

Motie VADO: Bouwlocatie Breedweer

De raad van de gemeente Heemskerk, in vergadering bijeen op 29 april 2021, gelet op artikel 36, eerste lid van het Reglement van orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Heemskerk;

Constaterende dat:

- De regio een groot woningtekort kent
- De groei van de woningvoorraad in Heemskerk sinds 2014 structureel lager ligt dan gemiddeld in de provincie
- Dit heeft geleid tot ongewenst hoge woningprijzen en lange wachttijden
- Het onderhavige gebied in de provinciale omgevingsverordening NH2020 is aangemerkt als onderdeel van een Bijzonder Provinciaal Landschap maar
- Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe omgevingsverordening NH2022
- Momenteel tevens een Masterplan Wonen door de provincie wordt opgesteld teneinde de woningbouwproductie een impuls te geven
- Binnenstedelijk geen gronden beschikbaar zijn om de noodzakelijke substantiële bijdrage te leveren aan het oplossen van het woningtekort

Overwegende dat:

- Met onderhavige gronden een planologisch passende uitbreiding van de woonwijk Breedweer mogelijk is
- Het raadsbesluit van december 2019 (19/12/19 nr. 112) om 5 potentiële locaties te onderzoeken nog niet (volledig) is uitgevoerd
- De onderhavige locatie van ca 34 hectare een ontwikkel potentieel heeft van 800-1000 woningen.
- Woningontwikkeling op deze gronden een substantiële bijdrage levert aan het terugdringen van het woningtekort.
- Vanwege de provinciale activiteiten op gebied van Masterplan en omgevingsverordening de uitgelezen mogelijkheid zich voordoet om het gebied op te nemen in het Masterplan als ontwikkelgebied en
- De grenzen van Bijzonder Provinciaal Landschap in de nieuwe omgevingsverordening op te schuiven om dit potentiële ontwikkelgebied

Verzoekt het college:

1. In overleg met de vak gedeputeerde te treden om gezamenlijk te zoeken naar kansen en mogelijkheden voor ontwikkeling van dit gebied en hierin in ieder geval te verzoeken:
 - a. Het gebied op te nemen in het Masterplan wonen als potentiële ontwikkellocatie
 - b. De begrenzing van het Bijzonder Provinciaal Landschap te verleggen om het gebied heen
2. De raad binnen 6 maanden te rapporteren over:
 - a. De uitkomsten van genoemd overleg met de gedeputeerde
 - b. De juridische mogelijkheden en beperkingen van een woningbouwontwikkeling op

deze locatie

- c. Een massastudie voor deze locatie met woningen, wegen, water en groen
- d. Een exploitatieopzet op basis van kengetallen voor verwerving, bouwrijp en woonrijp maken van onderhavige gronden

En gaat over tot de orde van de dag.

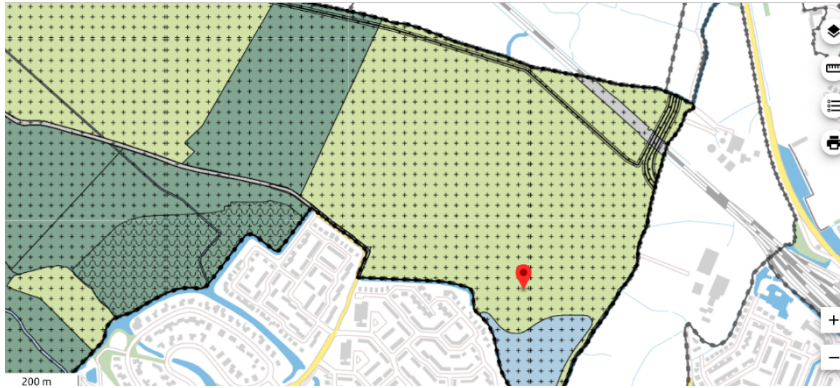
Mark Wouters

Ineke Jansen-Karsten

D66 Heemskerk

Liberaal Heemskerk

Toelichting



Planologie

De wijk Breedweer is ca 35 jaar geleden opgezet als meest noordelijke uitbreiding van woonstad Heemskerk. Ten westen van de wijk heeft mooie natuurontwikkeling plaatsgevonden in een vogelgebied. De wijk wordt goed ontsloten via de Mozartstraat of Breedweerlaan richting Maerelaan en de Baandert naar de snelweg A9. Het station Uitgeest of IC station Castricum is goed met de fiets bereikbaar. Voor zover de uitbreiding qua nutsvoorzieningen niet duurzaam en zelfvoorzienend kan worden ontwikkeld is aansluiting op bestaande ondergrondse netwerken is mogelijk.

Woningmarkt

Sinds 2014 is de woningvoorraad in Heemskerk structureel minder gegroeid dan gemiddeld in Noord-Holland. Vorig jaar was dat met 0,4% net aan de helft van de gemiddelde groei in de provincie (0,78%). Daarnaast zijn de meeste ontwikkelingen die momenteel in Heemskerk worden verkend zogenaamde inbreidingslocaties met weinig ruimte voor grondgebonden woningen. Deze onderhavige locatie biedt een goed antwoord op de vraag naar grondgebonden woningen.