

Aan: [redacted] J

Kopie: [redacted] J, [redacted] J

Van: [redacted] J,

Datum: 14-04-2022

Onderwerp: Vervolg Bronkhorst fase 3

Bespreekpunten

1. Stedenbouwkundig ontwerp - woningbouwprogramma
2. Definitief aanbod ontwikkelaar Looye
3. Gesprekken particuliere grondeigenaren
4. WVG toepassen
5. Vervolgtraject - Planning

1. Stedenbouwkundig ontwerp - woningbouwprogramma

In het stuurgroep-overleg van 23 maart 2022 hebben we besloten om te onderzoeken of het mogelijk is de 6 kavels aan de noordzijde te bestemmen als levensloopgeschikt. Uit onderzoek blijkt dat met een minimale aanpassing 8 levensloopgeschikte woningen gerealiseerd kunnen worden [zie bijlage]. De minimale aanpassingen zijn:

1. Toevoegen van 4 extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte;
2. Compenseren van 13,7 m² open water;

Wat kost het gemeente Altena:



Wat levert het op:

1. Twee extra woningen welke door Looye gerealiseerd kunnen worden. En dus een het beperken van een eventuele (financiële) compensatie;
2. Zijn deze woningen beter verkoopbaar voor Looye?
3. Inspelen op de actuele woningbehoefte en het bevorderen van doorstroming;

2. Definitief aanbod ontwikkelaar Looye

Conform de anterieure overeenkomst d.d. 1 november 2018 zijn gemeente Altena en ontwikkelaar de volgende aantallen overeengekomen:

- Artikel 8 lid 1b – circa 36 vrije sector woningen, waarvan ten minste 6 eengezinswoningen bestemd voor de geliberaliseerde middenhuur met een maximale aanvangshuursom [REDACTED]
- Artikel 3 lid 6 – Ontwikkelaar heeft een inspanningsverplichting voor het verwerven van de particuliere gronden. Indien de ontwikkelaar hierin slaagt worden er circa 13 woningen extra gerealiseerd;

Wat gaan de 6 eengezindshuurwoningen betekenen voor het plan? Waar gaan we de 6 eengezinswoningen(huur) situeren? Aankoop grond is namelijk maar 225 euro/m²

In het stuurgroep overleg op 23 maart 2022 hebben we echter besloten, mede naar aanleiding van het advies van advocatenkantoor Dirkzwager, dat de realisatie van 13 woningen als tegenprestatie voor de inspanningsverplichting niet gehonoreerd wordt met als reden dat Looye geen inspanning heeft geleverd en gemeente Altena inmiddels voor 1/3 eigenaar is van de particuliere gronden.

Kortom ontwikkelaar Looye mag het volgende realiseren conform overeenkomst:

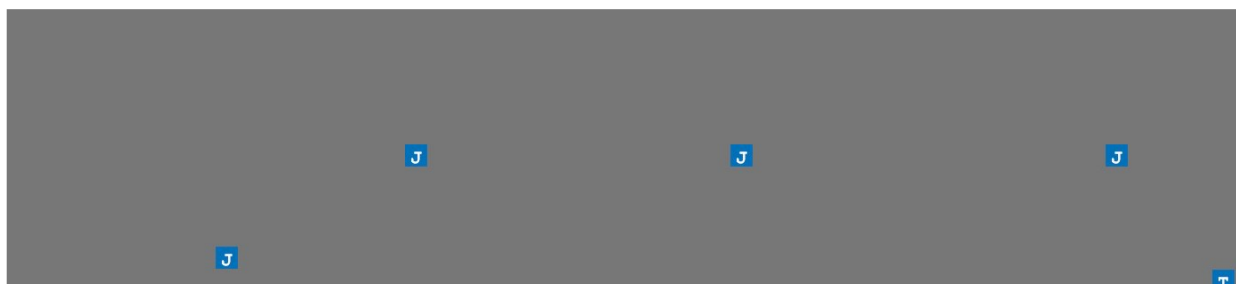
- Het stedenbouwkundig ontwerp *inrichtingsvisie Bronkhorst d.d. 3 juli 2007* is het uitgangspunt van de ontwikkeling.
- 33 woningen op de overeengekomen bouwvlak (grootte circa 8.228 m²) zoals bijgevoegd in de anterieure overeenkomst uit 2018. Dit bouwvlak is gelegen op de reeds in eigendom zijnde grond van gemeente Altena;
- Ook de 3 overige vrijstaande woningen aan de noordzijde van het gebied, welke op gelegen zijn op reeds in eigendom zijnde grond van gemeente Altena zijn voor ontwikkeling Looye;

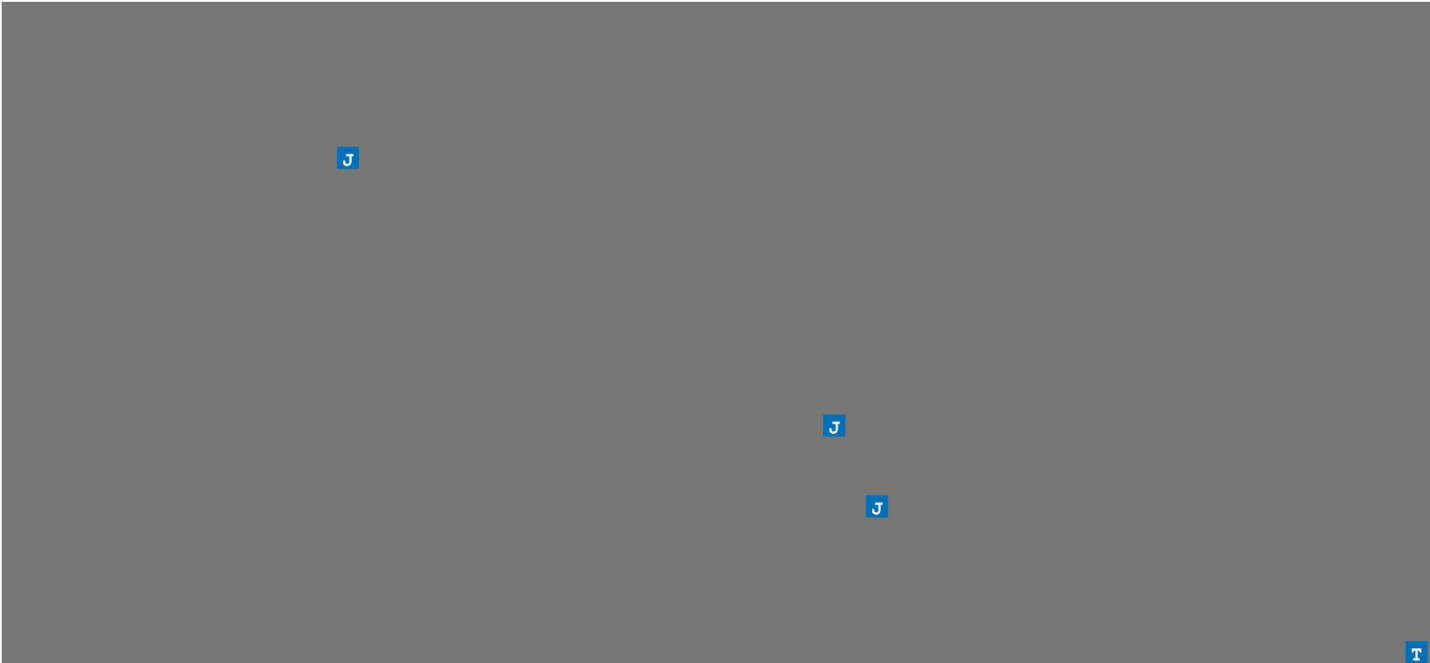
Samenvattend: Ontwikkelaar Looye realiseert 36 woningen op gronden van gemeente Altena conform afspraak.

Omdat Looye op verzoek van gemeente niet heeft geprobeerd de inspanningsverplichting in te vullen wordt het volgende als compensatie aangeboden:

- Aanpassing van het stedenbouwkundig ontwerp van 6 vrijstaande woningen naar 8 levensloopgeschikte woningen resulteert in 2 extra woningen;
- 2 vrijstaande woningen gelegen op het door gemeente Altena aangekochte perceel van fam. [REDACTED]
- Overige vrijstaande woningen die overblijven na onderhandelingen met de grondeigenaren en verdere uitwerking van het plan;

Samenvattend: ontwikkelaar Looye krijgt min. 4 tot max. 7 woningen extra ter compensatie.





J

J

J

T



T

5. Vervolgtraject - Planning planning



T

9 mei - 20 mei

Overleg met Looye



T



T

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek