

## ALGEMEEN

### **Wat zijn de plannen voor de ontwikkeling aan de Spoorstraat?**

Het gaat om circa 25 woningen, waarvan 30% sociale koopwoningen. Het aanbod zal bestaan uit robuuste twee-onder-één-kapwoningen en verschillende types rijwoningen. Daarvoor wordt het terrein gesaneerd en wordt ook het naastgelegen dorpsbosje opgeknapt.

### **Wie zijn er betrokken bij de ontwikkeling?**

Timpaan ontwikkelt het plan voor de bouw van de woningen, de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van het dorpsbosje. Dit doen wij in samenwerking met stedenbouwkundig bureau LAP Landscape & Urban Design en de gemeente Langedijk. Daarnaast wordt de omgeving betrokken bij de ontwikkeling.

### **Welke functie heeft het huidige terrein?**

Het huidige terrein wordt gebruikt als grondopslag. Uit onderzoeken is gebleken dat de grond verontreinigd is. Voordat de ontwikkeling plaatsvindt, zal deze grond eerst worden gesaneerd.

## HET PLAN

### **Past het ontwerp binnen het bestemmingsplan?**

Het ontwerp past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Er dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden.

### **Welke status heeft de plankaart?**

De plankaart is de basis voor de verdere bouwplanprocedure, het college van burgemeester en wethouders heeft hiermee ingestemd. De plankaart heeft een voorlopige status, aangezien we graag de mening van de buurt willen inventariseren. Daarnaast vindt ook overleg plaats met het waterschap en NUTS-bedrijven. De plankaart wordt verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan. Dit plan vormt de basis voor de wijziging van het bestemmingsplan.

### **Is de plankaart definitief?**

Nee, naar aanleiding van de reacties van de omgeving kan deze nog (op detailniveau) worden aangepast. We willen omwonenden vooral betrekken bij de inrichting van de openbare ruimte van het plan en de inrichting van het dorpsbosje.

### **Staan het aantal woningen en de woningtypes al vast?**

Er is overeenstemming met de gemeente over het aantal en type woningen maar dit staat nog niet formeel vast. Hiervoor wordt de procedure gevolgd voor de bestemmingsplanwijziging.

## **Staat de hoogte van de woningen al vast?**

Nee, de hoogte staat nog niet vast. Het ontwerp van de woningen moet nog gemaakt worden. Het eerste idee is om in hoogte te variëren, tussen de 7 en 11 meter (nokhoogte, bovenkant dak). De hoogte staat dus nog niet formeel vast, maar wordt in de toekomst formeel vastgelegd in het gewijzigde bestemmingsplan en de Omgevingsvergunning.

## **Hoe zien de gevels eruit en welke materialen worden gebruikt?**

Dat is nog niet bekend, het ontwerp van de woningen moet nog gemaakt worden. Er worden hiervoor verschillende mogelijkheden bekeken.

## **Hoe is het parkeren geregeld?**

Parkeren vindt deels plaats in (toekomstig) openbaar gebied en deels op eigen terrein behorende bij de woningen. Het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de gestelde normen door de gemeente en zijn ook ingetekend op de plankaart.

## **Hoe worden de woningen ontsloten?**

De woningen zijn ontsloten via de route vanaf het tankstation. Ook is er een calamiteitenroute opgenomen van en naar de N504, evenals een langzaam verkeersverbinding naar het fietspad dat parallel loopt langs de N504. Daarnaast zal er door het dorpsbosje heen een wandelpad aangelegd worden, zodat voetgangers veilig het dorp in kunnen lopen.

## **Zijn de woningen gasloos?**

De woningen zullen gasloos worden en aan de meest recente duurzaamheidseisen voldoen, de BENG: Bijna Energie Neutrale Gebouwen.

## **HET PROCES**

### **Hoe ziet het verdere (participatie)proces eruit en welke procedures worden er gevolgd?**

Op de informatiebijeenkomst van 3 maart 2021 worden omwonenden geïnformeerd over de planvorming. Uiteraard is er ruimte voor vragen en input. In de tweede bijeenkomst (datum wordt later bepaald) wordt samen met omwonenden gekeken naar de inrichting van het dorpsbosje en de openbare ruimte. De input uit deze bijeenkomsten leidt tot een stedenbouwkundig ontwerp waarin de ruimtelijke en functionele uitgangspunten zijn uitgewerkt. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt de procedure voor de bestemmingsplanwijziging met een inspraakperiode. Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld wordt de omgevingsvergunning aangevraagd waarna wordt gestart met de verkoop en de uitvoering.

### **Wat is de beoogde planning?**

Als alles volgens planning verloopt is het stedenbouwkundigplan in mei 2021 af en starten we met de bestemmingsplanprocedure. In Q4 van 2021 wordt het bestemmingsplan vastgesteld en de omgevingsvergunning aangevraagd. Uitgaande van deze planning kan er in Q1 van 2022 gestart worden met de sanering en het bouwrijp maken van de grond waarna aansluitend de bouw zal starten. Ook start in Q1 van 2022 de verkoop. Als er geen vertraging plaatsvindt, worden de woningen in Q2 2023 opgeleverd en kunnen de nieuwe bewoners hun intrek nemen. Deze planning is indicatief en sterk afhankelijk van het verloop van het proces.

## **Wanneer is er een mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze/reactie op de plannen?**

Wij vinden het erg belangrijk om de omgeving te betrekken bij de planvorming. Daarom hebben we meerdere informatieavonden gepland staan voor omwonenden. Het indienen van een zienswijze is mogelijk tijdens de inspraakperiode van het bestemmingsplan. Volgens de beoogde planning zal dit naar verwachting juni 2021 zijn.

## **Hoe blijf ik op de hoogte van dit proces?**

Wij houden u op de hoogte via de website [www.nieuwbouwinlangedijk.nl](http://www.nieuwbouwinlangedijk.nl).

## **Hoe kunnen we Timpaan bereiken voor vragen?**

Via [noordscharwoude@timpaan.nl](mailto:noordscharwoude@timpaan.nl) kunt u terecht voor vragen over dit project.

## **DE BOUWWERKZAAMHEDEN**

### **Wat kunnen wij als buurtbewoners verwachten tijdens de bouw?**

De realisatie (bodemsanering en bouw woningen) zal in totaal ca. 1,5 jaar in beslag nemen. De werktijden van aannemers zijn normaliter van 7:00 tot 17:00. De aannemers zullen de wijze waarop het bouwverkeer wordt ontsloten en eventuele overlast, in een later stadium met de directe omwonenden communiceren.

## **INTERESSE IN DE KOOPWONINGEN**

### **Ik heb interesse in het project, wat kan ik doen?**

Bij interesse kunt u zich aanmelden via het formulier op de website: [www.nieuwbouwinlangedijk.nl](http://www.nieuwbouwinlangedijk.nl). Wij houden u dan op de hoogte van de start verkoop.

### **Wanneer start de verkoop?**

De verwachte start verkoop valt in Q1 van 2021. Op dat moment worden ook de verkoopprijzen bekend gemaakt.