Informatienota raad

Zaaknummer: Z-17-006577
Nummer: DOC-19-181142
Datum: 3-9-2019
Steller: College
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf Abbekerk'

Ter informatie

Kennis nemen van:
Voorontwerpbestemmingsplan ‘Gemeentewerf Abbekerk’.

Aanleiding
Op 14 december 2017 stelde u de kaderstellende notitie locatie gemeentewerf/ijsbaan Abbekerk (IO-17-34128) vast. In deze notitie staan de kaders beschreven waarbinnen wij op de locatie gemeentewerf/ijsbaan woningbouw kunnen realiseren. In de kaderstellende notitie vormt de bouw van maximaal 20 woningen het uitgangspunt. Als kanttekening daarbij is benoemd dat het aantal van 20 woningen naar verwachting onvoldoende is om te voorzien in de totale woningbehoefte van de kern Abbekerk in de komende 10 jaar.

Door de ontwikkelingen en de besluitvorming rondom de bouw van een nieuwe Multifunctionele Accommodatie (MFA), inclusief een Integraal Kind Centrum (IKC), is de mogelijkheid ontstaan voor een herontwikkeling van Het Nieuwe Bonte Paard (HNBP). De locatie van HNBP is daarom opgenomen in het plangebied van de locatie gemeentewerf/ijsbaan. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de herontwikkeling van HNPB mogelijk tot 16 koopappartementen. De koopappartementen voor kleine huishoudens vormt een goede toevoeging aan de woningbehoefte en aan het woningbouwprogramma in Abbekerk.

Ook ontvingen wij twee initiatieven uit het dorp die wij mogelijk maken in het voorontwerpbestemmingsplan. Het eerste initiatief komt van een groep jongeren. Zij zijn op zoek naar betaalbare woningen in Abbekerk. Met de jongeren in Abbekerk kijken we of dit op de huidige ijsbaan gerealiseerd kan worden. Met de beoogde ontwikkelaar voeren we verkennende gesprekken om te kijken of het mogelijk is om casco’s te bouwen die in verschillende afbouwstadia opgeleverd kunnen worden.

De tweede initiatiefnemer diende een principeverzoek in voor het ontwikkelen van een vrijstaande woning direct grenzend aan de gronden van de gemeentelijke woningbouwlocatie. Het betrekken van het perceel bleek een stedenbouwkundige verbetering voor het totale plan, gelet op de ontsluiting van de woningbouwlocatie, en goed inpasbaar. De initiatiefnemer en de gemeente bekrachtigden de voorwaarden, uitgangspunten en overige afspraken voor deze ontwikkeling in een exploitatieovereenkomst.

De hierboven genoemde ontwikkelingen en initiatieven zorgden ervoor dat wij het aantal woningen konden verhogen tot 38 woningen. Dit aantal woningen wijkt af van de door u vastgestelde kaders, maar komt tegemoet aan de woningbehoefte in Abbekerk voor de komende jaren. De door u vastgestelde kaders, de

herontwikkeling van HNPB, en de twee initiatieven uit het dorp zijn nu uitgewerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Kernboodschap

Wij informeren u over de start van de periode voor inspraak en overleg voor het voorontwerp-bestemmingsplan ‘Gemeentewerf Abbekerk’. Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader. Dit kader biedt de mogelijkheid een gedifferentieerd woningbouwprogramma te ontwikkelen voor verschillende doelgroepen. Het totale programma bestaat uit: 5 vrijstaande woningen, 9 rijwoningen (1 blok met 5 starterswoningen, met opties voor zelf-afbouw, en 1 blok met 4 eengezinswoningen), 8 huurappartementen (sociale huur) voor kleine huishoudens en 16 koopappartementen voor kleine huishoudens.

Op 27 augustus 2019 organiseerden wij een inwonersavond over het Ontwikkelprogramma Abbekerk. Tijdens deze avond toonden wij ook de laatste stand van zaken voor de woningbouw. Onze eerste indruk is dat het woningbouwplan in Abbekerk goed is ontvangen.

Binnen de regio Westfriesland is afgesproken dat woningbouwplannen worden afgestemd binnen de regio en worden getoetst aan het regionale afwegingskader wonen. Het woningbouwplan voor Abbekerk past binnen de regionale kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De ambtelijke werkgroep wonen heeft het plan op 6 augustus 2019 positief afgestemd. De afspraak is dat een (ambtelijk) positief afgestemd plan als ingekomen stuk naar het bestuurlijk overleg VVRE gaat. Dit bestuurlijk overleg VVRE is op 5 september 2019.

Consequenties

Zoals al in de aanleiding is verwoord, geven ontwikkelingen en initiatieven ons de mogelijkheid het aantal woningen te verhogen tot 38. Dit aantal woningen wijkt af van de door u vastgestelde kaders. In Abbekerk heeft echter lange tijd geen woningbouw plaatsgevonden. Uit onderzoek van Bureau Stedelijke Planning blijkt dat er de komende jaren circa 30 woningen gerealiseerd moeten worden in Abbekerk om aan de lokale vraag te voldoen. De ontwikkelingen nemen wij daarom graag mee in het plangebied.

Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt van 13 september 2019 tot 11 oktober 2019 voor een periode van vier weken ter inzage. Iedereen kan een inspraakreactie tegen het voorontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging publiceren wij in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. Ook stellen wij de overlegpartners in de gelegenheid om advies uit te brengen. Wij kondigden de inspraakprocedure ook al aan tijdens de inwonersbijeenkomst over de MFA en de woningbouw in Abbekerk op 27 augustus 2019.

Vervolg

Zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat, ontvangt u opnieuw een informatienota.

Bijlagen

1. Kaderstellende notitie locatie gemeentewerf/ijsbaan Abbekerk (IO-17-34128).
2. Voorontwerpbestemmingsplan ‘Gemeentewerf Abbekerk’ (DOC-19-181257).
3. Verbeelding voorontwerpbestemmingsplan ‘Gemeentewerf Abbekerk’ (DOC-19-181259).
4. Bijlagenboek voorontwerpbestemmingsplan 'Gemeentewerf Abbekerk' (DOC-19-181260).
5. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-181145).