



Gemeente
Drechterland

LANDJE VAN
FLEUR
Bloemrijk Wonen!

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 35885

Behandeld door: C. Vos/J. Klinkert

Aan de bewoner(s) van dit adres

Datum: 6 juni 2024

Onderwerp: Stand van zaken woningbouwplan 'Landje van Fleur'

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief, omdat u in de buurt woont van Kerspelweg 7 in Hoogkarspel. Op de plek van het huidige bloembollenbedrijf is een plan voor herontwikkeling naar woningbouw ontstaan. Dit plan wordt het 'Landje van Fleur' genoemd. Hierover bent u eerder geïnformeerd door OVD Vastgoedontwikkeling B.V. en STED Development B.V. (hierna 'de projectontwikkelaar'). De plannen gaan nu een volgende fase in. Via deze brief willen wij u hier gezamenlijk over informeren.

Terugblik: hoe is het plan ontstaan?

Begin vorig jaar zijn de gesprekken over een mogelijke herontwikkeling van het terrein van het huidige bloembollenbedrijf WK Fleurs tussen de projectontwikkelaar en de gemeente Drechterland gestart. In het kader van participatie hebben er op 10 mei en 11 oktober 2023 openbare bijeenkomsten plaatsgevonden. Hier bent u geïnformeerd over de plannen en heeft u de gelegenheid gehad om mee te denken en te reageren. Daarnaast hebben er enkele gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden. Ook zijn er door het college van B&W een aantal besluiten genomen. Hierover leest u in deze brief meer.

Stand van zaken: hoe ziet het plan eruit?

Het huidige plan omvat 92 nieuwe woningen (en 1 bestaande woning) voor verschillende doelgroepen: jongeren, gezinnen, alleenstaanden en senioren. Het woonprogramma van het Landje van Fleur sluit aan op de afspraken die de gemeente heeft gemaakt met de provincie Noord-Holland, waarbij in elk nieuw woningbouwplan minstens 30% sociale huurwoningen en 35% betaalbare koopwoningen moet worden gebouwd. De verdeling van woningen en de meest recente tekeningen kunt u terugvinden op de website: www.participatie-kerspelweg-7.nl

Naar aanleiding van de reacties tijdens de inloopavonden zijn onder meer de volgende wijzigingen aangebracht:

- *Calamiteitenroute*: Na overleg met de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is gekozen voor een calamiteitenroute inclusief langzaamverkeersverbinding (uitgezonderd brommer/scooter) die aansluit op de Majoraan. Alleen de entree van het woningbouwplan bij de Kerspelweg wordt gebruikt voor gemotoriseerd verkeer.
- *Woningtypen*: Er zijn beneden-boven woningen voor starters (goedkope koopwoningen) en levensloopwoningen voor senioren aan het plan toegevoegd.
- *Geluidsscherm*: Naar aanleiding van het onderzoek naar de geluidsbelasting en na overleg met de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en de gemeente is een besluit genomen

over de afscheiding aan de zijde van de Drechterlandse weg (noordzijde woningbouwplan). Hier wordt een geluidsscherm van 4,5 meter hoog met aan beide zijden robuust groen door de projectontwikkelaar gemaakt. Het geluidsscherm zorgt voor minder geluidsbelasting van de Drechterlandseweg en een aangenamer leef- en woonklimaat voor zowel de nieuwe als de bestaande bewoners. Bij het inrichtingsplan zal het geluidsscherm met bomen en beplanting verder worden uitgewerkt.

Verder is er recent een besluit genomen door het college van B&W over de straatnaamgeving. Na overleg en op advies van Stichting Historische Vereniging Hoogkarspel-Westwoud/werkgroep Bewoningsgeschiedenis en Monumenten is dit 'Fleurakker' geworden. In relatie met het huidige gebruik en de bedrijfsnaam, én de beoogde uitstraling van de buitenruimte een toepasselijke straatnaam voor deze nieuwe woonwijk.

Vooruitblik: hoe verder?

Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan het zogeheten 'ontwerp-omgevingsplan' (voorheen bestemmingsplan). Na verwachting wordt het plan medio juli 2024 aan het college van B&W voorgelegd. Na instemming van het college worden de plannen officieel ter inzage gelegd. Dit gaat via een publicatie op www.officielebekendmakingen.nl. U kunt hier een melding van ontvangen door op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt te zoeken op uw postcode en meldingen via e-mail in te schakelen. Tijdens de inzagetermijn kunt u door middel van een zienswijze reageren. Na het aflopen van de inzagetermijn van zes weken geeft de gemeente een reactie op eventuele zienswijzen.

Vervolgens wordt een definitief omgevingsplan gemaakt en voorgelegd aan de gemeenteraad. De verwachting is dat hierover tijdens een raadsvergadering eind 2024 of begin 2025 een besluit wordt genomen. Na instemming van de raad wordt meer duidelijk over hoe de verdere planning eruit zal zien: van voorbereidende grondwerkzaamheden tot oplevering van de laatste woning.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met projectleider Cynthia Vos via gemeente@drechterland.nl onder vermelding van 'Landje van Fleur' of bellen naar 0228 - 352 352.

Met vriendelijke groet,

Cynthia Vos
Projectleider Gebiedsontwikkeling
gemeente Drechterland

Jeroen Klinkert
OVD Vastgoedontwikkeling B.V.