gemeente Westervoort

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201547845 Zaaknummer: Z/20/071532

Portefeuillehouder(s): H. Sluiter

Voor vragen
Naam: Yvette Visser
Telefoon: 3488
E-mail: y.visser@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: **Voortgang project Het Rode Dorp**

Aanleiding voor deze kennisgeving
Op 8 maart 2021 heeft u kennisgenomen van het heroverwegingsbesluit van het college om in te stemmen met de strategie van sloop en nieuwbouw van de zes woningen in het Rode Dorp. In deze kennisgeving wordt u geïnformeerd over de voortgang van het project en de voorlopige planing.

Relevant beleidskader
Woonvisie, Prestatieafspraken met Vivare

Inhoud van mededeling

Verhuizing voormalige huurders/sociaal contract
In de afgelopen maanden is Vivare intensief bezig geweest met de uitvoering van het sociaal plan (d.d. 23 juni 2021). Op basis hiervan heeft zij passende (tijdelijke) huurwoningen voor de huidige huurders gevonden, kunnen de huurders kiezen om terug te keren naar de nieuwe woningen en krijgen de huurders een verhuisvergoeding. Het heeft enige tijd geduurd voordat alle huurders een (tussen)woning hebben geaccepteerd. De laatste huurders hebben nu een woning in Duiven geaccepteerd. De verhuizing volgt zo spoedig mogelijk en is afgestemd aan de persoonlijke omstandigheden.

Tijdelijke verhuur
Alvast Leegstandsbeheer zal in het kader van de Leegstandswet tijdelijk verhuren, zodra de huidige huurovereenkomsten allemaal zijn beëindigd. Alvast neemt het beheer van de woningen voor zijn rekening en is aanspreekpunt van omwonenden. Alvast zal omwonenden informeren als een tijdelijke huurder in één van de zes woningen betrekt.

Beeldkwaliteit
Vivare heeft op verzoek van het college een concept-beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de herbouw van de huidige beeldbepalende woningen (bijlage 1.). Het plan bestaat uit een analyse van de bestaande toestand, de randvoorwaarden voor de stedenbouw en architectuur van de nieuwe woningen en de inrichting van de (openbare) ruimte. De kenmerkende elementen zijn gebruikt bij het bepalen van de randvoorwaarden van het nieuwe plan. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de mansarde kappen, het kenmerkende metselwerk maar ook de symmetrische gevelopeningen (ramen/deuren) en zinken afwerking van het dak. Ook wordt in het plan aandacht besteed aan een gelijke erfafscheiding in de

vorm van hagen in de achtertuinen. Hierdoor ontstaat een groene inpassing en aansluiting op Huize Vredenburg. De hagen worden door Vivare aangeplant en de toekomstige huurders dienden deze te onderhouden. Dit wordt t.z.t in de huurovereenkomst opgenomen.

De welstandscommissie, inclusief een adviseur erfgoed heeft het concept-plan beoordeeld. Zij heeft haar waardering uitgesproken over het voorliggende plan. In het plan wordt tegemoet gekomen aan de uitgesproken wens om het karakter van de woningen te behouden. De commissie heeft nog een tweetal opmerkingen. Deze gaan over het onderscheid tussen de woning en het bijgebouw; dit kan nog sterker tot uitdrukking komen. Daarnaast is de kleurstelling van toekomstige zonnepanelen in relatie tot het rode dak een aandachtspunt. Het eerst punt neemt Vivare mee in de uitwerking en het tweede punt wordt nader onderzocht (o.a. situering en/of kleurstelling in relatie tot de financiële haalbaarheid). Het definitieve beeldkwaliteitsplan wordt t.z.t. nogmaals definitief beoordeeld door welstand en wordt het uitganspunt voor de herbouw van de woningen.

Vivare heeft het plan met de huurders gedeeld op 23 november 2021. Bewoners hadden een aantal vragen, zie hiervoor de nieuwsbrief van Vivare van november/december 2021 (bijlage 2.). In antwoord op de vraag over de positionering van de woningen; dit is besproken met welstand en is mogelijk. Een definitieve opzet ziet de commissie graag tegemoet. Wat betreft de vraag over de boom bij nummer 47: dit is nagevraagd bij de groenspecialist van de gemeente en het is geen beeldbepalende boom.

Begin 2022 wil Vivare een schetsontwerp van de woningen bespreken met de huurders.

Planologische procedure
Voor de realisatie van de woningen is geen bestemmingsplanwijziging nodig. Wel moet Vivare voor de bouw van de woningen een omgevingsvergunning aanvragen. Voor de realisatie van het plan is een binnenplanse afwijking nodig om de goothoogte van de kap iets te verhogen, zodat het onderscheid tussen de hoofdmassa (woning) en de uitbouw beter tot zijn recht komt. Dit kan met een reguliere vergunningsprocedure.

Planning sloop en bouw
Vivare dient te zijner tijd een omgevingsvergunning voor het slopen van de woningen in te dienen bij de gemeente. De woningbouwcorporatie geeft aan dat de sloop nog nader moet worden bepaald. Voor nu staat het in de planning om dit na 24 juni 2022 aan te vangen. De nieuwbouw vindt dan plaats na de sloop, waarbij de nieuwe woningen eind 2022/begin 2023 aan de nieuwe en terugkerende bewoners worden opgeleverd.

Hierbij wordt door Vivare opgemerkt dat de planning kan wijzigen en waarschijnlijk vertraging op gaat lopen door de huidige overspannen situatie in de markt.

Westervoort, 1 februari 2022

Burgemeester en wethouders van Westervoort

M. Sluiter MA	drs. A.J. van Hout
secretaris	burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:	*Omschrijving:*
1. 201547843	Beeldkwaliteitsplan ‘Het Rooie dorp, Westervoort’ (november 2021)
2. 201547844	Nieuwsbrief Vivare (november/december 2021)