



Voortgangsrapportage Woningbouw

Nummer 1

Woningbouw

1. Organiseren ontwerpkracht

2. Vooruitkijken en voorbereiden

3. Teken en rekenen

4. Selectie voorkeursmodel

5. Procedures voeren

6. Bouwer selecteren

7. Bouwen

1. Organiseren ontwerpkracht

Tweesporenbeleid ten aanzien van de 7 (inbreidings)locaties

veel regie & sturing
bij eigen grondpositie

meer faciliterende rol voor nieuwe
woonconcepten en bij grondpositie van derden



januari 2025:

Formuleren van een uitvraag voor de locaties:

Oost , Gouden Driehoek / Oude Centrale, Oude Riich en LOC

**Boelensschool
vml. Arriva garage
Noorderstreek 26**

februari 2025:

Gunning van twee opdrachten:

A. SPECHT maakt een ontwikkelingsperspectief en stedenbouwkundig plan voor de **Gouden Driehoek / Oude Centrale**

B. DAAD maakt het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor de locaties:
Oost , Oude Riich en LOC

Prioriteit bij Oude Centrale en Oost

2. Vooruitkijken en voorbereiden



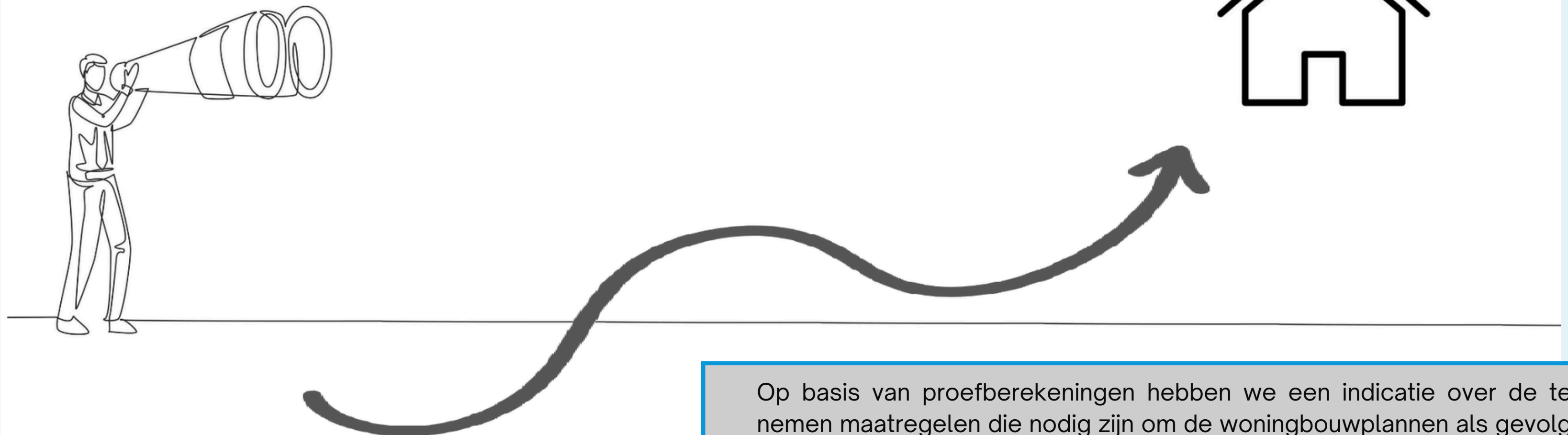
- We hebben ontwerpkracht aan boord!
- Geen volgordelijke aanpak, maar heldere processtappen en procesafspraken waar dat kan Vooruitkijken, vooruitdenken en doelgericht aan de slag: mogelijkheden en belemmeringen in kaart brengen
- Naast ontwerpen oriënteren we ons ook op:
 - de te voeren planologische procedures: extern advies (second opinion) op onze eigen visie wordt medio april 2025 verwacht
 - het vinden van een bouwer
 - proces hoe we een plan in de markt zetten
- Inbedding Buitenkans



2. Vooruitkijken en voorbereiden

Van alle te betrekken en te beoordelen aspecten die van invloed zijn op het slagen van de woningbouwplannen, hebben wij het minste invloed en grip op stikstofdepositie en netcongestie. Wij spannen ons maximaal in om deze bedreigingen te reduceren door onder andere:

- stikstofdepositie op basis van kengetallen vroegtijdig in beeld te brengen (medio april)
- in te zetten op het realiseren van extreem energiezuinige woningen
- na te denken over een passende bouwwijze.



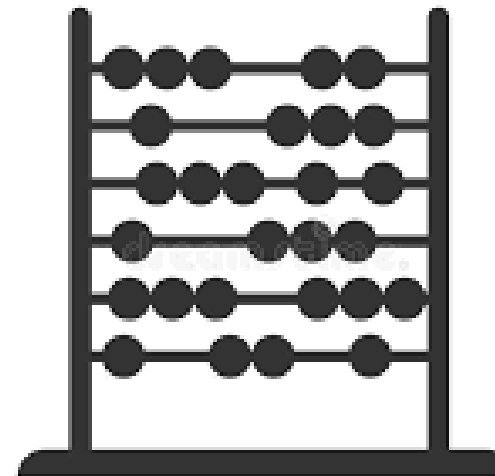
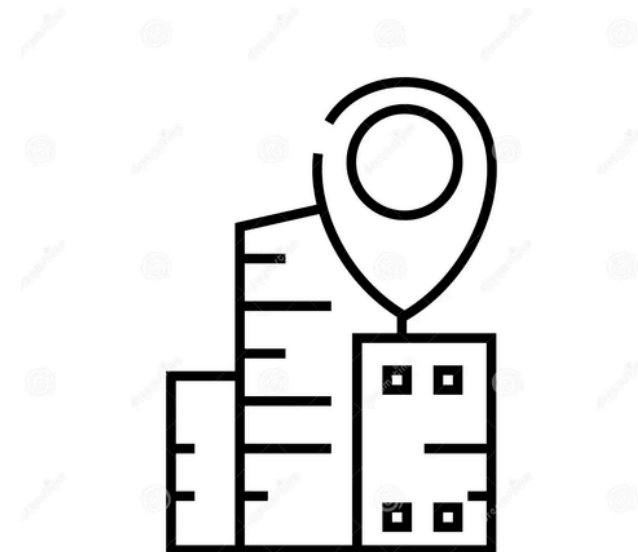
Op basis van proefberekeningen hebben we een indicatie over de te nemen maatregelen die nodig zijn om de woningbouwplannen als gevolg van stikstofdepositie te kunnen uitvoeren.

Dat vraagt om weldoordachte en gefundeerde keuzes!!

3. Tekenen en rekenen

Vanaf maart 2025 zijn de twee bureaus aan de slag:

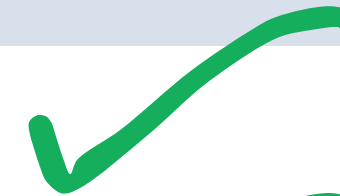
- Onder andere inventariseren van gegevens, ophalen van informatie, inplannen van projectgroepoverleggen en inplannen van participatietrajecten.
- Participatie wordt georganiseerd en is op de ontwikkeling/het plangebied toegesneden. Des te groter de ontwikkeling, des te intensiever willen we stakeholders betrekken. Ook worden tegelijkertijd potentiële bewoners benaderd.
- Op basis van alle informatie worden enkele modellen gepresenteerd (tekenen) en kunnen we op basis daarvan ook verder rekenen (o.a. betaalbaarheid, kosten, stikstofdepositie, etc.)
- Deze aanpak leidt tot integraal ontworpen en haalbare plannen die vervat zijn in de volgende producten:
 - **Oost: stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan**
 - **Gouden Driehoek / Oude Centrale: ontwikkelingsperspectief en vervolgens stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan**
 - **Oude Riich: stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan**
 - **LOC: stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan**



Uitvoering

2025 2026

1. Organiseren ontwerpkracht



2. Vooruitkijken en voorbereiden



3. Tekenen en rekenen



4. Selectie voorkeursmodel



5. Procedures voeren



6. Bouwer selecteren



7. Bouwen

