



Wijkraad Boeimeer  
T.a.v. Mevrouw K. de Vries; voorzitter

**Uw brief**  
Uw mail dd 27 juli 2017

**Datum**  
31 juli 2017



**Onderwerp**  
Herontwikkeling terrein Amphia  
Langendijk

**Telefoon / Behandeld door**  
5293601 B. van Wijk - Westdorp

**Bijlagen**

Geachte mevrouw De Vries,

De gemeente hecht veel waarde aan de interactie met de stad en dus ook met de wijkraad Boeimeer en de omwonenden van de locatie Amphia Langendijk. Graag lichten we daarom toe in welk stadium de planvorming van de locatie Amphia Langendijk zich bevindt.

### **Haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling**

De gemeente Breda en Stichting Amphia hebben in de periode 2012/2013 gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek verricht naar de mogelijkheden tot herbestemming/herontwikkeling van de locatie Amphia Langendijk. Dit hield verband met het voorgenomen vertrek van Amphia op deze locatie. Het college van burgemeester & wethouders heeft op 11 juni 2013 onder nadere voorwaarden ingestemd met de ontwikkelingsvisie van Amphia voor de locatie. In deze ontwikkelingsvisie wordt uitgegaan van het omzetten van de locatie naar woningbouw.

### **Structuurvisie**

Na afronding van het haalbaarheidsonderzoek is niet meteen overgegaan tot het maken van een bestemmingsplan dat de woningbouw mogelijk moet maken. De locatie Langendijk zou immers nog langere tijd in gebruik zijn als ziekenhuis. Wél is in 2013 in de Structuurvisie Breda 2030 de locatie Langendijk vermeld onder de hoofdkeuze 'wonen'.

### **Sociale huurwoningen**

Amphia heeft de gemeente benaderd, omdat zij wilde starten met de voorbereidingen voor de verkoop van de locatie Langendijk via een tender.

Vanwege de grote behoefte aan sociale huurwoningen heeft de gemeente met Amphia afgesproken dat minimaal 50 sociale huurwoningen in het gebied worden gerealiseerd. Daarnaast mogen nog maximaal 221 woningen in andere woningbouwcategorieën worden gerealiseerd. Dit moet leiden tot een aantrekkelijk gebied met een gevarieerd woningaanbod, waarbij zowel appartementen als vrijstaande woningen tot de mogelijkheden behoren. Aangezien de bouw van voldoende sociale huurwoningen een urgente volkshuisvestelijke opgave vormt, zijn verder geen eisen opgelegd ten aanzien van de bouw van andere woningbouwcategorieën, waaronder de bouw van woningen middels (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

### **Verkoop Langendijk**

Amphia heeft marktpartijen benaderd om een bod uit te brengen op de locatie. Het is de bedoeling dat Amphia nog dit jaar tot een keuze van de koper komt en dat ook dit jaar nog de eigendomsoverdracht plaats vindt. Amphia zal zelf op de locatie gehuisvest blijven tot het moment dat de nieuwe huisvesting aan de locatie Molengracht gereed is en kan worden verhuisd.

De daadwerkelijke voorbereiding en uitwerking van de locatie Amphia Langendijk naar woningbouw moet nog gaan plaats vinden. Dit zal de komende jaren door de toekomstige koper opgepakt gaan worden in samenspraak met de diverse belanghebbenden, waaronder de bewoners in de omgeving en de gemeente Breda. Nadere afspraken over het uiteindelijke plan moeten namelijk nog gemaakt gaan worden met de toekomstige eigenaar en zullen te zijner tijd vastgelegd moeten worden in een overeenkomst met deze eigenaar. Vervolgens kan een procedure om te komen tot aanpassing van het bestemmingsplan/omgevingsplan opgestart worden. Ook tijdens deze procedure zal er volop gelegenheid zijn voor de wijkraad Boeimeer en de omwonenden om zich uit te spreken over de plannen. De gemeenteraad is bevoegd om de benodigde bestemmingsplanwijziging vast te stellen.

De projectmanager van de gemeente, de heer Klei, zal uw betrokkenheid kenbaar maken bij Amphia en de kandidaat kopers, zodat partijen hier bij de verder planuitwerking rekening mee kunnen houden.

Met vriendelijke groet,



C.I. Koffertjan  
Directeur Stedelijke Ontwikkeling