

Locatie ontwikkeling Viaductweg Noordwijkerhout

Een nieuwe onderwijsvoorziening i.c.m. woningbouw



Ligging projectgebied



Huidige situatie



Voorgeschiedenis

- Strategische aankoop Dijkzicht 1 - voormalig politiebureau (2007)
- Voormalige locatie Ireneschool (gesloopt in 2014)
- Aanwijzing locatie t.b.v. vrije sectorbouw door B&W NWH (2016)
- Uitwerking stedenbouwkundige randvoorwaarden (vastgesteld door gemeenteraad NWH in nov. 2018)
- Besluit medewerking haalbaarheidsonderzoek CPO ontwikkeling (door B&W NWH in dec. 2018)
- Besluit beëindiging traject CPO ontwikkeling (B&W NW in april 2020)

>>>> Locatie vrij voor andere (maatschappelijke) opgaven

Uitbreiding R.K. basisschool De Prinsenhof

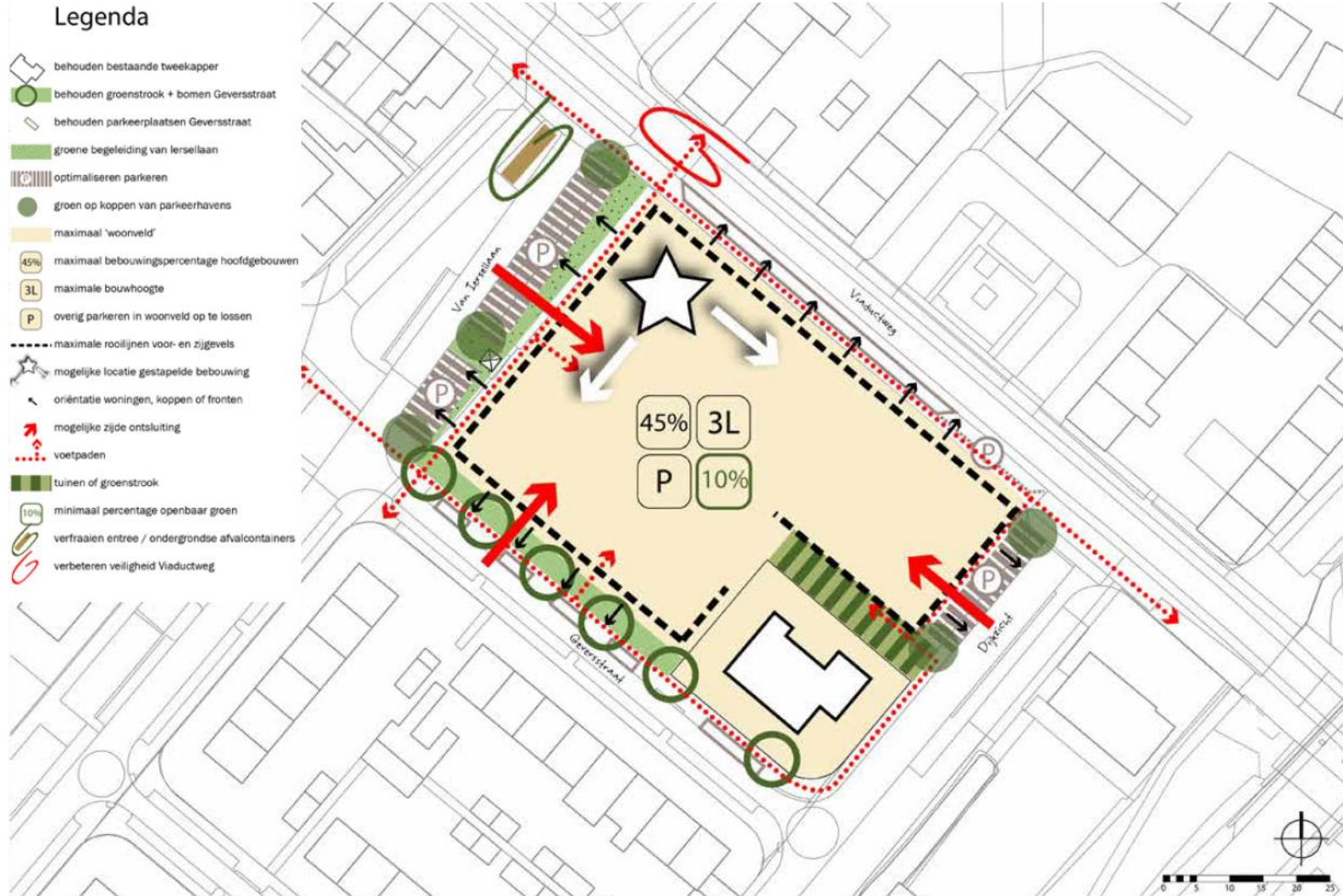
- Door woningbouw ontstaat behoefte aan extra capaciteit basisonderwijs in NWH (wettelijk taak gemeente)
 - Vooruitlopend op permanente oplossing is tijdelijke huisvesting gerealiseerd op het perceel
- Locatieonderzoek voor uitbreiding Prinsenhof afgerond eind 2020
 - Viaductweg als enige reële mogelijkheid
- Bespreking uitkomsten in B&W (febr. 2021)
 - Aanwijzing permanente locatie aangehouden in afwachting van ontwikkeling De Schelft - inmiddels niet meer in beeld
 - Quick scan naar locatie Zeestroom gedaan – niet kansrijk vanwege ruimtelijke en verkeerstechnische beperkingen

>>> Realisatie op locatie Viaductweg



gemeente
Noordwijk

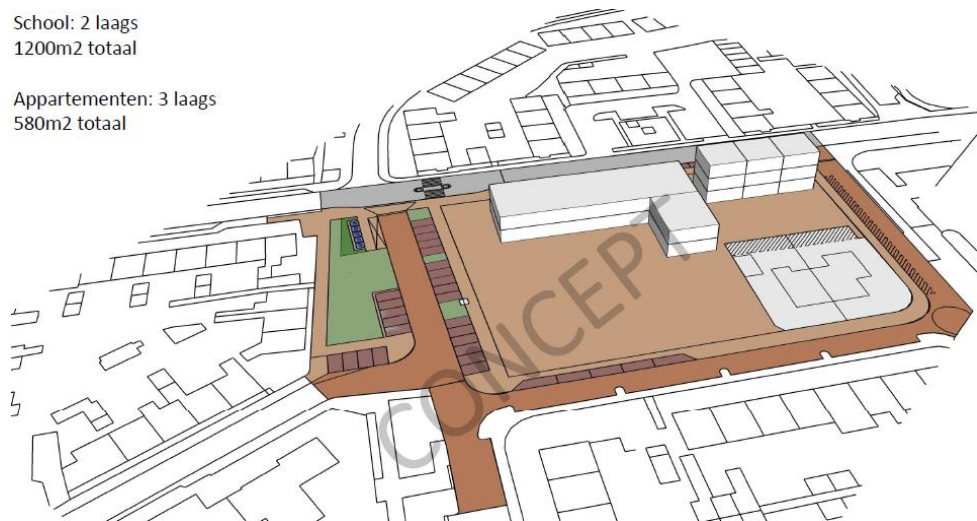
Stedenbouwkundige randvoorwaarden



Optie voor onderwijs i.c.m. woningbouw

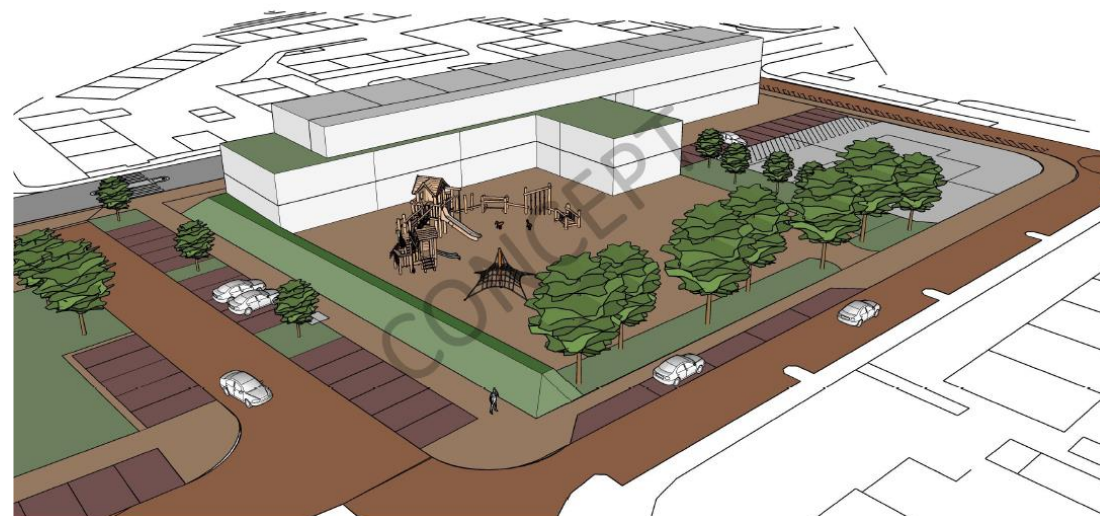
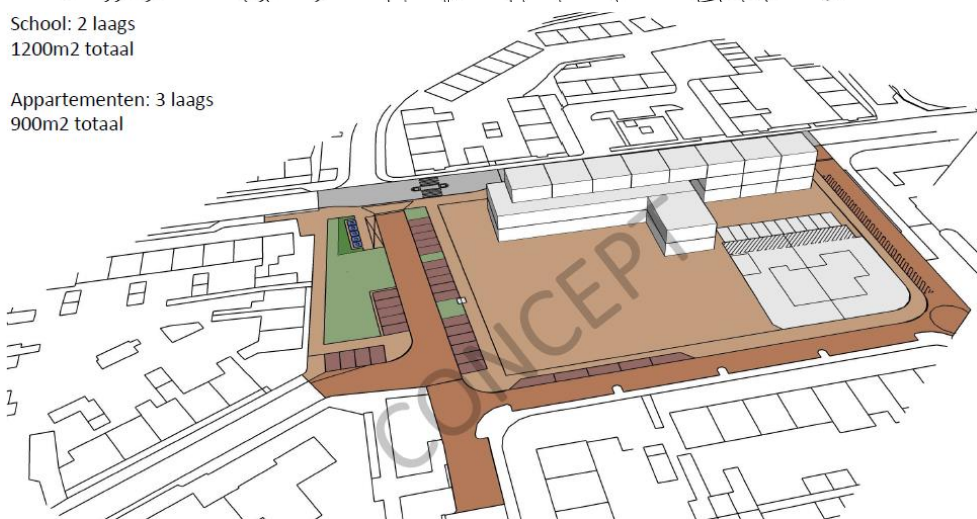
School: 2 laags
1200m² totaal

Appartementen: 3 laags
580m² totaal



School: 2 laags
1200m² totaal

Appartementen: 3 laags
900m² totaal



Segmentering woningen

- Locatie aangewezen voor vrije sectorbouw via B&W Besluit in 2016
 - Veel sociale woningbouw in directe omgeving
 - Relatief hoge boekwaarde op perceel
 - Locatie Oud Munnekeweij –ook wel bekend als De Schippersvaartweg- is destijds juist aangewezen als locatie voor sociale woningbouw.
- Segmentering o.b.v. Woonvisie van januari 2021
 - Minimaal 30% sociale huur tot €737 (prijspeil 2020)
 - Minimaal 15% middeldure huur van €737 tot € 1000 (prijspeil 2020)
 - Minimaal 25% middeldure koop tot € 325.000
 - >>> Overgangsbepaling in opgenomen
- **Voorstel B&W:** inzetten op tussenvariant met minimaal 30% sociale huur en overige deel woningen invullen met dure vrije sector woningen of woningen in het middenkoopsegment

Vervolg

- Verrichten van diverse onderzoeken
 - Parkeeronderzoek, milieukundige onderzoeken etc.
- Uitwerken stedenbouwkundig plan
 - In samenspraak met belanghebbenden (omwonenden, Sophia Scholen, woningbouwvereniging)
- Financiële doorrekening en vertaling naar Grondexploitatie

>>> Voorstel om hiervoor kaders vast te stellen en een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.