Informatienota raad

Zaaknummer: Z-22-429989 & Z-18-014772
Nummer: DOC-22-603063
Datum: 15-11-2022
Steller: College
Onderwerp: Anterieure Overeenkomst en projectopdracht Oosteinde 7 te Opperdoes (Zuurkoolfabriek)

Ter informatie

Kennis nemen van:
De anterieure overeenkomst en projectopdracht over de ontwikkeling en realisatie van 10 woningen aan Oosteinde 7 te Opperdoes.

Aanleiding
Middels deze informatienota brengen wij u op de hoogte van het besluit van het college om mee te werken aan de ontwikkeling en realisatie van 10 woningen aan Oosteinde 7 te Opperdoes (de oude Zuurkoolfabriek). Kuin Vastgoedontwikkeling B.V. uit Bovenkarspel heeft een plan ontwikkeld voor de bouw van 10 (koop)woningen, waarvan 5 in het betaalbare segment. Op de locatie staat de voormalige zuurkoolfabriek, die al jaren haar functie verloren heeft. De kwaliteit van de huidige fabriek slecht en het terrein is vrijwel geheel verhard. De ontwikkelaar heeft het plan besproken met de gemeente. In overleg met de gemeente heeft ontwikkelaar het plan voorgelegd aan de dorpsraad. De dorpsraad heeft (d.d. 14 okt 2021) uitgesproken woningbouw op deze plek toe te juichen. Het plan is op 16 november 2021 gepresenteerd aan omwonenden. Op deze bijeenkomst is gelegenheid gegeven vragen te stellen en reacties in te dienen. De houding met betrekking tot het plan was positief. De Welstandscommissie is tijdens de vergadering d.d. 02-11-2022 akkoord gegaan op hoofdlijnen met dit plan.

Het plan voorziet in de realisatie van 10 koopwoningen: 5 betaalbare woningen in een rij, 2 vrijesector twee-onder-een kap en 3 vrijesector vrijstaande woningen. De ontwikkeling van de locatie vindt volledig plaats op de locatie van de ontwikkelaar. Om de afspraken met de ontwikkelaar te borgen is er een anterieure overeenkomst afgesloten met de ontwikkelaar.

Kernboodschap
- Het college heeft de projectopdracht vastgesteld voor de ontwikkeling van de 10 woningen in Opperdoes door Kuin Vastgoedontwikkeling B.V.
- Met het toevoegen van 10 woningen, waarvan 5 in het betaalbare koopsegment, wordt voorzien in de woningbouwbehoefte.
- Het plan is getoetst aan het Afwegingskader Wonen Westfriesland 2021 en het Generieke Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven 2022 en voldoet daaraan.
- Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is het kostenverhaal verzekerd, door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Consequenties

Het ontwikkelproces kan verder, zoals het verlenen van een omgevingsvergunning, na het sluiten van de anterieure overeenkomst. Het bouwplan dient te voldoen aan alle vereisten.

Communicatie

De communicatie met omwonenden en stakeholders is primair de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. De initiatiefnemer houdt belangstellenden op de hoogte van de voortgang.

Vervolg

Na de ondertekening van de anterieure overeenkomst kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend, waarna gestart kan worden met de uitvoering van het plan.

Bijlagen

Locatie



Stedenbouwkundige opzet



Impressie

