

Bestuursopdracht Haalbaarheid

Gebiedsontsluitingsweg Hoogwoud-Oost



Naam project: Gebiedsontsluitingsweg Hoogwoud-Oost

Zaakregistratie:	Z25001320	Datum:	27 mei 2025
Documentnummer:	25.0006593	Aan:	college van B&W
Gebiedsontwikkelaar:	nog te werven	Status:	definitief voor besluitvorming door
AOG:	Belinda Göransson		B&W
BOG:	V.B. Buis	Bijlagen:	

Paraaf:

Inleiding en voorgeschiedenis

De gemeenteraad heeft op 20 maart 2025 de gebiedsvisie Hoogwoud-Oost vastgesteld. Het gebied Hoogwoud-Oost is onderdeel van een karakteristiek landschap, maar ook een plek waar mensen wonen, werken en recreëren. Hierdoor staan de ontwikkelingen in het gebied niet stil. Deze ontwikkelingen hebben in en om Hoogwoud ruimte nodig en vereisen aandacht over de inrichting van het landschap. Onderdeel van deze gebiedsvisie is een nieuwe ontsluitingsweg van de provinciale weg tot aan de Gouwe. Deze weg is tot op heden niet begroot. Ook moeten nog verwervingsgesprekken gevoerd gaan worden met grondeigenaren. En als laatste moet het traject ruimtelijk en ecologisch verder onderbouwd worden en zullen compromissen gesloten moeten worden met Landschap Noord-Holland, mitigerende maatregelen worden genomen, etc. Dit alles vraagt om een uitgebreid haalbaarheidsonderzoek.

Doelstelling(en)

Het komen tot een haalbaar exploitatieplan voor de realisatie van de gebiedsontsluitingsweg, het realiseren van voldoende draagvlak, zicht op het verwerven van de benodigde percelen voor de weg en mitigerende maatregelen, het inzichtelijk maken van de financiering.

Organisatiedoelstelling(en)

- Klantgericht: het opstellen van de haalbaarheidsstudie gebeurt in samenwerking met partijen.
- Verantwoordelijk: met de haalbaarheidsstudie neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid om regie te nemen in een overkoepelende aanpak van de projecten.
- Betrouwbaar: de haalbaarheidsstudie geeft duidelijkheid over de ontwikkelingen in het gebied.

Voor Hoogwoud-Oost is al een gebiedsvisie opgesteld. Deze haalbaarheidsstudie is hier een nadere uitwerking van.

Resultaten en afnemers

Resultaat

1. Akkoord voorbereidingskrediet (apart of

Afnemer

1. Raad

via de voorjaars-/kadernota) 2. Vastgestelde haalbaarheidsstudie naar wegtracé (waaronder een verkeersonderzoek naar het te verwachten gebruik, ecologische onderzoeken, etc.) 3. Begroting kosten aanleg weg en dekkingsplan (inclusief onderzoek naar subsidiemogelijkheden) 4. Gevoerde gesprekken met grondeigenaren voor verkrijgen draagvlak 5. College advies en raadsvoorstel start uitvoeringsfase (inclusief aanvragen investeringskrediet voor aanleg weg)	2. College 3. College 4. Gebiedsontwikkelaar 5. College resp. raad
---	---

Projecteffecten

Inzicht op de (financiële) haalbaarheid van de ontsluitingsweg.

Projectafbakening en uitgangspunten

Het projectgebied omvat het gehele tracé vanaf De Veken 4/provinciale weg tot aan de Oosterboekelweg/Gouwe, zoals vastgelegd in de gebiedsvisie Hoogwoud-Oost.

In het project wordt rekening gehouden met de aanleg van de ontsluitingsweg binnen de komende 5 tot 6 jaar.

Randvoorwaarden

- Vastgestelde bestuursopdracht
- Beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet

Financiën

Vorbereidingskrediet nodig (ja/nee) : ja

Kosten voor het inhuren van een gebiedsontwikkelaar, plan economische en juridische expertise (100K)

Kosten voor het inhuren van een stedenbouwkundig bureau en diverse onderzoeken (50K)

Sprake van subsidies (ja/nee) : (wordt onderzocht)

Toelichting

Raming (ja/nee) : ja

Kosten worden geschat op maximaal : € 150.000 (is opgenomen in de Kadernota waarover nog besluitvorming door de raad moet plaats vinden).

Tijd

- 2025-Q2: voorbereidingskrediet raad, opdracht aan bureau plus omgevingsprogramma
- 2025-Q3 – 2026-Q1: opstellen haalbaarheidsstudie en financieringsplan
- 2025-Q3 – 2026-Q1: gesprekken met grondeigenaren
- 2026-Q3: afronden haalbaarheidsstudie

Globale risico's

Risico is dat grondeigenaren de meerwaarde niet zien van de gebiedsontsluitingsweg en/of dat de kosten niet voldoende gedekt kunnen worden.

Organisatie

Aanjaagteam Versnellen Woningbouw versus afdeling Ruimte en Ondernemen

Een nieuwe ontsluitingsweg is een voorwaarde om meer woningen te kunnen bouwen in Hoogwoud-Oost. Naast het project 'gebiedsvisie' en het project 'Woningbouw fase I', is het belangrijk het project 'weg' ook te initiëren als een aparte bestuursopdracht. Vanwege de opgave om zich vooral te richten op de realisatie van woningbouwprojecten en het hier gaat om de aanleg van een ontsluitingsweg, wordt voorgesteld om de uitvoering van het project neer te leggen bij de afdeling Ruimte en Ondernemen. Deze afdeling zal een externe projectleider aantrekken om uitvoering te geven aan de bestuursopdracht. Het Aanjaagteam Versnellen Woningbouw blijft vanwege de woningbouw nauw betrokken. In de beheerfase zal het project worden overgedragen aan de afdeling Realisatie en Beheer.

BVO

Alle belanghebbende zaken met betrekking tot de opdracht worden door de externe projectleider voorgesproken in het BVO met de bestuurlijk opdrachtgever.

Projectgroep

Voor het 'project weg' wordt een projectteam opgetuigd waarin een aantal disciplines zitting hebben en overige vakgebieden kunnen aanschuiven als agendalid. De projectleider zit de projectgroep voor. Er vindt regulier overleg plaats met een projectteam met onder andere de disciplines:

- Openbare ruimte / grondexploitatie > ca. 60 uur
- Verkeer > gemiddeld ca. 60 uur
- Ruimtelijke Ordening > ca. 60 uur
- Stedenbouw (inhuur van extern bureau)
- Planeconomie (inhuur van extern bureau)

Als agendalid worden uitgenodigd:

- Aanjaagteam Versnellen Woningbouw
- Wonen > circa 8 uur
- Economische Zaken > circa 8 uur
- Financiën > circa 16 uur
- Communicatie > circa 16 uur

Informatie

- Verslaglegging van overleggen, afspraken, planning en voortgang door de projectleider.
- Voortgangsrapportages worden in samenwerking met het projectteam geschreven door de projectleider.
- Planning en control wordt ondersteund door financiën.

Communicatie

- Inwoners worden op de hoogte gehouden van het proces via de gemeentelijke website.

Kwaliteit

- Met de realisatie van een ontsluitingsweg in Hoogwoud-Oost wordt het mogelijk om de woningbouw uit te breiden (van 300 naar totaal 650 woningen zoals aangeven in de vastgestelde gebiedsvisie Hoogwoud-Oost).

Aandachtspunten

- Voorkeur start aanleg weg vanaf De Veken (mede voor beperken overlast bouwverkeer Wonen I en bereikbaarheid van de volgende fase woningbouw in Hoogwoud-Oost).