

Betreft : Voortgang mogelijke kansrijke woningbouwlocaties
Aan : Leden van de commissie Fysiek Domein
T.b.v. : Commissie van woensdag 25 november 2020
Van : Bert Rebel
Behandelaar: Erik Teurlings
Datum : 15 oktober 2020

Hierbij stellen wij u graag in kennis over de voortgang van de lijst met mogelijke kansrijke woningbouwlocaties.

Deze lijst is in de vergadering van 30 september 2019 vastgesteld en bevat 27 locaties die kunnen voorzien in (sociale) woningbouw. In deze vergadering is toegezegd dat ik de commissie jaarlijks informeer over de status (voortgang, fasering e.d.) van de locaties op de lijst met mogelijke woningbouwlocaties. (Lijst van toezeggingen oktober 2020, nummer 16.)

Hieronder wordt per locatie de stand van zaken weergegeven.

1. Silverdome (Bestevaer 5)

In de raadsvergadering van 29 oktober is het bestemmingsplan voor deze locatie vastgesteld. Het plan voorziet in 53 huurappartementen, waarvan 24 sociale jongerenwoningen en 29 woningen bestemd voor de vrije sector.

2. Huizermaatweg 2

Deze ontwikkeling is reeds vastgelegd in het bestemmingsplan 'Huizermaatweg 2 Huizen' (2016). In het bestemmingsplan is ook vastgelegd dat hier maximaal 72 woningen mogen worden gerealiseerd waarvan 75% in de sociale sector (huur of koop). Deze locatie kan volgens afspraken met de Alliantie pas in 2026 worden ontwikkeld maar de planvorming kan al eerder worden opgestart.

3. Locatie Ploegweg/Trekkerweg (Huizermaatjes)

Wordt gerealiseerd. Oplevering voor zomervakantie 2021. Kan van de lijst.

4. Tweede fase Oude Haven (zie ook Protocol Grote Projecten)

Begin 2020 is voor de ontwikkeling van de tweede fase Oude Haven grond aan de combi Hagedoorn/Slokker verkocht. Op de grond worden in totaal 23 woningen gebouwd. De bouw van de eerste 18 woningen is inmiddels gestart.

5. Derde fase Oude Haven (zie ook Protocol Grote Projecten)

De Tender voor de derde fase Oude Haven is definitief gegund aan Vorm Ontwikkeling BV. Met Vorm Ontwikkeling BV wordt de planontwikkeling verder geconcretiseerd. Daarbij is ook gekeken of een integrale ontwikkeling met de locatie Coronel (zie 15) haalbaar is. Inmiddels heeft Vorm Ontwikkeling BV laten weten dat een integrale ontwikkeling met eerder gestelde uitgangspunten (o.a. parkeren op de 'eigen kavel' en bouw voor verschillende doelgroepen) niet haalbaar is.

Wij zijn in overleg met de ontwikkelaar om voortgang te boeken bij de ontwikkeling van het gegunde plan.

6. Trappenberg (zie ook Protocol Grote Projecten)

In 2017 is de locatie Trappenberg in de verkoop gegaan. De nieuwe eigenaar (Waterland RE / Amvest) is voornemens een plan op dit terrein te ontwikkelen dat past in het vigerende bestemmingsplan. Het door de ontwikkelaar nog uit te werken plan voorziet in een combinatie van zorgfuncties en aan zorg gekoppeld wonen.

7. Vista

De locatie Vista is deze collegeperiode (tot 2022) niet als potentiële woningbouwlocatie aangemerkt.

8. 't Visnet

Het wachten is op ontwikkelingsplannen van de kerkelijke gemeente.

9. Trompstraat 1

Intern wordt er een stedenbouwkundige studie gedaan naar de mogelijke invulling van de locatie. Het streven is om hier eerste kwartaal 2021 een besluit over te nemen.

10. Jan van Galenstraat 35

Wij hebben op 13 oktober besloten om op deze locatie sociale huurwoningen te realiseren en daarbij te kiezen voor een verkaveling met appartementen geschikt voor senioren. We zijn hierover in overleg met zowel de Alliantie als Dudok Wonen. De gebruikers overeenkomst is verlengd tot in ieder geval 1 juli 2021. Wij zijn/gaan in overleg met de maatschappelijke gebruikers om te kijken waar zij hun activiteiten kunnen voortzetten. Ook de omwonenden zijn geïnformeerd.

11. Politiebureau/brandweer

Voorlopig niet aan de orde. Er zijn wel gesprekken geweest met de politie en zij staat niet afhoudend t.o.v. mogelijke woningbouw op (middel)lange termijn.

12. Studiostraat (Rehobothschool)

Nieuwbouw Rehobothschool naast de kerk is van de baan. Verplaatsing school naar de Koers in combinatie met de Tweemaster wordt onderzocht. Daarna is duidelijk welke ruimte beschikbaar is voor woningbouw.

13. Huizermaatweg 400 (Sport City)

In mei 2019 is een vooroverleg ingediend voor transformatie naar 34 woningen. Daarna heeft het vanuit de aanvrager stil gelegen. Volgens de architect komt er mogelijk een doorstart van het plan.

14. Veldweg 14

Dit perceel is verkocht aan een particulier die hier is gaan wonen. Kan van de lijst.

15. Coronel

Zie 5.

16. Visio (Amersfoortsestraatweg 180)

Eigenaar/initiatiefnemer wil het terrein herontwikkelen naar woningbouw. Het college heeft hierover nog geen standpunt ingenomen. Initiatiefnemer heeft de buurt bij de herontwikkeling van het terrein betrokken.

17. Naarderstraat 66

Vergunningverlening voor de bouw van twaalf appartementen (hogere prijsklasse) zit in afrondende fase.

18. Zuiderzee, Huizermaatweg

Deze locatie zal in 2021 worden opgepakt.

19. Keucheniusstraat oostzijde (zie ook Protocol Grote Projecten)

Het college verkeert nog in de fase van (voor)overleg met Visser Bouw Maatschappij BV (VBM).

20. Blokkerpand/postkantoor (zie ook Protocol Grote Projecten)

Inmiddels wordt er door Hoorne Vastgoed gerekend aan concept schetsen voor de ontwikkeling. Besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden.

21. Bestevaer 2 (Bridgeclub)

Er heeft een ambtelijk overleg met twee bestuursleden van de Bridgeclub plaatsgevonden. Zij willen een mogelijk herontwikkeling van de locatie op termijn wel in overweging nemen. Achterliggende autospuiterij is aandachtspunt.

22. Oostzijde Oude Haven (Energieweg/Ambachtsweg)

Er zijn inspanningen verricht om de ondernemers één lijn te krijgen en hier een transformatie naar woningbouw/bedrijvigheid van de grond te krijgen. Dit is tot op heden nog niet succesvol.

23. Parkeerterrein De Zuidvogels en

24. Parkeerterrein SV Huizen

Er zijn gesprekken geweest met een initiatiefnemer voor het plaatsen van Tiny Houses op een dek boven het parkeerterrein. Vanwege de haken en ogen die er aan dit sympathieke plan zaten (looptijd, kosten dek, huur of koop), worden er andere mogelijkheden onderzocht.

25. Parkeerterrein oostzijde WC Oostermeent

Er hebben oriënterende gesprekken plaatsgevonden met De Alliantie en de mogelijkheden zijn globaal onderzocht. Vanwege de nauwe relatie met het project HOV, waardoor de verkeerssituatie wijzigt, is deze verkenning 'on hold' gezet. Winkeliersvereniging is op de hoogte.

26. Koningin Wilhelminastraat 8

Er heeft een oriënterend gesprek plaatsgevonden met de eigenaren. Een invulling met woningbouw lijkt op korte termijn niet in beeld.

27. Ceintuurbaan 2b

Initiatiefnemer (niet de eigenaar) heeft diverse invullingen met woningbouw onderzocht. Het meest recente plan is transformatie van bestaand bedrijfspand naar één woning. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden.

Mogelijke nieuwe locaties

Welzijnsaccommodaties

Zoals u weet loopt er op dit moment een onderzoek naar de heroriëntatie op de huisvesting van onze welzijnsaccommodaties. Omdat Huizen relatief ruim bedeed is met accommodaties voor welzijnsactiviteiten wordt onderzocht of het mogelijk is om het aantal welzijnslocaties terug te brengen en daarbij te kijken naar kansen voor woningbouw.

Zodra meer duidelijk is wordt u hierover geïnformeerd.

HOV

Binnen het HOV-traject wordt gekeken naar mogelijke nieuwe locaties voor woningbouw.

De Alliantie

De Alliantie kijkt in naar eigen woningbezit naar het toevoegen van woningen (bv. door optoppen of herstructurering).