

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer Z-25-543373
 Documentnummer DOC-25-1096180
 Naam commissielid t. Beuker
 Fractie Morgen!
 Onderwerp Commissievragen Morgen! raadsce. 8-9 agendapunt 8.3
 Kaderstellende notitie Nibbixwoud-West
 Datum waarop de vraag is gesteld 1 september 2025

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder Broeders
 Afdeling PPMB

1.	Op dit moment zijn er in Nibbixwoud al 3 concrete bouwprojecten in verschillende stadia. De onderneming (start bouw in 2025, 12 woningen) en 2 projecten van Kuin (Sluivenpad, 35 woningen / Sint Matthijsstraat, 25 woningen, start bouw ??). In totaal 72 woningen. Wat zijn de verwachtingen van het plan Nibbixwoud-West (200 woningen) aangaande de fasering in relatie tot de 3 andere woningbouwprojecten? En hoe zorgt u ervoor dat deze fasering geleidelijk gaat? Plus wat zijn de verwachte opleveringen van de plannen van Kuin?
antwoord	Wij verwachten dat Nibbixwoud-West op zijn vroegst in 2028 in productie genomen kan worden. De projecten van Kuin zullen voor deze datum gestart zijn is de verwachting. De projecten De Onderneming, Sluivenpad en St. Matthijsstraat zullen respectievelijk in 2025, 2026 en 2027 starten.
2.	Is er binnen het plan Nibbixwoud-West nog ruimte voor andere woonvormen, denk daarbij aan een knarrenhof of CPO?
Antwoord	In de kaderstellende notitie is vooralsnog alleen de programmering uit de Woonvisie (35% sociale huurwoningen, 10% goedkope koop, 35% betaalbare koop en 30% levensloopbestendig) opgenomen. De vertaling van het programma naar woning typologieën is in dit stadium nog niet gemaakt. De kaders bieden de mogelijkheid voor het toepassen van andere woonvormen, zoals een knarrenhof.
3.	Watercompensatie: Moet de watercompensatie binnen het plangebied plaatsvinden? Of mag het ook daarbuiten in hetzelfde peilgebied?
Antwoord	Vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geldt dat watercompensatie binnen hetzelfde peilgebied moet worden gerealiseerd. De voorkeur gaat er echter naar uit om dit primair binnen het plangebied zelf op te lossen, zodat de kwaliteit en aanwezigheid van water ook in het eigen plan zichtbaar en beleefbaar zijn.



4.	Hoe wordt de impact op de kern Nibbixwoud (voorzieningen etc.) in de verdere planvorming onderzocht? Dit plan (200 woningen) heeft natuurlijk een andere impact als de 3 andere bouwprojecten (72) in Nibbixwoud waar we als gemeenteraad al een besluit over hebben genomen.
Antwoord	Wij hebben middels deze kaderstellende notitie (KSN) gepoogd om kaders mee te geven aan de ontwikkelaar die er voor zorgen dat het dorpse karakter behouden blijft. Het is aan u om daar een finaal oordeel over te vellen. Daarnaast verwachten wij geen druk op de bestaande voorzieningen daar dit eerder een positief effect zal hebben.

