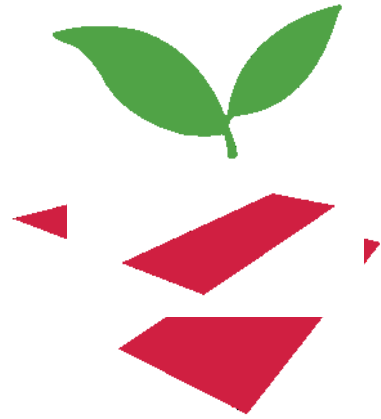


GEMEENTE



Lansingerland



WILDERSZIJDE

MASTERPLAN WILDERSZIJDE 2030

LANDSCHAP VAN ONTMOETINGEN

EEN MASTERPLAN OP HOOFDLIJNEN

Doelstelling presentatie

Beeldvorming over:

- Masterplan Wilderszijde 2030, Landschap van Ontmoetingen; een masterplan op hoofdlijnen
 - Wat wordt met het Masterplan vastgelegd & wat wordt later uitgewerkt?
 - Planoptimalisatie?
 - De financiële haalbaarheid
 - Participatie en vervolgtraject

Ten behoeve van:

- Vaststelling Masterplan Wilderszijde, door de gemeenteraad op 25 juni as.
- Besluitvorming over parkeernorm voor appartementen Wilderszijde, door de gemeenteraad op 25 juni as.



Masterplan in context

26-10-2017



AMBITIEDOCUMENT WILDERSZIJDE




31-01-2018

Masterplan Wilderszijde
'Nota van uitgangspunten'
December 2017



Beslisdocument Masterplan Wilderszijde (vastgesteld 28-11-2019), (beleids)uitgangspunten voor een nadere uitwerking;

- Stedenbouw
- Duurzaamheid
- Parkeren & mobiliteit
- Voorzieningen
- Wonen



25-06-2020

MASTERPLAN WILDERSZIJDE 2030

LANDSCHAP VAN ONTMOETINGEN



Q1 2021

Landschappelijk & Stedenbouwkundig Kwaliteitskader

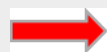
Q1 2021

Bestemmingsplan (verbrede reikwijdte)



Masterplan op Hoofdlijnen

Van:



Naar:



Masterplan; Vastleggen identiteit

Een 'landschap van ontmoetingen'

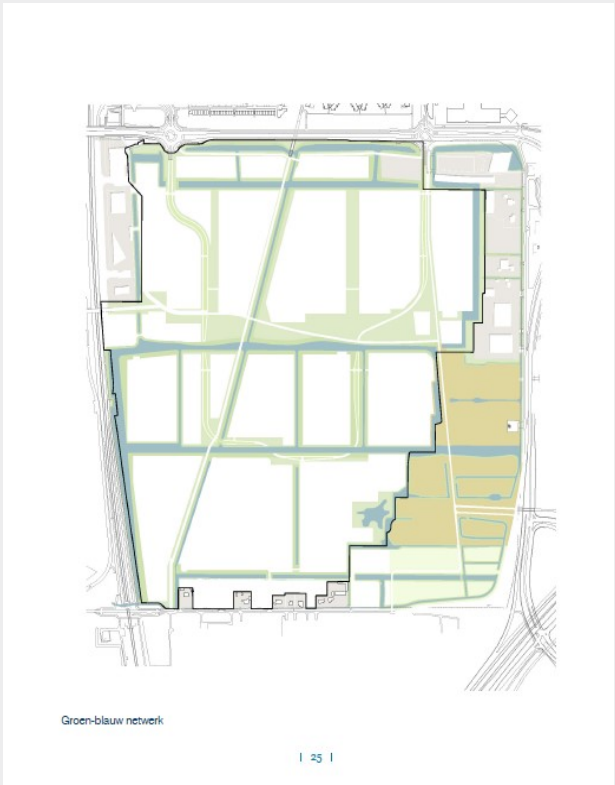
- Met een groen- & blauw netwerk als basis.
- Als fijnmazig netwerk door de gehele wijk
- Zodanig vormgegeven dat het gebruik stimuleert en uitnodigt tot ontmoeting.
- Met centraal georganiseerde voorzieningen aan goed bereikbare, bruikbare, veilige en groene ruimten.
- Met groene ruimten die aanleiding geven tot geplande en spontane ontmoetingen en uitnodigen tot spelen, sporten, wandelen en ontspannen

Een 'verbonden wijk' met een 'dorpse structuur'

- Aansluiting bij het karakter van de bestaande kernen en het groene landschap
- Gericht op sociale cohesie en ontmoeting;
- Compacte bebouwing; goede bereikbaarheid te voet en per fiets
- Een grote differentiatie aan segmenten, woontypen en dichtheden
- De nabijheid van wijkgerichte en kleinschalige voorzieningen centraal in de wijk;
- Een goede OV-ontsluiting;
- Veel ruimte, groen en water.



Masterplan; vastlegging hoofdstructuren



**Water en groenstructuur;
het polderlandschap als basis**



**Ontsluitingsstructuur;
OV,
(hoofd)fietsroutes,
wijkontsluitingsweg**



Van lage dichtheid in zuidoost, naar een hogere dichtheid in noordwest



**Drie woonmilieus;
Groenwijk,
Waterwijk en
Polderwijk**



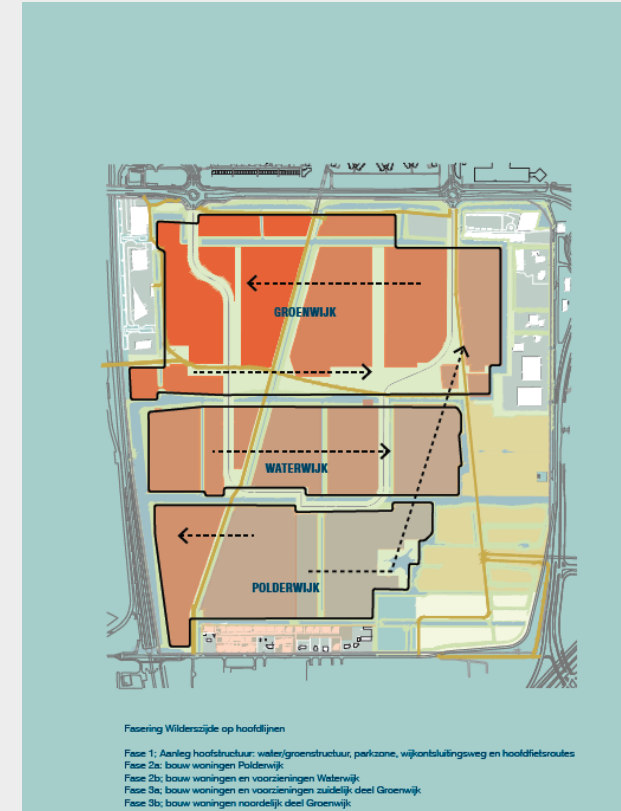
Masterplan; basis voor uitwerking...



**Stedenbouwkundige
Accenten**



**Zoekgebied
Voorzieningen**



**Globale fasering;
eerst
hoofdstructuur,
daarna
bouwvelden**



Toetsing Masterplan

Vooroverleg gevoerd met:

- Marktpartijen; input geleverd en akkoord met het masterplan als ruimtelijk kader voor de verdere planuitwerking.
- Provincie Zuid-Holland; overleg gevoerd over woningbouwprogramma (in het kader van de woningbouwimpuls), de maatschappelijke en commerciële voorzieningen en parkeren. Akkoord met de uitgangspunten zoals nu gehanteerd, waarbij ze aandringt op lagere parkeernorm.
- Hoogheemraadschap Schiebroek; met het hoogheemraadschap is vooroverleg gevoerd over de klimaat-adaptieve inrichting van de wijk, en de wateropgave. Kan zich vinden in de gehanteerde uitgangspunten.
- MRDH Detailhandel Cie; o.b.v. ambtelijk vooroverleg; gehanteerde uitgangspunt van maximaal 4.500 m² commerciële voorzieningen bij 3.000 woningen lijkt reëel
- Ondernemers/winkeliers; overlegd over het te realiseren commerciële programma (maximaal 4.500 m² bij 3.000 woningen). Afgesproken is met ondernemers/winkeliers medio augustus 2020 nader overleg te voeren over de uiteindelijke omvang van het programma en de nadere segmentering daarin die zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.



Besluit Masterplan

Vastleggen van:

- Identiteit op hoofdlijnen; ‘een verbonden wijk, gericht op ontmoetingen’....
 - Ruimtelijke hoofdstructuur voor wonen, voorzieningen, water, groen en ontsluiting
 - Een hoofdstructuur die een flexibele invulling van de bouwvelden mogelijk maakt
 - Een hoofdstructuur die ruimte biedt voor de ontwikkeling van 2.500 – 3000 woningen;
 - 30 - 40% appartementen & 60 – 70% grondgebonden woningen
 - 30 - 40% van de woningen in het betaalbare segment van Lansingerland
 - 50% betaalbare woningen cf. definitie Ministerie BZK (<€310.000 of <€1.000/mnd)
 - Een hoofdstructuur die ruimte biedt voor de ontwikkeling van 14.500 m² aan voorzieningen;
 - 10.000 m² voor 2 à 3 basisscholen, 1 sporthal, 1 sociaal/cultureel-ontmoetingscentrum
 - Max. 4.500 m² voor kleinschalige lokaal-gerichte commerciële voorzieningen, w.o. een gezondheidscentrum
 - Een basis voor de uitwerking van de kaders voor de kwalitatieve toetsing planuitwerking
 - Een basis voor de verdere planuitwerking met ontwikkelende (markt)partijen
 - Een ruimtelijke basis voor de planologische uitwerking in een bestemmingsplan verbrede reikwijdte
- 

Masterplan; proefverkaveling & verkenning impact parkeren

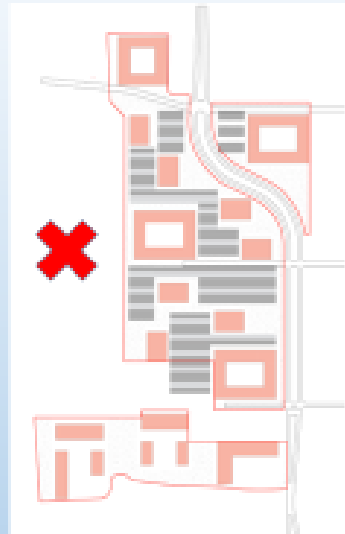


Groene & leefbare woonomgeving, mogelijkheid extra uitgeefbaar areaal ?

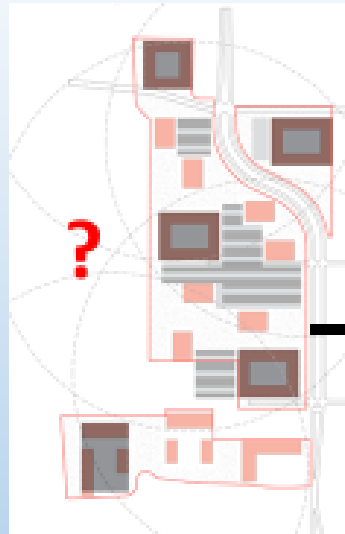
+

Besparing in €

Impact verlaagde parkeernorm

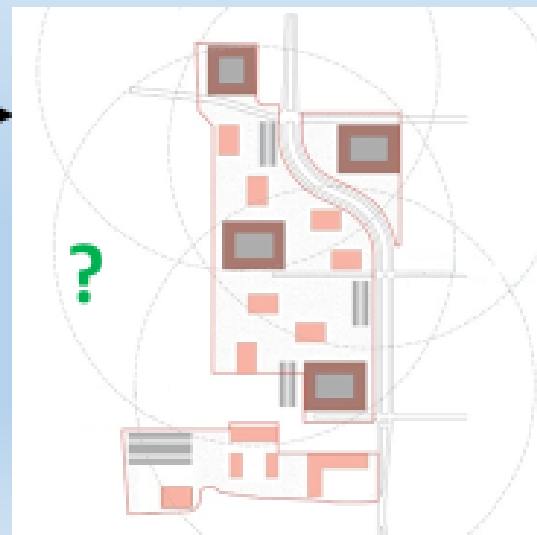


Scenario 1: parkeren op maaiveld



Scenario 2: hybride oplossing (deels gebouwd – deels maaiveld)

Scenario 3: hybride oplossing met verlaagde parkeernorm voor appartementen
• Meer ruimte voor groen



20 april 2020

Besluitvormende avond Wijkzijde



Nader onderzoek ten behoeve van optimalisatie parkeren

Aan SPARK is gevraagd:

Een onderbouwing te leveren voor een passende parkeernorm **voor appartementen** in Wilderszijde op basis van de vastgestelde uitgangspunten uit het beslisdocument (over o.a. programma, beoogde doelgroepen en stedenbouwkundige en infrastructurele opzet van het gebied)



Vastgestelde beleidsuitgangspunten voor parkeren d.d. 28 november 2019

2.3.2 Parkeren

- *In Wilderszijde vindt het parkeren bij vrijstaande woningen en 2[^]1 kapwoningen op eigen terrein plaats*
- *In Wilderszijde vindt het parkeren voor rijwoningen en appartementen in parkeerkoffers of in een gebouwde voorziening plaats*
- *In Wilderszijde vindt het bezoekers-parkeren geclusterd plaats, in parkeerkoffers nabij de wijkontsluitingsweg en verspreid over de wijk*
- *Voor Wilderszijde wordt onderzocht om in afwijking van de binnen de gemeente geldende parkeernorm voor appartementen een lagere parkeernorm te hanteren*



Analyse parkeernorm;

- Norm conform CROW
- Doelgroepen en woninggrootte Wilderszijde
- Onderzoeksgegevens actueel autobezit in relatie tot woningoppervlakte (onderzoek provincie/RDW)
- Beoordeling correcties t.o.v. norm voor Wilderszijde



Vorstel parkeernorm appartementen door SPARK



Parkeernorm appartementen; Voorstel SPARK

Spark

Voorstel parkeernorm appartementen

		vigerende norm 2014	p-kencijfer CROW 2018	onderzoek Provincie	Reëel	VOORSTEL
Sociaal						
Appartementen	huur	1,1	1,1	0,6-1,0	0,7	0,7
Betaalbaar (middenduur)						
Appartementen	huur	1,1	1,1	1,0	1,05	1,0
Appartementen	koop	1,5	1,5	1,0		1,1
Vrije sector						
Appartementen	huur	1,5	1,5	1,4	1,35	1,3
Appartementen	koop	1,7	1,7	1,4		1,4

matig stedelijk
rest bebouwde kom
gemiddelde van bandbreedte

Gemiddeld 1 parkeerplaats per woning

O.b.v. Actueel autobezit

Borging en monitoring

Borging verlaagde parkeernorm appartementen:

- Informerend; opnemen in alle verkoop- en verhuuruitingen
- Privaatrechtelijk; opnemen in alle verkoop- en verhuurovereenkomsten (incl. kettingbeding)
- Publiekrechtelijk; opnemen in bestemmingsplan
- Ruimtelijk; bewonersparkeren in de openbare ruimte van de woonstraten onmogelijk maken, bezoekersparkeren wordt geregeld met blauwe zone om te voorkomen dat bewoners op bezoekersparkeerplaatsen gaan staan

Monitoring:

- Autobezit verandert
- Functies in het gebied kunnen veranderen (bestemmingsplan verbrede reikwijdte)

Adaptief parkeren

Kans voor de toekomst

- Door toenemend gebruik OV, fiets en deelmobiliteit minder parkeerplaatsen nodig
= mogelijke verdere verlaging parkeernorm

Maar ook: terugvaloptie!

- voldoende groene ruimte aanwezig om op basis van dubbelbestemming alsnog extra parkeerplaatsen te realiseren
= mogelijke verhoging parkeernorm

Planoptimalisatie; parkeernorm appartementen

Gezien:

Het actueel autobezit bij bewoners van appartementen en kleinere woningen in Lansingerland en de focus op doelgroepen in Wilderszijde die minder auto's bezitten (starters, ouderen, eenpersoonshuishoudens) ligt een lagere parkeernorm bij appartementen in Wilderszijde voor de hand.

Voorgesteld besluit:

Het verlagen van de parkeernorm voor bewoners van appartementen in Wilderszijde naar gemiddeld 1 pp per appartement. Voor overige woningtypen en ook voor bezoekers-parkeren blijft de huidige parkeernorm gelden

Dit sluit aan bij:

- De duurzame ambities voor de wijk Wilderszijde, ontwikkelingen in autobezit (w.o. deelauto's) en de goede en toenemende bereikbaarheid van de wijk met OV en fiets

Dit voorkomt:

- Nadelige financiële en ruimtelijke effecten van de huidige parkeernorm

Dit vraagt:

- Borging en monitoring van de gehanteerde parkeernormen in Wilderszijde (privaatrechtelijk en ruimtelijk) en het opnemen van de gewijzigde parkeernorm voor appartementen in het nieuwe bestemmingsplan (publiekrechtelijk) waarbij bijstelling in de toekomst mogelijk moet zijn (adaptieve norm)



Financiële haalbaarheid

Masterplan op Hoofdpijnen

Proefverkaveling

Verkenning financiële haalbaarheid

GREX en Businesscase

Aanvraag t.b.v. bijdrage woningbouwimpuls

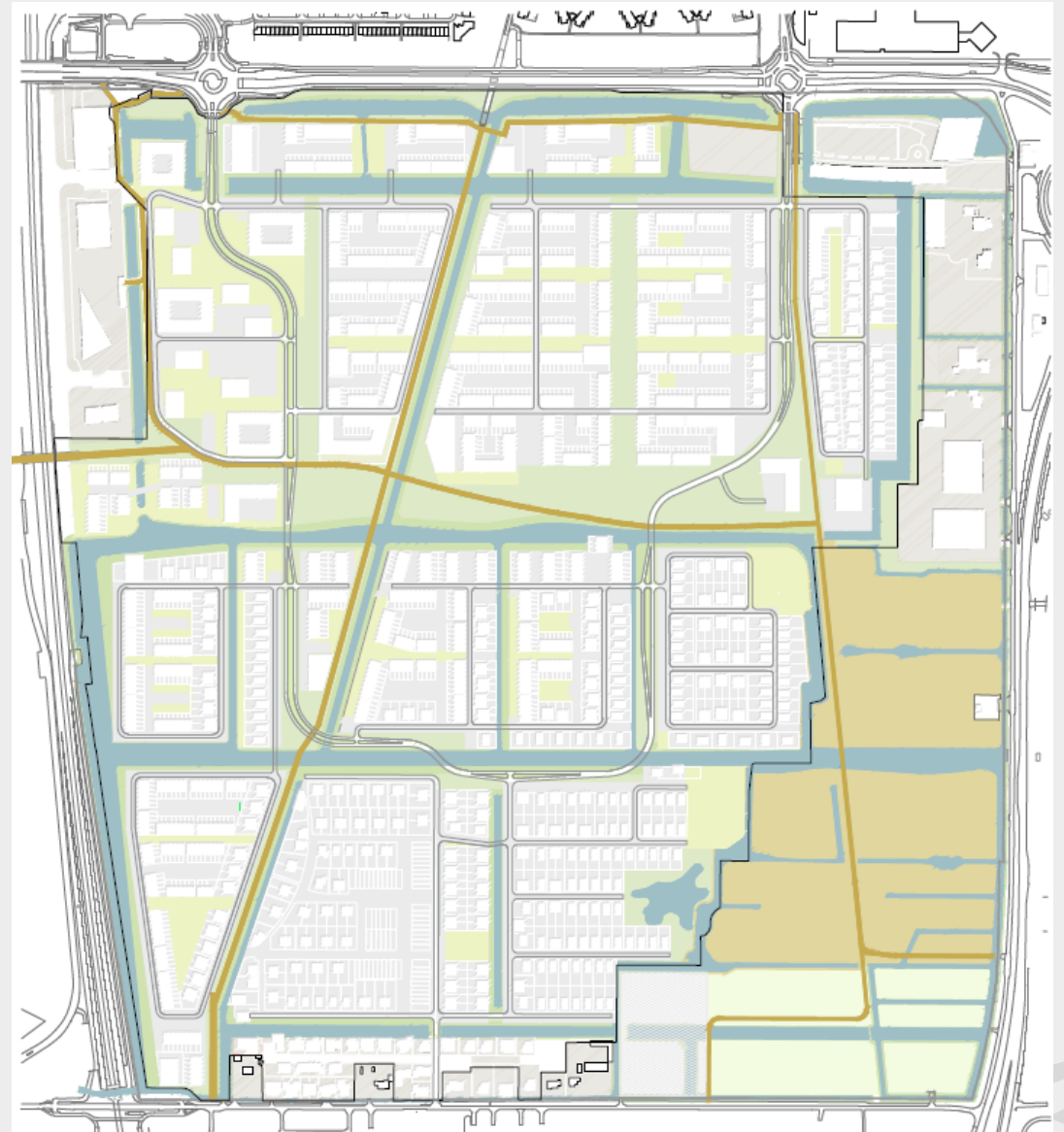
Bestemmingsplan



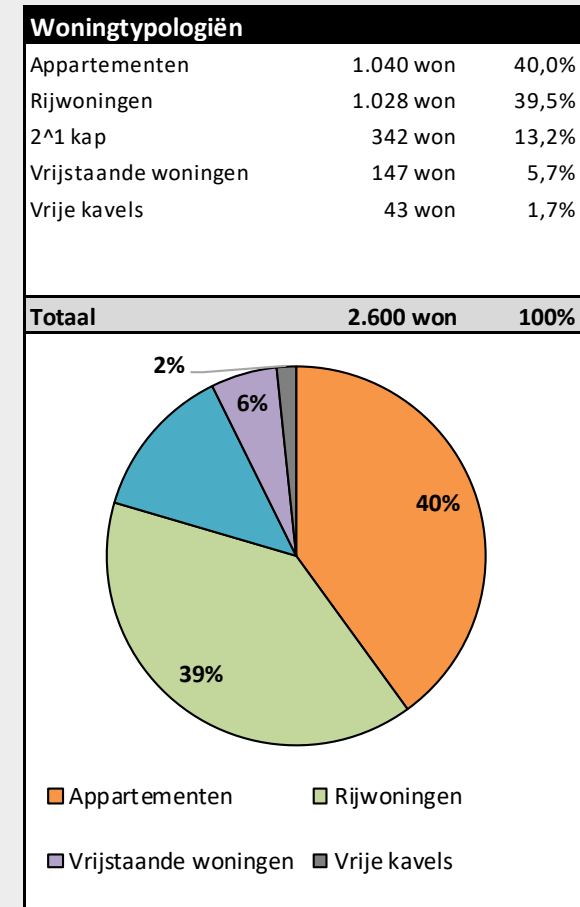
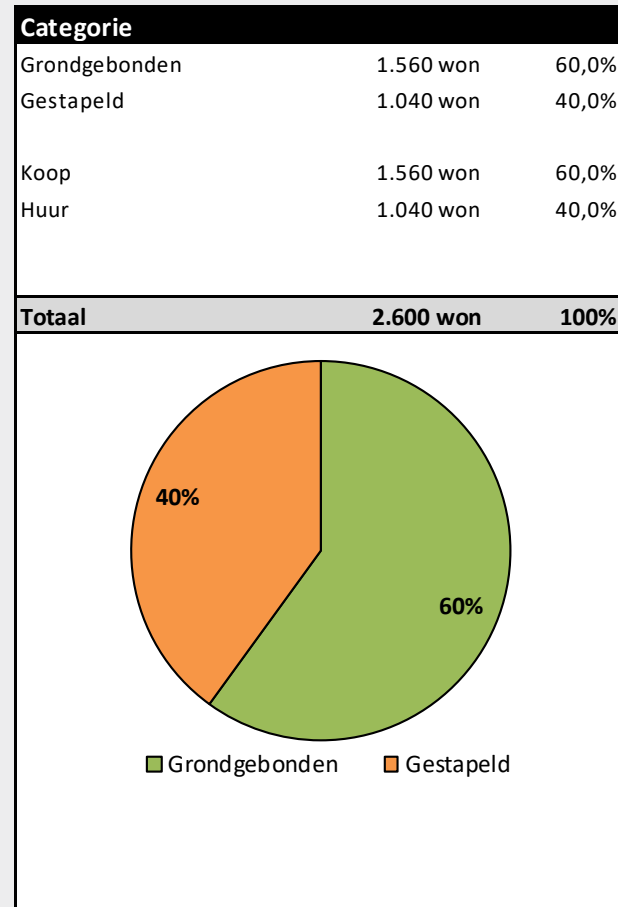
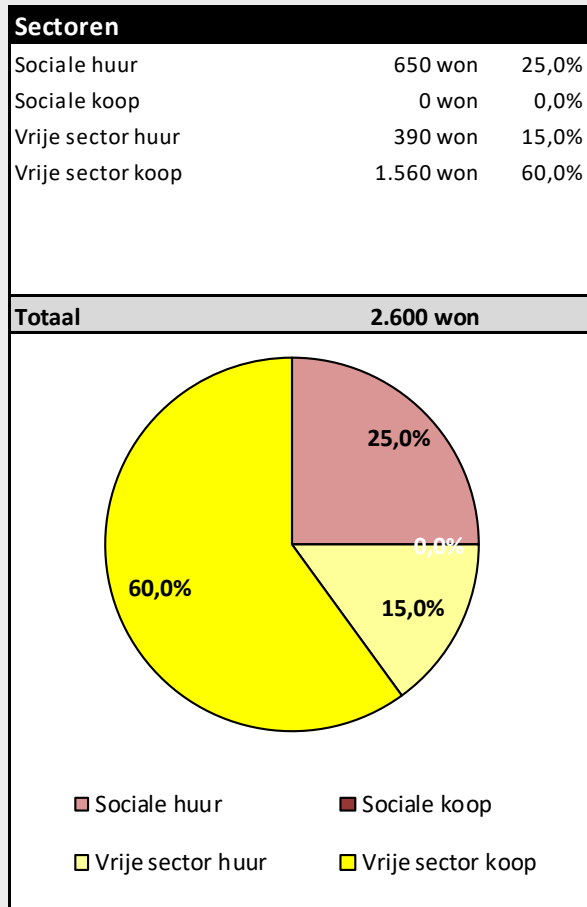
(Financiële) haalbaarheid; Proefverkaveling (1)

Proefverkaveling op basis van het Masterplan

NB: dit is geen ontwerp, en ook niet de eindsituatie



(Financiële) haalbaarheid; Proefverkaveling (2)



(Financiële) haalbaarheid; Woningbouwprogramma

Woningbouwprogramma conform raadsbesluit d.d. 28 november 2019 (in groen)

Werkhypothese voor de overleggen met PZH en BZK (in blauw)

Segmenten	Totaal/aantal	Doelgroepen	Verdeling	Prijsniveau
Betaalbaar (sociale huur)	30 tot 40 % = 900 - 1.200	Lage inkomens; sociale sector (< € 37k)	25% sociale huur	Betaalbaar volgens definitie BZK; tot Huur €1000/mnd Koop €310.000
Betaalbaar (vrije sector midden huur/koop)		Middeninkomens; vrije sector (€ 37-47k)	15% vrije sector huur/koop	
Vrije sector overig (midden-hoog)	60 tot 70 % = 1.800 - 2.100	Hoge inkomens; vrije sector (€ 47-70k)	10% vrije sector huur/koop	
		Hoge inkomens; vrije sector (€70-100k)	50% vrije sector huur/koop	Vrije sector vanaf Huur €1000/mnd Koop €310.000
		Hoge inkomens; vrije sector (€70-100k)		
Totaal	100 % = 3.000		100%	



(Financiële) haalbaarheid; grondopbrengsten

Woningbouw

- Sociaal = vaste prijs (Nota grondbeleid)
- Overig = markt

Voorzieningen

- Maatschappelijke voorzieningen = kostprijs bouwrijpe grond
- Commerciële voorzieningen = markt

Marktinschatting

- Ervaring bij andere gemeentelijke projecten
- STEC-advies
- Taxatie Fakton
- Gesprekken marktpartijen



3 Scenario's

3 scenario's passend binnen proefverkaveling Masterplan:

1. Basisscenario → 50% betaalbaar (25-15-10); cf. eis BZK en PZH
2. 1^e Terugval scenario → 45% betaalbaar (25-15-05); cf. eis PZH
3. 2^e Terugval scenario → 40% betaalbaar (20-15-05); cf. coalitieakkoord

Mogelijke plan-optimalisatie in alle scenario's:

- Aanpassen parkeernorm appartementen



Uitgangspunten scenario's

		1		2		3	
		BZK [basis]		Terugval scenario		Terugval scenario	
UITGANGSPUNTEN	Programma						
	Aantal woningen	2.600		2.600		2.600	
	Sociaal	25%	650	25%	650	20%	520
	Betaalbaar < 225.000 / 900/mnd	15%	390	15%	390	15%	390
	Betaalbaar < 310.000 / 1.000/mnd	10%	260	5%	130	5%	130
	Vrije sector > 310.000	50%	1.300	55%	1.430	60%	1.560
	Grondgebonden	60%	1.560	60%	1.560	60%	1.560
	Gestapeld	40%	1.040	40%	1.040	40%	1.040
	Koop	60%	1.560	60%	1.560	60%	1.560
	Huur	40%	1.040	40%	1.040	40%	1.040
	Maatschappelijke voorzieningen						
	Basisscholen	2 stuks	2 x 2.600 m ² bvo	2 stuks	2 x 2.600 m ² bvo	2 stuks	2 x 2.600 m ² bvo
	Sporthal	1 stuk	1.000 m ² bvo	1 stuk	1.000 m ² bvo	1 stuk	1.000 m ² bvo
	Sociaal/cultureel-ontmoetingscentrum	1 stuk	500 m ² GO	1 stuk	500 m ² GO	1 stuk	500 m ² GO
	Commerciële voorzieningen		3.900 m² bvo		3.900 m² bvo		3.900 m² bvo
	Kinderdagverblijf / peuterspeelzaal	4 stuks	750 m ² bvo	4 stuks	750 m ² bvo	4 stuks	750 m ² bvo
	Gezondheidscentrum	1 stuk	1.100 m ² bvo	1 stuk	1.100 m ² bvo	1 stuk	1.100 m ² bvo
Detailhandel	1 stuk	2.050 m ² bvo	1 stuk	2.050 m ² bvo	1 stuk	2.050 m ² bvo	

Scenario's & GREX

Bedrag o.b.v. netto contante waarde-berekening, bij ca. 2.100 woningen (waarvan 840 appartementen = 40%), en differentiatie bij appartementen (betaalbaar en vrije sector); niet gerekend met ca. 500 woningen op eigendom derden

Scenario's	1	2	3
Resultaat GREX	- € 48,4	- € 46,3	-€ 41,4
Optimalisatie P-norm appartementen	+ € 5,0	+ € 5,1	+ € 4,6
Resultaat GREX na optimalisatie	- € 43,4	- € 41,2	-€ 36,8



Woningbouwimpuls BZK

Businesscase t.b.v. aanvraag woningbouwimpuls is breder dan GREX

1. GREX (- € 48,4 mln);

- Lopende GREX (169 woningen)
- Toekomstige GREX (ca. 1.946 woningen)
- Anterieure ovk met OCW (ca. 485 woningen)

2. Overige investeringen (€ 14,2 mln netto);

- Bovenwijkse voorzieningen
- 2 basisscholen
- Sporthal
- Sociaal-/cultureelcentrum

Voorlopige BC op basis van:

- Overleg met BZK, PZH en regio
- Beoordeling concept-regeling
- Deelname aan botsproef; invullen proefaanvraag
- Info uit Expertmeeting met BZK en RVO

	(in miljoenen)
Resultaat businesscase	- € 62,6
Optimalisatie P-norm appartementen	+ € 5,0
Resultaat na optimalisatie	- € 57,6
50% bijdrage woningbouwimpuls (aanvraag)	€ 28,8



GREX & bijdrage Woningbouwimpuls

Uitgangspunten:

- Bijdrage woningbouwimpuls volledig ten gunste van GREX Wilderszijde
- Dekking gemeentelijke investeringen anderszins

Restant tekort GREX met marktpartijen verkleinen door:

- Minder gebouwde parkeervoorzieningen
- Minder buurtgroen

	(in miljoenen)
Resultaat GREX	- € 48,4
Optimalisatie P-norm appartementen	+ € 5,0
Resultaat GREX na optimalisatie	- € 43,4
Bijdrage woningbouwimpuls <i>(aanvraag o.b.v. € 57,6 mln)</i>	€ 28,8
Restant tekort GREX voor gemeente	- € 14,6
Overige investeringen gemeente	- € 14,2

Vervolg woningbouwimpuls

Globale stappen in 2020

- Mei/juni: ontvangst ondersteuningsverklaring van Provincie Zuid Holland voor het indienen aanvraag bijdrage woningbouwimpuls
- Juli: Indienen aanvraag bijdrage woningbouwimpuls bij Ministerie van Binnenlandse Zaken
- Juli-september: beoordeling aanvraag door Ministerie van Binnenlandse Zaken
- September: duidelijkheid over (hoogte van) bijdrage
- 4^e kwartaal: ontvangst bijdrage















Participatie (1)

Roadmap communicatie, participatie en stakeholdermanagement



Participatie (2)

Roadmap communicatie, participatie en stakeholdermanagement

	Informereren	Discussiëren	Adviseren	Onderwerpen
Masterplan op Hoofdlijnen				Betreft alleen hoofdstructuur Planning aangeven Over uitwerking samendenken
Stedenbouwkundig & Landschappelijk plan				Meedenken over parkzone, doorgaande fietsroutes
Ontwerp Bestemmingsplan				Informereren over het BP Discussiëren over: Winkeliers over comm voorzieningen Inwoners over functies
Ter inzagelegging Bestemmingsplan				Informereren over het BP Vragen beantwoorden Zienswijzen

Vervolgtraject (1)

- ✓ Behandeling en besluitvorming in Stuurgroep Wilderszijde op 13 – 25 mei 2020
- ✓ Besluiten door B&W op 26 mei 2020: ‘vaststelling Masterplan’ en ‘vaststelling gewijzigde Parkeernorm appartementen Wilderszijde’
 - Beeldvormende avond over het Masterplan met gemeenteraad op 27 mei 2020
 - Behandeling Masterplan in Cie Ruimte op 8 juni 2020
 - Behandeling en besluitvorming over Masterplan in gemeenteraad op 25 juni 2020
 - Brede informatieronde over vaststelling Masterplan Wilderszijde in 1^e helft juli 2020
 - Participatie in het kader van Landschappelijk en stedenbouwkundig kwaliteitsplan in 1^e helft juli 2020
 - Met belanghebbenden over inrichting centrale parkzone en hoofdfietsroute(s)
 - Uitwerken en Indiening aanvraag Woningbouwimpuls bij Ministerie van BZK begin juli 2020
 - Nadere uitwerking Bestemmingsplan en Landschappelijk en Stedenbouwkundig plan t/m Q3 2020
 - Participatie in het kader van bestemmingsplan;
 - Met ondernemers/winkeliers over invulling commerciële voorzieningen in 2^e helft augustus 2020
 - Duidelijkheid van Ministerie van BZK over een bijdrage vanuit de woningbouwimpuls in september 2020
 - Beeldvormende avond Bestemmingsplan Q3/Q4 2020
 - Brede informatieronde bij ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan in Q4 2020
 - Behandeling en besluitvorming Bestemmingsplan Q1 2021



Vervolgtraject (2)

Bestemmingsplan (met verbrede reikwijdte) met bijlagen

- Milieu-Effect-Rapportage
- Masterplan
- Landschappelijk en Stedenbouwkundig kwaliteitskader

Planuitwerking op basis van Bestemmingsplan

- Bouwveldpaspoorten
- Supervisor
- Q-team
- Welstandscommissie



Vervolgtraject (3); Bestemmingsplan

Verbrede reikwijdte

- Vooruitlopen op het Omgevingsplan met de Crisis- en herstelwet
- Termijn van 20 jaar in plaats van 10 jaar
- Flexibel en toekomstbestendig door mogelijkheid van beleidsregels

Globaal: hoofdlijnen vastleggen, met ruimte voor toekomstige uitwerking

Uitnodigingsplanologie in plaats van toelatingsplanologie

Bestemmingsplan; samen met Milieueffectrapportage en Hogere Waarden Besluit naar gemeenteraad ter vaststelling



Vervolgtraject (4); Bestemmingsplan

Werken met beleidsregels

- Inspelen op maatschappelijke behoeftes en ontwikkelingen
- Dynamische verwijzing: beleidsregels mogen buiten het bestemmingsplan om worden vastgesteld en gewijzigd door het college of de raad
- Ambitie Wilderszijde: beleidsregels met betrekking tot duurzaamheid, parkeren en beeldkwaliteit

Voorbeeld:

Toelichting bestemmingsplan:

Ambitie gaat verder dan wat standaard is. Op dit moment is dat voor de woningen gemiddeld GPR 8 en/of nul op de meter.

Beleidsregel bestemmingsplan:

GPR 8 of nul op de meter als eis.

Regels bestemmingsplan:

Proces bijstellen: College van B&W kan de eisen ophogen op moment dat de ambitie standaard gaat worden.

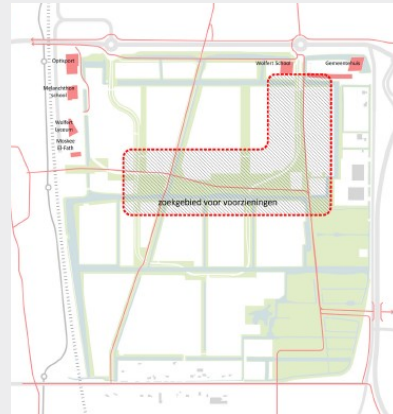
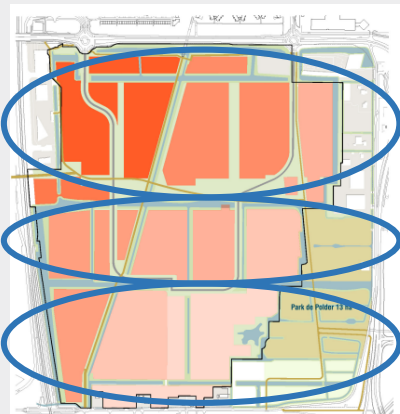


Vervolgtraject (4); Bestemmingsplan

Uitgangspunten nieuw bestemmingsplan Wilderszijde

Essenties borgen:

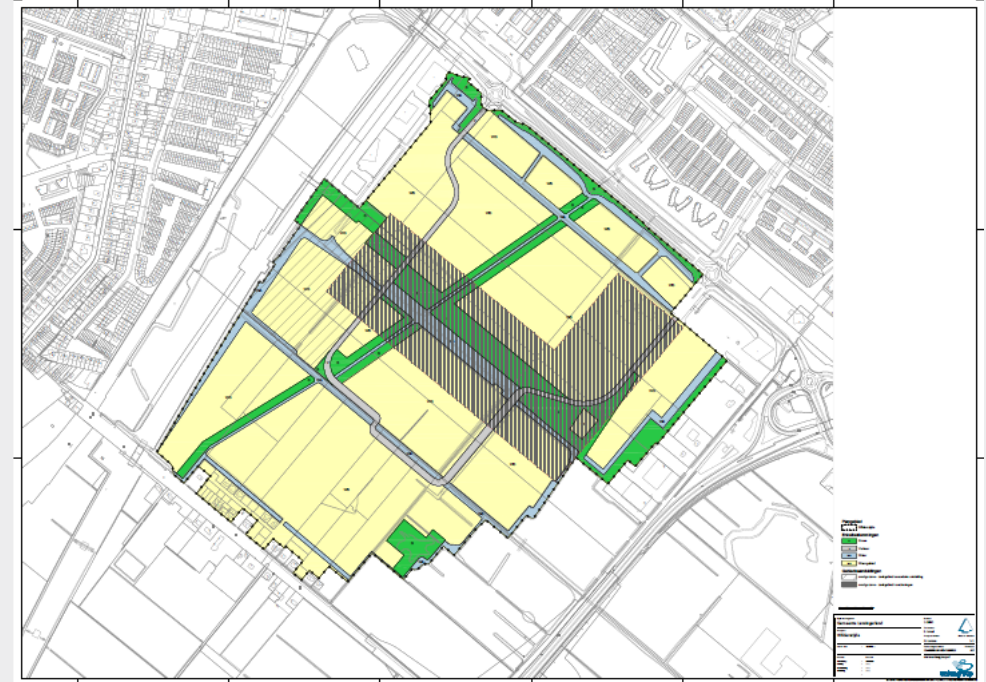
- Drie herkenbare buurten
- Hoofdstructuur water en benodigde waterberging
- Hoofdstructuur groen en omvang wijk- en buurtgroen
- Wijkontsluitingsweg en belangrijkste fietsroutes
- Maximum bouwhoogtes
- Maximum programma wonen
- Maximum programma en zone voor andere functies



Vervolgtraject (5); Bestemmingsplan

Waarin zit de flexibiliteit:

- Sturen op doelen i.p.v. oplossingen:
 - Hoeveel waterberging is er nodig
 - Ja; hoeveelheid als eis opnemen.
 - Ontwerp van de watergang
 - Nee; uitwerking inrichtingsplannen gebeurt elders.
- Dubbelbestemmingen
 - Commercieel en wonen: plintfuncties zijn mogelijk, maar woningen zijn ook mogelijk.
 - Woongebied: hierin zijn zowel groen als parkeren als wonen mogelijk.



Wat regelen we niet in het bestemmingsplan:

- Ontwerp openbare ruimte (stedenbouwkundig- en landschapsplan door Bosch & Slabbers)
- Uitvoeringsaspecten



Vervolgtraject (6); Bestemmingsplan

Vervolgtraject:

Q2/Q3 :

- Afronden mer- onderzoeken op basis van Masterplan
- Opstellen concept-bestemmingsplan en beleidsregels
- verdere afstemming met stakeholders (zoals marktpartijen, winkeliers, omgeving, luchthaven, ProRail, etc).

Q3 2020: beeldvormende avond Bestemmingsplan Wilderszijde.

Q4 2020: ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan Wilderszijde

Q1 2021: Bestemmingsplan incl. MER, en overige bijhorende stukken ter vaststelling naar de gemeenteraad



Wilderszijde als versnellingslocatie...

Een vastgesteld Masterplan Wilderszijde & een besluit over de parkeernorm bij appartementen op 25 juni:

- Noodzakelijk voor de aanvraag woningbouwimpuls
- Noodzakelijk voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Wilderszijde (incl. landschappelijk- en stedenbouwkundig kwaliteitskader)
- Noodzakelijk voor het sluiten van overeenkomsten tussen gemeente en marktpartijen

Dit vraagt nu om voortvarendheid en daadkracht!



Referentiebeelden Groenwijk

Bron: pagina 49 concept-Masterplan