

Procesgang Steenhoek

Aan: Gemeenteraad
Van: College van burgemeester en wethouder
Datum: 13 februari 2018
Onderwerp: Locatie Steenhoek

Op 12 december 2017 hebben wij uw raad gevraagd in te stemmen met de Procesgang invulling locatie Steenhoek.

Hierbij heeft uw raad aangegeven nader onderzoek te willen naar de soort woningen en doelgroepen waar de woningen voor bedoeld zijn om op basis daarvan mogelijk nadere randvoorwaarden te willen stellen.

Conform de wens van uw raad is deze notitie opgesteld waarin wij u meer inzicht willen geven in de mogelijke invullingen voor de locatie Steenhoek.

Randvoorwaarden

Op basis van het raadsvoorstel en hetgeen in de commissie en de raad van 12 december is aangegeven is er overeenstemming over de volgende randvoorwaarden:

- Houtwal in ere herstellen
- Parkeerdruk in de buurt verminderen
- Woningbouw
- Energieneutraal bouwen
- Bebouwing passend in de omgeving, maximaal 2 bouwlagen
- Wooneenheden levensloopbestendig
- Indicatie 9 appartementen of indicatie 8 woningen

Woningbouwprogramma

Daarnaast is er bij verschillende makelaars geïnformeerd welk type woningen op de locatie gerealiseerd zouden kunnen worden:

De makelaars zien mogelijkheden voor de volgende typen woningen:

- 1) Appartementencomplex. De appartementen hebben een gebruiksoppervlak van 120/140 m² met een buitenruimte van 10/15% van de deze oppervlakte, individuele berging en een gezamenlijke fietsenberging. Het gebouw is levensloopbestendig (beschikking over een lift).
- 2) Lodgewoningen. Grondgebonden woningen in een semi openbaar groene omgeving. Geen traditionele maar eigentijdse woning die door zijn positionering een eigen terras/tuin heeft met privacy.
- 3) Woningen met een woonoppervlakte van 150 – 200 m² met 6 tot 7 kamers (5 tot 6 slaapkamers). Het aanbod blijft hierbij achter bij de vraag.
- 4) Woningen voor de doelgroep 55-65 jarigen bestaande uit óf een ruim appartement óf een (semi)bungalow in verband met mogelijkheden voor het wonen en slapen op dezelfde verdieping (levensloopbestendig).

Zoals in het raadsvoorstel is aangegeven hebben wij aan het Gelders Genootschap gevraagd om op basis van de randvoorwaarden zoals weergegeven in het raadsvoorstel van 12 december 2017 een aantal oplossingsrichtingen presenteert zodat u een beter beeld heeft van de mogelijke ontwikkelingen binnen de gestelde randvoorwaarden:

In de bijlage van deze notitie zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de locatie Steenhoek van het Gelders Genootschap gevoegd.

Op 22 februari 2018 is er een informatiebijeenkomst met de omwonenden waarin het Gelders Genootschap op basis van de randvoorwaarden een aantal oplossingsrichtingen presenteert aan de omwonenden om een beter beeld van de mogelijke ontwikkelingen op die locatie te geven.

De wethouder zal in de vergadering van 27 februari a.s. verslag uitbrengen van deze bijeenkomst.

Planning vervolgproces

In het raadsvoorstel van 12 december is een voorstel voor het vervolgproces aangegeven. Op basis van hetgeen door de commissie- en raadsleden naar voren is gebracht wordt voorgesteld om een 'knip' aan te brengen in het proces.

Indien er overeenstemming is over de randvoorwaarden voor de verdere invulling wordt voorgesteld het proces inhoudelijk op te pakken na de gemeenteraadsverkiezingen op basis van deze randvoorwaarden.

Eenzijds omdat op 12 december is aangegeven dat de planning in het raadsvoorstel ruimer opgezet kon worden en dat, indien nodig het schoolgebouw ook door de gemeente gesloopt zou kunnen worden als er nog geen duidelijkheid is over de wijze waarop de ontwikkeling verder ter hand genomen wordt. Hiervoor zal een selectiedocument worden opgesteld dat ter kennisname wordt aangeboden aan uw gemeenteraad.