

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 44

Portefeuille: : Wonen
Programma: : 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Taakveld: : 8.3 Wonen en bouwen

Datum : 04-01-2022

Onderwerp: Ontwikkellocaties bestaande stad

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:

De stand van zaken van de verkenning van de onderzoekslocaties woningbouw

INLEIDING

De raad heeft in de vergadering van 6 juli 2021 besloten 13 onderzoekslocaties woningbouw te verkennen en verder uit te werken. Hier treft u een voortgang van dat onderzoek aan.

KERNBOODSCHAP

De 13 onderzoekslocaties zijn globaal en op hoofdlijnen verkend op basis van: grondeigendom, bestemmingsplan, stedenbouwkundige mogelijkheden, mogelijke woningbouwprogrammering en financiële haalbaarheid. Ook is op hoofdlijnen gekeken naar aspecten als geluids- en veiligheidsrisicocontouren, mogelijke gevolgen voor verkeer, geschiktheid van de ondergrond, etc.

Vooralsnog is een achttal kansrijke locaties naar voren gekomen waarin het college redelijk goede kansen ziet om deze op korte termijn te kunnen gaan ontwikkelen als woningbouwlocatie. Voor de overige 5 locaties is nog meer onderzoek nodig.

De 8 kansrijke locaties zijn:

- locatie Skatepark, Binnendijk/Lage Dwarsvaart
- locatie Fietscross Noordersluis, Visarenddreef/Westerdreef
- locatie Kam & Bronotte, Stationsdreef/De Veste 10
- locatie Stationsgebied, Visarenddreef/Stationsplein
- locatie Entree Larserdreef, Zaanstraat/Merwede
- locatie Bedrijventerrein Kempenaar, Kempenaar 01
- locatie Hanzepark, Stationslaan/Koningsbergenstraat
- locatie De Akker

Het college ziet redelijk goede kansen om deze 8 locaties (zie bijlage) op korte termijn te kunnen gaan ontwikkelen als woningbouwlocatie. Dit moet blijken uit het vervolgproces (op te starten in Q1) waarin verdiepende onderzoeken (denk bijvoorbeeld aan o.a. verkeer- en vervoersaspecten, gronzaken, duurzaamheid, ecologie, archeologie en economische toetsing) nader aan de orde komen.

In het vervolgproces staat, naast de technische aspecten, participatie centraal. Het participatietraject bestaat uit 2 fasen. Omwonenden worden in fase 1 door de gemeente gevraagd hoe zij betrokken willen worden bij de totstandkoming van de woningbouwlocatie. Fase 2 wordt door de ontwikkelende partij uitgevoerd waarbij de opgehaalde informatie uit fase 1 als uitgangspunt dient. In het proces wordt duidelijk aangegeven dat betrokkenen altijd bezwaar mogen maken tegen de uiteindelijke plannen.

VERVOLG

- Voor de 8 bovengenoemde locaties starten we met de ontwikkelfase. Hiervoor wordt begin 2022 een participatietraject opgestart.
- Voor de resterende 5 locaties, waaronder de schoollocaties SGL en de Arcus, geldt dat deze potentiële ontwikkellocaties op een later tijdstip tot ontwikkeling worden gebracht. Hiervoor is nog meer en verdiepend onderzoek, waaronder een economische toetsing, noodzakelijk. In het kader van een gefaseerde stedelijke programmering worden locaties op een later moment ontwikkeld, dan wel maken onderdeel uit van het traject om te komen tot een Omgevingsvisie 2.0.

BIJLAGEN

Overzichtskaart ontwikkellocaties

