Bestuursopdracht woningbouw Rouveen Zuid

Zaaknummer: Z/STH21/013037

1.	**Aanleiding**
	Op 12 november 2019 heeft de gemeenteraad motie 'M57' aangenomen over het project Rouveen Zuid. De gemeenteraad constateert een grote behoefte aan koopwoningen voor diverse doelgroepen en overweegt dat in Rouveen geen of beperkt kavels beschikbaar zijn. Het college wordt gevraagd met spoed een bestemmingsplan op te stellen om woningbouw mogelijk te maken.
2.	**Doelstelling**
	Een ruimtelijk plan opstellen voor de woonwijk Rouveen Zuid, waarbij in fase 1 zo snel mogelijk gestart kan worden met de woningbouw. De kosten die gemaakt worden ten behoeve van het plan, moeten via de grondexploitatie worden verhaald. De Omgevingsvisie stelt als doel binnen de kernen nieuwe woonomgevingen te creëren vanuit kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) en vanuit kwantiteit (meer woningen). De Omgevingsvisie wil een 'geweldig' woonmilieu en een fijne leefomgeving aan haar inwoners bieden. In de Omgevingsvisie is het gebied Rouveen Zuid aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. De Woonvisie 2020-2024 vermeldt voor Rouveen een tekort van 43 woningen tot 2040.
3.	**Projectresultaat**
	De woningbouwlocatie Rouveen Zuid is begrensd in de Omgevingsvisie. Het project is opgedeeld in twee fases. Fase 1 is het oostelijk deel, gelegen tussen de Multifunctionele combischool Rouveen (MCR) en de Oude Rijksweg. Het westelijk deel is fase 2, ingeklemd tussen de Stadsweg en de Korte Kerkweg, zie tekening op pagina 2. Het projectresultaat bestaat uit twee onderdelen: A. Een door de gemeenteraad vastgesteld stedenbouwkundig plan voor fase 1 (uitgewerkt) en fase 2 (hoofdstructuren) en uitgangspunten beeldkwaliteit voor fase 1 en 2 van de woningbouwlocatie Rouveen Zuid (medio 2021). B. Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor fase 1 van de woningbouwlocatie Rouveen Zuid (begin 2022).
4.	**Afbakening project**
	Het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld voor fase 1 (uitgewerkt) en fase 2 (hoofd-structuren). Ook de uitgangspunten beeldkwaliteit worden opgesteld voor fase 1 en 2. Na vaststelling door de gemeenteraad worden het stedenbouwkundig plan en de uitgangspunten beeldkwaliteit verder uitgewerkt tot een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor uitsluitend fase 1. Een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voor fase 2 valt buiten deze bestuursopdracht. Deze bestuursopdracht eindigt na het afronden van de bestemmingsplan procedure voor fase 1. De daadwerkelijke kavelverkoop en uitvoering van het project (inclusief de voorbereiding van het bouw- en woonrijp maken) valt buiten deze opdracht.
5.	**Aanwijzen bestuurlijk verantwoordelijke**
	Wethouder ing. L. Mulder is bestuurlijk verantwoordelijk.

Fase 1 en 2 woningbouw Rouveen Zuid

