

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Herontwikkeling voormalige Hartkampschool

ZAAKNUMMER : 20442-2019

B&W VERGADERING : 20 augustus 2019

INTEGRALE ADVISERING : Nienke Spiegelenberg (projectleider), Justin Hendriks (ruimte), Robert Voeten (ruimte), Jos Strijtveen (ruimte)

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Nienke Spiegelenberg


BESTUURSSAMENVATTING

Op de locatie van de voormalige Hartkampschool worden in samenwerking met SallandWonen 8 huurwoningen en 3 levensloopbestendige woningen ontwikkeld. U heeft op 23 april 2019 akkoord gegeven op het ontwerpbestemmingsplan voor de Hartkampschool met bijbehorende stukken. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn, mede door het intensieve participatieproces dat is doorlopen met buurtbewoners in de omgeving, geen zienswijzen ingediend en er zijn geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd op het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan 'Hartkampschool te Raalte, omgeving voormalige Hartkampschool' ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en en concept-raadsbesluit;
2. De gemeenteraad de Grondexploitatie Hartkampschool 2019 van dit bestemmingsplan gelijktijdig aan de raad voor te leggen en voor te stellen een voorziening te treffen in verband met het te verwachten negatieve exploitatieresultaat.

BESLUIT

Conform, 

INLEIDING

Aan de Hartkampweg in Raalte, tussen de Saffraan en Majoraan, ligt een perceel waar voorheen de Hartkampschool stond. De basisschoolgebouwen zijn begin 2015 gesloopt. De op het terrein gelegen gymzaal is nog tijdelijk in gebruik gebleven totdat de gymzaal op 1 januari 2016 bij de nieuwe brede school Raalte in gebruik werd genomen. De locatie is hiermee eind 2016 vrijgekomen voor herontwikkeling naar een woningbouwlocatie.

In oktober 2014 is door het college een aantal uitgangspunten voor herbestemming vastgesteld. Een van de uitgangspunten destijds was de locatie verkopen met behoud van de groenstructuur in het gebied. In juli 2017 is het college geïnformeerd over de mogelijkheid van sociale woningbouw op de locatie voormalige Hartkampschool. Besproken is de wens van SallandWonen om op de locatie van de voormalige Hartkampschool 8 sociale huurwoningen te realiseren. U heeft destijds aangegeven 8 woningen op deze locatie aan de lage kant te vinden en wilde graag nader onderzocht hebben of de

locatie geoptimaliseerd kan worden zodat de financiële gevolgen beperkter zijn. Destijds is voor diverse varianten een financiële doorrekening gemaakt. Zelfs bij de ontwikkeling van alleen koopwoningen op deze locatie was er sprake van een aanzienlijk financieel tekort. Om de financiële gevolgen te beperken heeft het college in 2017 gekozen voor het ontwikkelen van een combinatie van huur en koopwoningen op deze locatie.

Naar aanleiding hiervan zijn we opnieuw met SallandWonen in gesprek gegaan en hebben we bekeken hoe we de locatie kunnen optimaliseren waarbij een sociale opgave én een gedeelte koop binnen het plangebied kon worden gerealiseerd. Dit heeft erin geresulteerd dat begin 2018 een aantal stedenbouwkundige varianten met een mix van huur en koop is voorgelegd. Allemaal varianten die goed aansloten bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk en varianten die de mogelijkheid boden de gewenste verbindingzone van de groene hoofdstructuur te realiseren. Op basis van hetgeen hiervoor genoemd is ervoor gekozen de locatie voormalige Hartkampschool in te vullen met levensloopbestendige woningen in zowel de huur als de koopsector. De afgelopen tijd is aan de hand van deze uitgangspunten samen met de omgeving gewerkt aan het bestemmingsplan voor de Hartkampschool. De buurtbewoners hebben inspraak gehad bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp. In meerdere informatiebijeenkomsten hebben de Gemeente Raalte en SallandWonen belangrijke input van de buurtbewoners ontvangen. Door het participatieproces is het plan al vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geoptimaliseerd naar wens van omwonenden. Mede door het intensieve participatieproces dat is doorlopen met de omgeving zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd op het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 1: Huidige situatie met plangebied

BEOOGD EFFECT

Zie raadsvoorstel.

ARGUMENTEN

Zie raadsvoorstel.

DUURZAAMHEID

Zie raadsvoorstel.

KANTTEKENINGEN

Zie raadsvoorstel.

FINANCIËN

Zie raadsvoorstel.

VERVOLG

Na behandeling in het college zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Vast te stellen bestemmingsplan
Bijlage 2	Vast te stellen grondexploitatie
Bijlage 3	Memo 19-09-2018 Grondexploitatie