

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Liselotte Franssen
Onderwerp Raadsinformatiebrief woningbouwprogramma Van Puijenbroek
Datum 01-12-2020

Kennisnemen van

Bijgevoegd aangepast woningbouwprogramma van de locatie Van Puijenbroek

Inleiding

Van Puijenbroek is tot een samenwerkingsovereenkomst gekomen met Wilma Wonen en CRA vastgoed. Wilma Wonen en CRA vastgoed gaan de locatie Van Puijenbroek ontwikkelen. In dat kader en omdat het een sterke wens is van de gemeenteraad, hebben de ontwikkelaars het programma nog eens tegen het licht gehouden. Dit heeft als resultaat opgeleverd dat meer sociale woningbouw, goedkope en betaalbare woningen worden gerealiseerd op de locatie, zie bijlage.

Informatie

Aangepast woningbouwprogramma

Door het aangepaste programma kunnen op de locatie van Van Puijenbroek 31 woningen extra gerealiseerd worden (totaal 184 i.p.v. 153). Dit betekent het volgende:

- sociale/goedkope woningen: 42 in plaats van voorheen 35 (26 sociale huurwoningen en 16 goedkope/betaalbare koopwoningen);
- Middeldure koop- en/of huurwoningen: 54 in plaats van voorheen 46;
- Dure koopwoningen: 88 in plaats van voorheen 72.

Er worden 16 dure koopwoningen meer dan voorheen gerealiseerd om het plan financieel haalbaar te maken. De verhouding tussen de verschillende categorieën blijft nagenoeg gelijk.

CPO

Om ruimte te geven aan een CPO hebben de ontwikkelaars een andere locatie op het oog dan voorheen waardoor 5 CPO woningen meer gerealiseerd kunnen worden. Het bestaande kantoorpand aan de Bergstraat wordt aan de buitenzijde zoveel mogelijk behouden, ook is de wens om de karakteristieke elementen in het interieur te handhaven. Dat kan alleen als voor dit gebouw gekozen wordt voor maatwerk bij het inpassen van woningen. Daarom wil Van Puijenbroek samen met Wilma Wonen en CRA vastgoed het kantoorpand reserveren voor een CPO-project, met ruimte voor circa 13 unieke appartementen. Deze appartementen vallen in het segment van de 54 middeldure koop- en/of huurwoningen. Op deze manier kunnen in dit gebouw meerdere doelen worden gediend: CPO, realisatie van appartementen en behoud van beeldbepalende bebouwing.

Stedenbouwkundig plan

Door het aangepaste programma wordt de nieuwe wijk iets verdicht, maar het voldoet nog steeds aan de uitgangspunten van het eerder aan de raad voorgelegde stedenbouwkundig plan en de uitgangspunten van de Visie Zuidrand en alle bijbehorende onderzoeken. De verdichting vindt alleen plaats op het huidige fabrieksterrein, dus niet aan de kant van de Leij.

Punten als klimaatadaptatie, biodiversiteit, natuur-inclusief bouwen, cultuurhistorie zijn overigens integraal en zorgvuldig in het plan verwerkt en versterkt.

Vervolg

Het plan wordt uitgewerkt in een voorontwerp bestemmingsplan, zodra dit gereed is wordt dit ter kennisname via een raadsinformatiebrief aan uw raad gestuurd.

Communicatie

Met de omgeving is nauw overleg gevoerd. Er heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden en op korte termijn zal hier een vervolg aan gegeven worden. De omwonenden worden regelmatig op de hoogte gehouden van de plannen, passend bij het stadium waarin de planvorming verkeert. Ook worden zij in een later stadium intensief geïnformeerd tijdens de uitvoering van het plan.

Bijlagen

Overzicht woningbouwprogramma, locatie Van Puijenbroek
