

Overleg

Bewonersbijeenkomst 't Veld Noord

Locatie

Dorpshuis De Harmonie, Zwarteweg 13

Voorzitter

Datum

28 november 2017

Tijdstip

20.00 -21.30 uur

Notulist

Aanwezig

Afwezig

VRAGEN

1. *Gaat de gemeente de woningen bouwen?*

Gemeente Hollands Kroon bouwt zelf geen huizen. De gemeente is grondeigenaar en verkoopt de grond aan een ontwikkelaar die opdracht geeft voor het bouwen van huizen.

2. *Wordt er voor wat betreft de woningen rekening gehouden met jongeren en ouderen?*

De gemeente heeft geen expliciet doelgroepenbeleid. Wel gaat de gemeente met de ontwikkelaar in gesprek over het nieuwe woningaanbod in 't Veld Noord.

3. *Wanneer komt de tender op de markt?*

We richten ons nu eerst op het bestemmingsplan. De tender wordt wel parallel opgestart.

4. *Mogen plaatselijke aannemers meedoen?*

Ja, iedereen mag meedoen.

5. *Is er ruimte voor CPO?*

Fase 1 wordt meer op maat, de fases die volgen lenen zich beter voor CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) of bijvoorbeeld tiny houses. Bij veel animo voor CPO in fase 1 kan er worden onderzocht of CPO toch tot de mogelijkheden behoort.

6. *Krijgen specifieke doelgroepen verschillende prijzen/bedragen?*

De gemeente stuurt niet op aangepaste grondprijzen voor specifieke doelgroepen.

7. *Wat is de kwantiteit in fase 1?*

Het huidige bestemmingplan voorziet bij fase 1 in circa 60 woningen.

8. *Wordt de Zwarteweg verbreed?*

Het bestemmingsplan voorziet niet in verbreding van de Zwarteweg.

9. *Waar komt de ontsluiting?*

De ontsluiting voor 't Veld Noord komt aan de Zwarteweg en op termijn de Valbrugweg.

10. *Hoe dan met calamiteiten met betrekking tot de ontsluiting?*

De ontsluitingsmogelijkheid wordt voorgelegd aan en getoetst door de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk vindt alleen plaats als er een veilige ontsluitingsmogelijkheid wordt aangebracht, die voldoet aan de geldende normen.

11. *Is in de tender ook de infrastructuur opgenomen?*

Ja. De tender omvat ook de aanleg van infrastructuur.

12. *Wanneer is er inspraak in welke woningen er komen?*

De keuze voor woningtypologie wordt bepaald door vraag vanuit de woningmarkt. Samen met de dorpsraad onderzoekt de gemeente wensen uit de lokale samenleving.

13. *Komt er weer een klankbordgroep zoals in het verleden?*

De gemeente is in goed overleg met de dorpsraad over de planontwikkeling. De dialoog van gemeente met dorpsraad zien we als een klankbord. Er komt vooralsnog geen formele klankbordgroep.

14. *Komt er in de fase richting uitvoering wel aanvullend een klankbordgroep?*

Zie antwoord vraag 13.

15. *Wat is er uit de enquête gekomen?*

De enquête is uitgezet door de dorpsraad, de uitkomst is gedeeld met de gemeente. Uitslag: er is op de eerste plaats behoefte aan starterswoningen daarna volgt de behoefte aan woningen voor senioren.

16. *Is er onder bezoekers van de informatieavond gehouden op 28 november behoefte aan appartementen?*
Nee. Daar blijkt geen animo voor. Wel komt er een signaal dat er behoefte is aan gelijkvloerse woningen (al dan niet zonder tuin).
17. *Wanneer is de volgende bijeenkomst?*
We blijven geïnteresseerden goed informeren. De volgende bijeenkomst kan nog niet gepland worden. De datum van een volgende bijeenkomst hangt af van de diverse factoren, o.a. het verloop van de bestemmingsplanprocedure.
18. *Waar komt het bord in bebouwde kom?*
De locatie van het bebouwde kom bord is in deze fase nog niet duidelijk.
19. *Waar kun je je inschrijven?*
Voor inschrijving is het nog te vroeg. Over het inschrijfproces wordt tijdig gecommuniceerd.
20. *Gaan jullie verder met uitnodigen van projectontwikkelaar/aannemer?*
Het actief uitnodigen van projectontwikkelaars en/of aannemers behoort op dit moment niet tot de mogelijkheden.
21. *Komen er sociale huurwoningen in 't Veld Noord?*
Er zijn 3 woningbouwcorporaties binnen Hollands Kroon. Met de corporaties zijn prestatieafspraken gemaakt. Onderdeel hiervan zijn jaarafspraken. Meer huurwoningen ligt niet in de lijn der verwachting. Bij een volgende bijeenkomst met de woningbouwcorporaties wordt dit verder verkend.

**Aanvullende vragen betreffende 't Veld noord
verzameld voorafgaand aan de bijeenkomst door de Dorpsraad.**

22. *Wanneer zal goedkeuring van het bestemmingsplan door de raad plaatsvinden, bij:*
- a. geen ingediende zienswijzen?*
 - b. wel ingediende zienswijzen?*
- De nu voorliggende planning gaat ervanuit dat het plan in februari aangeboden wordt aan de raad ter vaststelling;

Het is moeilijk om aan te geven wat de mogelijke vertraging kan zijn door ingediende zienswijzen omdat dit erg afhangt van de inhoud en de beantwoording van de zienswijzen.

23. *Ingeval bezwaren zijn ingediend, kan iedereen dan inzage verkrijgen in de bezwaren?*

De zienswijzen zullen onderdeel uitmaken van de stukken maar zijn conform de geldende regels wel geanonimiseerd.

24. *Zo lang procedure nog loopt, gaat gemeente dan toch alvast verder met uitnodigen projectontwikkelaars/aannemers?*

Er wordt nu een tender traject nader uitgewerkt met een planeconoom.

25. *Wanneer kan -in het gunstige geval- worden begonnen met het slaan van de eerste paal?*
2018

26. *Kan een projectontwikkelaar/uitvoerder worden verplicht plaatselijke bedrijven in te schakelen?*
Hier is in deze fase nog geen uitsluitsel over te geven.

27. *Bij onherroepelijke goedkeuring van het plan, hoe lang kan het dan nog duren voordat het plan bouwrijp wordt gemaakt?*
Hier is in deze fase nog geen uitsluitsel over te geven.

28. *Bij wie/welke instantie kunnen in dit stadium vragen omtrent het plan worden ingediend?*
woningbouwveldnoord@hollandskroon.nl

29. *Idem bij 28. maar dan met opgave interesse voor bouw woning.*
woningbouwveldnoord@hollandskroon.nl

30. *Bestaan er in het plan ook mogelijkheden voor CPO? (collectief particulier opdrachtgeverschap)?*
Zie antwoord vraag 5.

31. *In het "oude plan" was er een gemeentelijke toezegging (Niedorp) tot goedkope(re) bouwgrond voor de jeugd i.h.k.v. CPO? Bestaat die mogelijkheid ook voor dit plan?*
Zie antwoord vraag 6.

32. *Er zijn geluiden vernomen inzake bouwen van eerste gasloze woningen. Hoe concreet zijn deze geluiden?*

Er wordt nu een tendertraject nader uitgewerkt met een planeconoom en hier zal duurzaamheid ook bijzondere aandacht krijgen. Ook de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) al hierbij betrokken worden.

33. *De woningmarkt trekt de laatste tijd pittig aan. Kan dit ertoe leiden dat de (eerste) bouwactiviteiten (fors) moeten worden uitgesteld?*

Jazeker, hier is bewust voor gekozen en de planvorm 'globaal' op afgestemd.

34. *Kan het plan (later) worden ingepast (vrijstaand, 2 onder 1 kappers, bouwblokken) aan de hand van de belangstelling?*

Jazeker, hier is bewust voor gekozen en de planvorm 'globaal' op afgestemd.

35. *Kan er/wordt er van gemeentewege nog nadere regels gesteld inzake voorrang (oud) ingezetenen van onze dorpen inzake de bouw van woningen?*

Iedereen kan zich inschrijven voor een woning. We kennen geen voorrangregeling.

36. *Stel dat de bouw van de eerste (60) woningen zeer voorspoedig verloopt. Gaat de gemeente dan "met het plan verder" en zo ja op welke wijze?*

Dan zal het bestemmingsplan conform het nu voorliggende 'moederplan' tijdig worden uitgewerkt.

37. *In het eerdere (ingetrokken) plan stond aan de buitenzijde van het plan een fiets/wandelpad ingetekend. Is dit ook nu weer de bedoeling?*

Dat ligt wel in de lijn der ambitie, echter zullen er ook gedeelten zijn die niet publiek toegankelijk zijn.

38. *In de enquête is er ook vanuit de wat oudere generaties belangstelling getoond voor de bouw van wooneenheden voor senioren (apart en toch samen). Is de bouw van z.g. seniorenflats in dit plan mogelijk en zo ja, hoeveel etages mogen deze flats bevatten?*

Nee. Daar blijkt geen animo voor. Wel komt er een signaal dat er behoefte is aan gelijkvloerse woningen (al dan niet zonder tuin).

39. *In de krant van 25 november j.l. stond een advertentie van de gemeente Schagen waarin werd gewezen dat het fijn wonen was in de gemeente Schagen en dat er bouwactiviteiten werden ontplooid in met name genoemde kernen. Is de gemeente HK dit ook van plan?*

Er wordt aandacht besteedt aan publiciteit.

40. *Zijn er in het plan ook mogelijkheden voor het betrekken van huurwoningen? Kan een woningbouwvereniging/wooncompagnie/projectontwikkelaar hierin nog een rol spelen?*

Zie antwoord vraag 21

41. *Indien de keuze op een vrije kavel valt, kan dan zelf gekozen worden voor het aantal m2 of is de grootte van de bouwblokken vooraf vastgesteld? Kan er al iets verteld worden over grondprijzen?*

Hier is in deze fase nog geen uitsluitsel over te geven.

42. *Wordt er in het plan ook ruimte gecreëerd voor speelmogelijkheid jeugd?*

Ja.

43. *Blijft de gemeente HK eigenaar van alle grond van 't Veld Noord, zodat latere uitbreidingen altijd mogelijk zijn.*

Ja.

44. *Stel dat ik als eerste een woning betrek in het nieuwe plan. Dan zou het nog jaren kunnen duren voordat het plan is volgebouwd. Heb ik dan te maken met nog jarenlang aanwezige bouwstraten of m.a.w. wordt het plan in fasen ook woonrijp gemaakt?*

Het plan wordt in fasen uitgevoerd en bouwrijp gemaakt in fasen en daar voorziet de gekozen aangepaste fasering ook beter in dan de vorige fasering. Het goed afhechten van verschillende fasen heeft in ieder geval zeker onze aandacht.

45. *Is het niet "economischer" om de toegangsweg van het (concept)plan vanaf de Zwarteweg iets naar het zuiden te verplaatsen (bouwen aan beide zijden van de weg).*

De keuze voor de geplande locatie van de ontsluitingsweg is stedenbouwkundig en planologisch logisch en wordt daarom voorlopig gehandhaafd

46. *In het eerdere plan was een ontsluiting van het plan ingetekend nabij de Wilhelminalaan voor voetgangers, fietsers en hulpverkeer. Is dit ook nu weer de bedoeling?*

Ja

47. *Is/blijft de toegangsweg vanaf de Zwarteweg (naast later de Valbrugweg) de enige ontsluitingsweg voor het overige verkeer?*

Ja, mogelijk dat bij de laatste fasering er een aanvullende ontsluiting aan de Pastoor Cleerbesemlaan wordt ontworpen.

48. *Bestaat er de mogelijkheid dat na het woonrijp maken van het 1e blok de hoofdweg alvast wordt doorgetrokken naar de Valbrugweg om deze (later) te gebruiken voor bouwverkeer?*

Ja

49. *Denkt het college van HK de doelstelling "oplevering van minimaal 60 woningen vóór 2020" uitgaande van voldoende belangstelling (nog) te kunnen halen?*

Ja