

MEMO

Aan: Gemeenteraad
Van: College
Datum: 10 januari 2019
Onderwerp: Woningbouw Hensbroek

Inleiding

Vanuit het Dorpsgesprek Hensbroek is in 2016 het Doe Team Wonen ontstaan en is met ambtelijke ondersteuning een aantal potentiële locaties onderzocht. Uiteindelijk is besloten de locatie 'Kerk' (ofwel de Marcus-locatie) aan de Burgemeester Kooimanweg als 1. optie verder in beeld te brengen.

Het Doe Team Wonen is daarop opgeheven.

De locatie is in eigendom bij het Dagelijks bestuur van het Regiobestuur de Waterkant, die met de Woonschakel in contact is getreden over de invulling. De Woonschakel heeft Kuin Vastgoedontwikkeling ingeschakeld bij de planontwikkeling en eventuele uitvoering. Hoewel de gemeente betrokken is bij de planvorming, ligt het initiatief bij het Dagelijks bestuur van het Regiobestuur de Waterkant (met het Bisdom Haarlem) en De Woonschakel. De gemeente faciliteert en zal – na ontvangst van een gedragen plan – de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan (Wonen) in gang zetten. Via dit memo willen wij u tussentijds verslag doen van de vorderingen.

Planopzet (voorlopig)

De locatie omvat – behalve het kerkgebouw – een aantal particuliere volkstuinten en garageboxen.

In het voorlopige plan verdwijnen de volkstuinten en krijgen de garageboxhouders de gelegenheid een nieuwe garagebox op een andere plek (binnen de locatie) terug te kopen.

De locatie wordt daarna ingevuld met:

- Optie 1: 1 vrijstaande woning
 7 geschakelde gezins koopwoningen
 2 x 3 gezins huurwoningen
- Optie 2: 1 vrijstaande woning
 7 geschakelde gezins koopwoningen
 1 x 4 geschakelde senioren woningen (huur)
 1 x 3 geschakelde senioren woningen (huur)

Gemeentelijke reactie

In een 1. reactie op deze plannen is de voorkeur uitgesproken in elk geval 1 woning uit het blok van 7 koopwoningen te schrappen. Dit vergroot de 'lucht' in het ontwerp en biedt dan ook voldoende ruimte om de parkeernorm te realiseren. Daarnaast is een lichte voorkeur uitgesproken naast de gezins koopwoningen de senioren huurwoningen uit optie 2 te realiseren. Daarmee worden alle doelgroepen bereikt.

Vervolg

Het Dagelijks bestuur van het Regiobestuur de Waterkant gaat de voorgelegde opties en het daarop geleverde commentaar met De Woonschakel en Kuin Vastgoed ontwikkeling bespreken, koppelt terug en wil daarna begin 2019 met direct omwonenden en andere belanghebbenden een informatie ronde organiseren om een zo breed mogelijk gedragen plan te kunnen realiseren.

De resultaten uit de informatie ronde worden in een definitief plan verwerkt en aan de gemeente aangeboden met het verzoek de benodigde (planologische) procedures in gang te zetten.

NB.

Inmiddels is (op 18 december 2018) vanuit omwonenden een brief aan uw Raad gestuurd, waarin zorgen worden geuit over de invulling van de Marcus-locatie. Deze mogelijke invulling (zie planopzet) is immers aan volkstuinders en garageboxhouders voorgelegd en besproken. Hoewel volkstuinders en garageboxhouders deels ook omwonenden zijn, ervaart men deze gesprekken niet als burgerparticipatie.

De briefschrijver(s) stelt voor de locatie in te vullen middels burgerparticipatie en vult en passant deze locatie als volgt in:

- 3 vrije kavels aan de Burg. Kooimanweg
- De garageboxen blijven op hun plek
- De volkstuinen blijven voor (het grootste deel) bestaan

Hoewel wij ons afvragen welke participatie nog resteert, betekent deze invulling vanuit volkshuisvestelijk oogpunt het dorp Hensbroek voor de korte termijn niet of onvoldoende aan zijn trekken komt. De geopperde optie om een alternatieve locatie te zoeken biedt zeker voor de korte termijn geen zekerheid voor woningbouw van enige omvang.

Wij stellen voor om het Dagelijks bestuur van het Regiobestuur de Waterkant de kans te geven hun plan uit te werken, in een algemene informatie bijeenkomst aan het gehele dorp voor te leggen en op basis daarvan een gemeentelijk standpunt te bepalen.