

## Provincie heeft geen bezwaar tegen de woningbouwplannen in Spierdijk

Nadat de Raad op 5 februari van dit jaar unaniem akkoord ging met de bouw van in totaal 80 woningen achter de bowling op de locatie "Spierland", zijn de plannen voorgelegd aan de Provincie. Dat is in twee stappen gebeurd.

### Stap 1 "Nut en Noodzaak"

De eerste stap was de Provincie ervan overtuigen dat het noodzakelijk is om voor de eigen woningbehoefte van Spierdijk dit aantal woningen te bouwen. Dit wordt onderbouwd middels de 'ladder van duurzame verstedelijking', waarbij deze nut en noodzaak voor woningbouw wordt aangetoond. De Provincie heeft (ambtelijk) per e-mail de gemeente bericht dat zij deze noodzaak ook ziet en verzoekt de gemeente het woningbouwplan in Spierdijk af te stemmen met de andere gemeenten in de regio West-Friesland. De gemeente heeft dat al eerder gedaan doordat de woningbouwplannen van Spierdijk opgenomen zijn in het West-Friese woningbouwprogramma. Een belangrijk punt bij de Provincie is dat alle woningen met behulp van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (C.P.O.) zullen worden gerealiseerd.

### Stap 2 "Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling" (ARO)

Als tweede stap heeft op 4 juli j.l. deze Provinciale adviescommissie de ruimtelijke opzet beoordeeld. Stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten vonden het in algemene zin een goed plan. Er is een aantal belangrijke aandachtspunten meegegeven, waardoor het plan op een aantal punten zal worden aangepast. De auto-ontsluiting van het plan komt nu definitief vanaf de richting van de Braken. Er zullen dus geen auto's rijden langs de begraafplaats en de bowling. Hier is in het stedenbouwkundig plan wel een voet- en fietspad opgenomen, zodat je vanuit Spierland zo het dorp in kan fietsen en lopen en vice versa.



### **“Wat was het plan ook alweer?”**

Zoals u weet gaat het om een gefaseerd plan voor de bouw van circa 80 woningen op de locatie Spierland, waarvan 32 starterswoningen, 12 doorstromerswoningen, 9 duurdere rijwoningen en 27 vrije sector 2-kapwoningen of anderszins.

Voor dit plan, dat in de periode van 2020 tot 2035 gerealiseerd gaat worden, levert Wooncompagnie/Scholtens totaal 44 kavels voor de starters- en doorstroomwoningen voor afgesproken prijzen aan CPO Spierdijk. De andere 36 kavels worden ook in CPO-verband - die door Wooncompagnie/Scholtens nog wordt opgericht - gerealiseerd.

### **“Wat gaat er nu verder gebeuren en wanneer?”**

De stedenbouwkundige zal, rekening houdend met de opmerkingen van de ARO, het plan verder uitwerken. Vervolgens is er afstemming met de provincie en de direct en indirect betrokkenen, waarna door Wooncompagnie/Scholtens een bestemmingsplan wordt opgesteld en ingediend bij de gemeente Koggenland. Hierbij gelden juridische procedures die er ook in voorzien dat er bezwaren tegen het plan kunnen worden ingediend.

Als er geen bezwaren tegen het plan worden ingediend, is de proceduretijd aanzienlijk korter dan wanneer dat wel het geval is.

Het bestemmingsplan wordt in het eerste kwartaal van 2019 door de gemeente in procedure gebracht. Vaststelling ervan door de Gemeenteraad is voorzien in het derde kwartaal van 2019.

### **“Aanmelden voor de eerste fase”**

Nu de Provincie geen bezwaar heeft tegen de woningbouw op de locatie Spierland, komt het moment dichtbij dat daadwerkelijk de beide besturen van de CPO's, samen met hun deelnemers beginnen met het proces van het ontwikkelen van de woningen.

Geïnteresseerden die zich reeds hebben gemeld, zijn nog geen CPO-deelnemer. Zij worden nog getoetst aan de statuten van de betreffende CPO.

In het vierde kwartaal van 2018, al over een paar maanden dus, is de start van dat proces voorzien. Nadere informatie van CPO Spierdijk kunt u tegen die tijd vinden op de website [www.cpospierdijk.nl](http://www.cpospierdijk.nl) voor geïnteresseerden van de 44 starters- en doorstroomwoningen en voor de 36 andere kavels bij CPO Spierdijk Oost op de website [www.wonen-spierdijk.nl](http://www.wonen-spierdijk.nl) van Wooncompagnie/Scholtens.

Inmiddels is er al een groot aantal geïnteresseerden; voor de eerste fase bij CPO Spierdijk 20 starters uit Spierdijk en bij CPO Spierdijk Oost ook 20 Spierdijkers voor de duurdere woningen.

### **“Koopgarantregeling”**

De gemeente Koggenland heeft CPO Spierdijk gevraagd met uitgewerkte voorstellen te komen voor het toepassen van deze Koopgarant-regeling bij de starterswoningen. Het College en de Raad zullen op basis daarvan een besluit nemen over het al dan niet toepassen van deze regeling. Het is dus nu nog niet zeker.