Aan de bewoners/gebruikers

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Datum: 18 februari 2022
Uw kenmerk:
Zaaknummer:
Behandeld door: L. Fuchs
Betreft: Ontwikkeling locatie 'De Poolster' Elsloo

Geachte omwonende van de Drossaert Saldenstraat te Elsloo,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van de ontwikkelingen en de laatste stand van zaken rondom het plan voor de nieuwe woningen op de locatie van de voormalige school de Poolster in Elsloo.

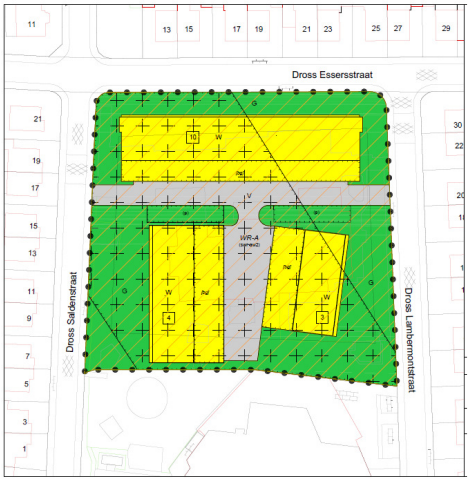
Begin en medio 2021 zijn er met een aantal belangstellenden uit de directe omgeving, welke zich hebben aangemeld naar aanleiding van de eerste informatiebrief, 2 digitale informatie avonden gehouden. In deze info avonden zijn enkele mogelijke stedenbouwkundige modellen gepresenteerd. Vervolgens zijn de suggesties die gedaan zijn hierop zo goed als mogelijk meegenomen en verwerkt tot dit voorliggende stedenbouwkundige plan.

De belangrijkste uitgangspunten van dit plan zijn:

- Het woonprogramma: 10 huurwoningen en 7 kleinschalige koopwoningen.
  (Alle woningen zijn zogenaamde nultrede woningen met het wonen en slapen op de begane grond + 1 (slaap)kamer op de verdieping of in de kap.
- Zoveel mogelijk behoud van het aantal bomen.
- Het oplossen van het parkeren ín het plangebied zonder extra parkeerbelasting in de omliggende straten.
- Het zoveel als mogelijk behoud van de speelvoorzieningen.
- Een veilige verkeerstechnische oplossing rondom de speelvoorziening.



(stedenbouwkundig plan jan. 2022)



(verbeelding bestemmingsplan)


(stedenbouwkundig plan jan. 2022)

Dit stedenbouwkundige plan is gebruikt voor het ontwerp ten behoeve van de procedure bestemmingsplanwijziging.
In bovenstaande verbeelding wordt het ontwerp schematisch vertaald in functies, zijnde 'wonen', 'verkeer' en 'groen'. Daarnaast zijn er regels beschreven over bijvoorbeeld maximale bouwhoogtes, erfafscheidingen etc. en worden alle uitgevoerde onderzoeken getoond. Vanaf 9 maart t/m 19 april kunt u informatie over het plan en de procedure raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl onder de code NL.IMRO.0971.BPPoolster-ON01. De documenten liggen in deze periode ook geprint ter inzage op het gemeentehuis.

Bouwtechnische uitwerking van de specifieke woningen in bouwmassa en materialisatie en de exacte inrichting van de openbare ruimte volgt in 2022. Daarna volgt de procedure voor de omgevingsvergunning, de vroegere bouwvergunning. Alvorens de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zult u als omwonende hierover wederom geïnformeerd worden.

De verwachte grove vervolgplanning voor de sloop van het schoolgebouw en de realisatie van de woningen en de openbare ruimte conform bovenstaand ontwerp is als volgt:

1. Procedure bestemmingsplan	kwartaal 1 en 2 2022
2. Uitwerking bouwplan	geheel 2022
3. Sloop schoolgebouw	eind 2022
4. Start verkoop woningen	4e kwartaal 2022
5. Start bouw	medio 2023
6. Verwachte oplevering	medio 2024

Op de website van de gemeente Stein zal binnenkort een projectpagina worden ingericht voor diverse woningbouwprojecten in onze gemeente. Hierop kunt u deze en overige info ook terug vinden.

Heeft u naar aanleiding van deze brief verder nog vragen? Stuur dan een e-mail naar Lian.Fuchs@gemeentestein.nl of bel naar 046 - 435 93 34.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Stein,
namens dezen,

Wethouder fysieke leefomgeving
dhr. ing. D.M.M. Hendrix