

Besluit college

Portefeuillehouder
M. Versteeg

Uiterste datum
13 mei 2025

Van
Peter Trauschke
Programma
Leefbaarheid

Datum B&W-vergadering	13 mei 2025		
Volgnummer	12	B&W-agenda	Openbaar

Onderwerp

Intentieovereenkomst ontwikkeling Wijdenes Spaansweg 12-14 Breezand

Kern van het voorstel

Het college heeft de ambitie tot het ontwikkelen van 500 flexwoningen om snel te reageren op de grote vraag op de woningmarkt. Kuin Vastgoedontwikkeling BV heeft de locatie van tankstation De Block en het achterliggend agrarisch perceel aan de Wijdenes Spaansweg 12-14 in Breezand aangekocht en wenst de locatie voor woningbouw te ontwikkelen. Het voorstel is om tussen de gemeente en Kuin Vastgoedontwikkeling BV een intentieovereenkomst te ondertekenen om verder te onderzoeken of ontwikkeling haalbaar is.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. in te stemmen met het ondertekenen van een intentieovereenkomst met ontwikkelaar Kuin Vastgoedontwikkeling BV om te onderzoeken of het ontwikkelen van flexwoningen op perceel Wijdenes Spaansweg 12-14 in Breezand haalbaar is;
2. wethouder Mark Versteeg te machtigen om de intentieovereenkomst namens het college te ondertekenen

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Aanleiding

De Nederlandse huurwoningmarkt kent een grote krapte, vooral in het sociaal segment en het middensegment. De gemeenteraad heeft in Motie Versnellen Woningbouw het verzoek uitgesproken tot het ontwikkelen van 500 flexwoningen om snel te reageren op de grote vraag op de woningmarkt.

Kuin Vastgoedontwikkeling BV heeft de locatie van tankstation De Block en het achterliggend agrarisch perceel aan de Wijdenbes Spaansweg 12-14 in Breezand aangekocht en wenst de locatie voor woningbouw te ontwikkelen. De initiatiefnemer heeft een stedenbouwkundig schetsplan op laten stellen, modulair en snel bouwen (flex) behoren tot de mogelijkheden.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Woningbouw binnen de bestaande beleidskaders zoals opgenomen in PvE Wijdenes Spaansweg 12-14 Breezand.

Hiermee wordt uitvoering gegeven aan Motie Versnellen Woningbouw, Bestuurlijke opdracht Versnelling in de woningbouw en Woonvisie Hollands Kroon.

Motivering per voorgesteld besluit

De gemeente en Kuin Vastgoedontwikkeling BV (hierna partijen) willen gezamenlijk onderzoeken of een (snelle) ontwikkeling op deze locatie mogelijk is. De volgende stappen zijn een ruimtelijke procedure en overeenkomsten waarin (financiële) afspraken worden gemaakt. Deze intentieovereenkomst is ervoor bedoeld dat partijen het vertrouwen in elkaar uitspreken om dit proces gezamenlijk op te pakken en de mogelijkheden verder te onderzoeken. Het afsluiten van een intentieovereenkomst hiervoor biedt de initiatiefnemer zekerheid over de positieve grondhouding van de gemeente over woningbouw op deze locatie en de gemeentelijke beleidskaders. En het biedt de gemeente zekerheid over dekking van ambtelijke kosten.

De locatie in Breezand wordt een permanente woningbouwlocatie waar partijen op hoog tempo woningen willen realiseren. Dat doen we onder andere door modulair te bouwen waardoor een kortere bouwtijd kan worden behaald. De gemeenteraad heeft het college deze ruimte gegeven in een BOT-sessie en e.e.a. is vervolgens in collegebesluitvorming bekrachtigd.

De stuurgroep Versnelling Woningbouw heeft op 23 april 2025 ingestemd met de voorliggende intentieovereenkomst.

Ad 1

De intentieovereenkomst regelt tussen partijen het doel waar men naar toe werkt en welke partij waar verantwoordelijk voor is op welk moment, om tot de beoogde resultaten te komen. Zo is o.a. een stedenbouwkundige verkenning gedaan. Het vervolgproces bestaat eruit de stedenbouwkundige verkenning uit te werken tot een gedetailleerd inrichtingsplan, afspraken maken over de benodigde ruimtelijke procedure en het kostenverhaal. Deze stappen staan beschreven in de intentieovereenkomst waardoor partijen weten welke inspanningen men van elkaar mag verwachten. Op deze manier is er een grotere kans dat het beoogde doel wordt behaald omdat elke partij hiervoor tegelijkertijd een inspanning doet en de stappen op elkaar zijn afgestemd. Ook is een globale planning opgenomen waar partijen na ondertekening verder op koersen.

Ad 2

Door volmacht te verlenen aan wethouder Versteeg kan hij de intentieovereenkomst namens het college rechtsgeldig ondertekenen.

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)

n.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

n.v.t.

Financiële gevolgen

Kosten	Geen kosten en opbrengsten
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Vooruitlopend op de uiteindelijk tussen partijen te sluiten Anterieure overeenkomst en ter dekking van de door de gemeente gedurende de geldigheidsduur van voorliggende intentieovereenkomst op te leveren producten/ te maken kosten betaald Kuin Vastgoedontwikkeling b.v. een maximaal bedrag van € 16.250,- (zegge zestienduizendtweehonderdvijftig euro), exclusief omzetbelasting, aan de gemeente. Deze kosten worden verrekend met de definitieve door hen te vergoeden exploitatiebijdrage (vast te stellen aan de hand

	van de plankostenscan, welke wordt uitgevoerd) die wordt vastgelegd in de Anterieure overeenkomst.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Niet van toepassing.	

Communicatie

Er vindt communicatie plaats nadat de overeenkomst is ondertekend. De communicatie is richting alle stakeholders: De direct omwonenden worden door de ontwikkelaar persoonlijk geïnformeerd. Kort na het collegebesluit wordt een persbericht verzonden. Op 19 mei is een ondertekeningsmoment voor de intentieovereenkomst gepland. Op 27 mei is een participatiebijeenkomst georganiseerd.

Bijlagen

1. intentieovereenkomst Breezand Kuin incl. bijbehorende bijlagen:
 - Programma van Eisen locatie Breezand – Wijdenes Spaansweg 12-14, d.d. 17 december 2024
 - Wijdenes Spaansweg, Breezand. Stedenbouwkundige verkenning, d.d. 1 april 2025