

## RAADSINFORMATIEBRIEF

13 JUL 2017

	Nummer griffie	:	
	Zaaknummer	:	
	Documentnummer	:	760 472
Van	: College van burgemeester en wethouders		
Aan	: de leden van de gemeenteraad		
Onderwerp	: Woningbouwproject Moye Keene te Klundert		

Verantwoordelijke portefeuillehouder: J.J. Kamp
---

Geachte leden van de raad,

### Inleiding

Door de voormalige woningcorporatie Brabantse Waard (nu Woonkwartier) is in 2013 aangegeven dat zij niet meer in staat is de totale projectenportefeuille zoals die contractueel met de gemeente is overeengekomen na te komen. De financiële positie van destijds Brabantse Waard stond onder druk door de economische crisis en het nieuwe kabinetsbeleid. In overleg tussen de gemeente en Brabantse Waard (nu Woonkwartier) is gezocht naar oplossingen, waarbij deze zich vooral toespitsten op een aangepaste ontwikkeling voor de projecten Moye Keene in Klundert, de aanleunwoningen van de Westhoek in Zevenbergen en de Frisostraat / Plein 1940 in Zevenbergschen Hoek. Voor de woningbouwlocatie Moye Keene is die oplossing nu gevonden, doordat er een derde partij bereid is om samen met Woonkwartier deze locatie te gaan ontwikkelen. Via deze brief wordt uw raad geïnformeerd over de doorstart van het project Moye Keene.

### Inhoud

Om te komen tot een haalbare exploitatie is het plan op een aantal punten aangepast:

- Het eerdere bouwplan ging uit van 26 koopappartementen in het duurdere segment, het nieuwe bouwplan gaat uit van 20 (sociale) huurappartementen;
- Het gebouw wordt daarmee ook één laag minder hoog dan het oorspronkelijke plan;
- Het parkeren wordt niet langer opgelost met een parkeerkelder, maar wordt opgelost op maaiveld;
- En door het gewijzigde programma neemt de waarde van de grond die de gemeente verkoopt aan Woonkwartier af van € 267.000,- naar € 116.820,-. Dat betekent een afname van de opbrengt voor de gemeente uit dit project.

De aanpassingen van het bouwplan passen binnen het eerder door uw raad vastgestelde bestemmingsplan. Voor het aangepaste programma en de gewijzigde grondtransactie wordt een aanvullende overeenkomst gesloten. Op hoofdlijnen blijft de eerder gesloten Locatieontwikkelingsovereenkomst voor het project Moye Keene van kracht.

Op basis van de volgende argumenten wordt het project nu in deze vorm opgepakt:

- Door het besluit wordt sturing en invulling gegeven aan de volkshuisvestingsopgave en de motie woningbouw voor de kern Klundert in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin;
- Voor het project Moya Keene is de ruimtelijke procedure doorlopen. Er ligt een onherroepelijk bestemmingsplan. Hiermee kan per direct een omgevingsvergunning worden aangevraagd en gestart worden met de bouw;
- De omwonenden en de stadstafel zijn door Woonkwartier geïnformeerd over de beoogde wijziging van het bouwplan, dat heeft niet geleid tot weerstand. Door de stadstafel wordt de noodzaak tot spoedig oppakken van dit plan onderschreven;
- Met een deze afspraken kan spoedig worden gestart met de realisatie van deze woningbouwlocatie, indien wordt ingestemd met de allonge en de overeenkomst voor de grondruil zal in oktober 2017 met de bouw worden gestart. Zomer 2018 moet de bouw gereed zijn.

**Vervolg:**


Planning:

<b>Actie</b>	<b>Wanneer</b>
Vorbereiding/aanvraag vergunningen door Woonkwartier	Mei – September'17
Informatieavond omwonenden mbt de uitvoering (bouwplaatsinrichting, routes bouwverkeer etc)	Oktober'17
Bouwwerkzaamheden	Oktober '17 - Juli '18
Afronding project	Augustus – September'18

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,  
De gemeentesecretaris, de burgemeester,



P.A.M. van Bavel



J.P.M. Klijs