Besluitformulier

Team Projectmanagement Gebiedsontwikkeling

Zaaknummer: 3666951 Datum: 18 november 2025	Opsteller: A. Hoogervorst
Onderwerp: Intentieovereenkomst Prins Hendriklaan en Vrijheidslaan te Benthuizen	
Besluit: 1. Een intentieovereenkomst aangaan met Wywonen om de haalbaarheid van het initiatief aan de Prins Hendriklaan en Vrijheidslaan te onderzoeken. 2. Wethouder van As te machtigen als ondertekenaar van de overeenkomst.	

Publiekssamenvatting

Wywonen is voornemens twee percelen in Benthuizen, gelegen aan de Prins Hendriklaan en Vrijheidslaan, te herontwikkelen. Het project omvat de sloop van 24 sociale huurappartementen en de bouw van circa 30 sociale huurappartementen. Om de haalbaarheid van dit initiatief te onderzoeken en de kosten te verhalen, wordt een intentieovereenkomst gesloten met Wywonen. Hierin zijn op hoofdlijnen afspraken vastgelegd over de uitgangspunten en het te volgen proces.

Inleiding

Op 16 mei 2025 heeft Wywonen een initiatief ingediend bij het initiatiefberaad voor de herontwikkeling van twee percelen, gelegen aan de Prins Hendriklaan en Vrijheidslaan in Benthuizen. Dit initiatief omvat de sloop van 24 sociale huurappartementen en de bouw van circa 30 sociale huurappartementen.
Om het initiatief mogelijk te maken, is een planologische wijziging nodig, waarvoor medewerking van de gemeente vereist is. Hiervoor moeten nog diverse onderzoeken plaatsvinden, waaronder studies naar de stedenbouwkundige invulling en de openbare ruimte.

Beoogd maatschappelijk resultaat

In de gemeente is er een sterke vraag naar meer woningen, met name sociale huurwoningen. De ontwikkeling van het initiatief van Wywonen draagt hieraan bij met een netto toevoeging van circa 6 sociale huurappartementen aan de woningvoorraad.

De technische staat van het complex is verouderd. Door de herontwikkeling verbetert de staat en is het beter inpasbaar in de wijk.

De nieuwe appartementen bestaan uit verschillende groottes waardoor er een meer gemengde doelgroep kan worden gehuisvest dan in de bestaande situatie.

Kader

- Bestemmingsplan Benthuizen
- Parapluplan Parkeren
- Molenbiotopen 2023

Argumenten

Wywonen heeft aangegeven, in samenwerking met de gemeente, bereid te zijn te investeren in het onderzoeken van de haalbaarheid van het initiatief.

Duurzaamheid

Wywonen zal bij de planontwikkeling rekening houden met duurzaamheid, circulair bouwen en zich inspannen klimaat adaptieve maatregelen te treffen en dit expliciet in het Voorlopig Ontwerp laten terugkeren.

Participatie

Wywonen organiseert op 27 november 2025 een participatiebijeenkomst met directe omwonenden. De gemeente zal hier ook bij aanwezig zijn.

Financiële consequenties

Met het aangaan van de intentieovereenkomst is het kostenverhaal geregeld.

Realisatie

Na dit besluit wordt de intentieovereenkomst ondertekend door de gemeente en Wywonen. Vervolgens voert Wywonen de benodigde onderzoeken uit om de haalbaarheid te toetsen. Als het initiatief haalbaar blijkt, kan het college besluiten een anterieure overeenkomst met Wywonen aan te gaan.

Bijlage(n):

- Intentieovereenkomst
- Bijlage 01: Plankaart
- Bijlage 02: Schetsontwerp d.d. 06 mei 2025
- Bijlage 03: Kostenraming