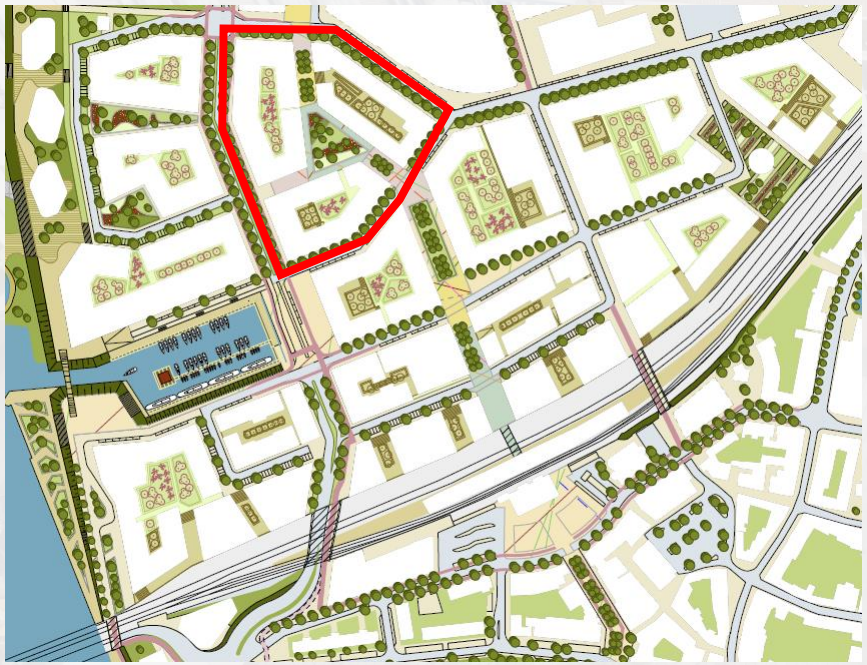
Gebiedsontwikkeling De Kleine Linie



Voorgeschiedenis

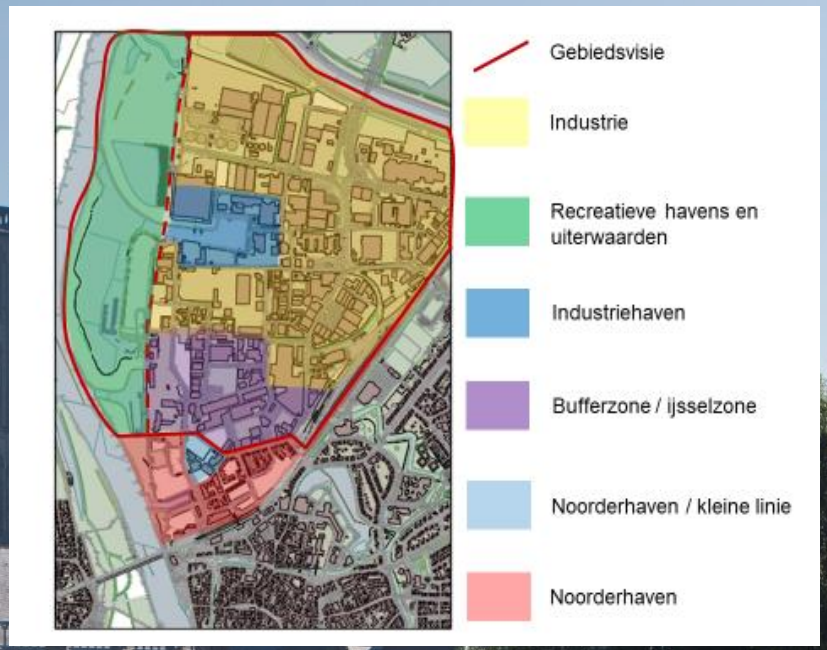
- Opgenomen in stedenbouwkundig plan KCAP uit 2011
- Wegens zienswijze provincie (woningbouwaantallen) geschrapt uit uiteindelijke bestemmingsplan



Relatie met gebiedsvisie

De Mars/Bufferzone

- Proces gebiedsvisie bufferzone/De Mars
  - → De Kleine Linie maakt geen deel uit van deze gebiedsvisie
  - → Bestuursopdracht wordt binnenkort vastgesteld
  - → Doorlooptijd tot en met 2024
  - → Afstemming tussen invulling De Kleine Linie en de bufferzone



Argumenten transformatie naar woningbouw:

- Project draagt bij aan gemeentelijke doelen woningbouw
- Project biedt kansen voor betaalbare woningen
- Binnenstedelijke transformatie
- Integratie Techniekfabriek en Kompaancollege in kwalitatieve omgeving
- Logische afronding Noorderhaven en creëren verkeersveilig gemengd stedelijk gebied
- Realisatie woondeal
- Woningbouw passend bij eerdere kaders gebiedsontwikkeling Noorderhaven



Voorlopig programma op basis van massastudie

omschrijving	aantal	indicatie prijscategorie	aandeel	opgave cf. woondeal
appartementen huur sociaal	40	sociale huur	24%	26%
rijwoningen 5,1 koop	19	koop boven NHG-grens	23%	31%
rijwoningen 5,1 eind koop	8	koop boven NHG-grens		
rijwoningen 5,7 koop	11	koop boven NHG-grens		
rijwoningen 5,7 eind koop	0	koop boven NHG-grens		
appartementen huur	40	middenhuur tot €1000	24%	10%
appartementen koop	23	Koop tot NHG grens	29%	34%
appartementen koop	26	Koop tot NHG grens		
totaal	167		100%	100%

Huidig raadsvoorstel

- go/no go voor vervolgfase (voorbereidingsfase) gebiedsontwikkeling De Kleine Linie



Vervolgproces na positief raadsbesluit:

- Opstarten voorbereidingsfase met o.a.:
- Voeren verwervingsgesprekken
- Opstellen projectplan De Kleine Linie, met oa woningbouwprogramma, stedenbouwkundig plan, onderzoeken etc
- Opstarten participatietraject inwoners
- Doorlooptijd ongeveer 2 jaar (tot en met 2025)
- 2025 raadsvoorstel vaststelling projectplan en GREX





Bedankt voor jullie aandacht.

Peter Kelder

06-2003 2953

p.Kelder@zutphen.nl

Zutphen.nl


Zutphen