Tablis wonen

Staatsliedenbuurt



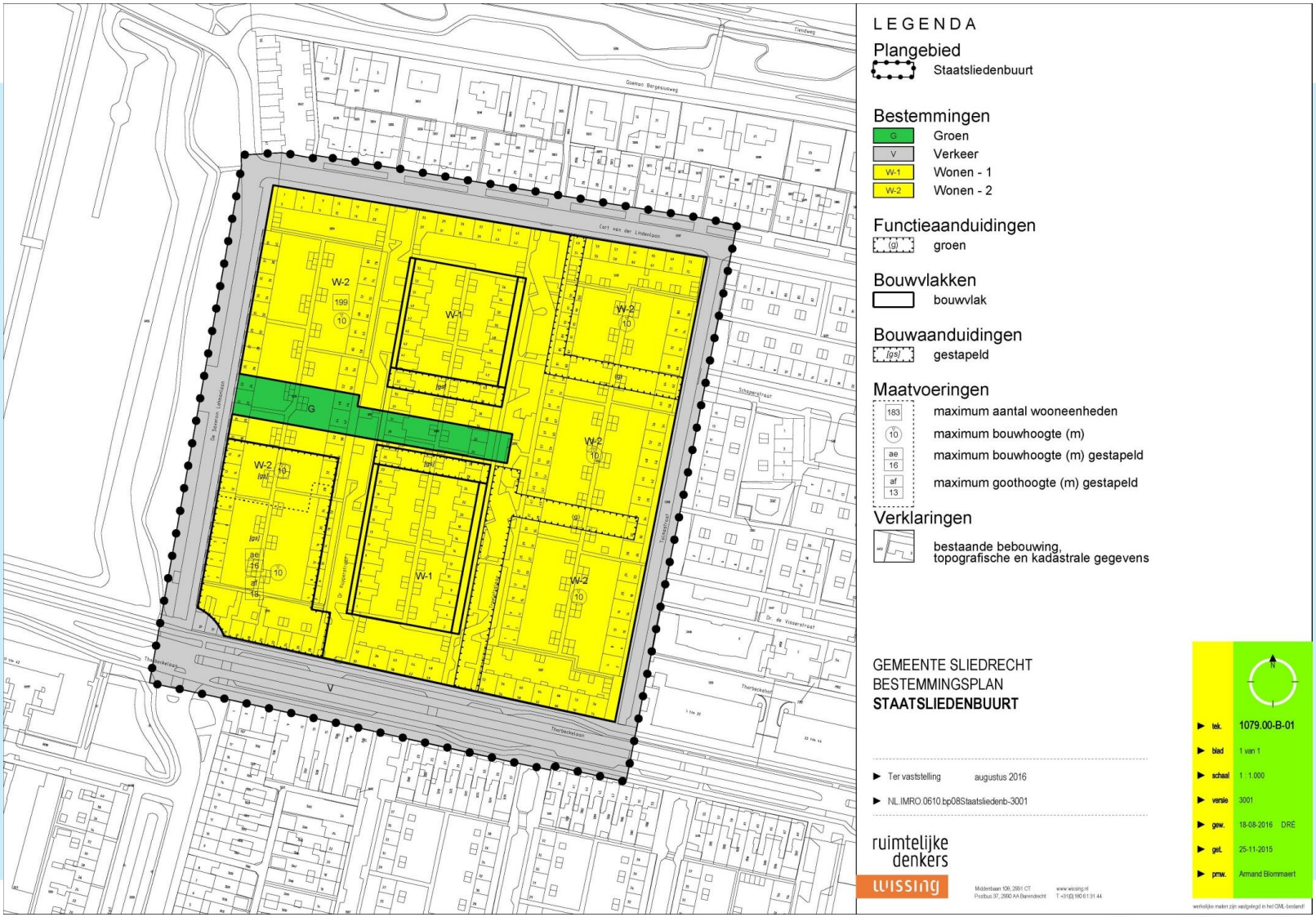
Agenda presentatie

- Woningprogramma volgens uitgangsdocumenten (startnotitie, stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan)
- Wijzigingen woningprogramma
- Gevolgen wijziging fase 2
- Planning
- Rondvraag

Woningprogramma volgens uitgangsdocumenten

	Startnotitie 2014	Bestemmingsplan december 2016
Sloop	238	262
Renovatie	190	166
Nieuwbouw	160	197
Totaal huurwoningen	350	363

Bestemmingsplan 2016



Woningprogramma volgens bestemmingsplan

Argumenten voor de wijzigingen tussen de Startnotitie en het Bestemmingsplan (notitie Wissing dd 11/10/16):

- In het besluit RvC Tablis Wonen d.d. september 2015 is een studieopgave meegegeven om ter plaatse van 20 eengezinswoningen, 40 beneden-bovenwoningen (bebo's) te ontwikkelen. In het huidige programma is gebleken dat er 27 bebo's en 12 nader te bepalen woningen (met accent aan park) realiseerbaar zijn;
- Op basis van de vraag van bewoners naar meer en kleinere appartementen, is het aantal appartementen verhoogd van 56 naar 77 appartementen met een kleiner oppervlak dan voorheen was voorzien. Omdat de vraag naar deze woningen urgent blijkt, is besloten dit aantal geheel in fase 1 te realiseren. De deellocatie voor appartementen is hiervoor vergroot ten koste van 8 nieuwe eengezinswoningen;
- Wijzigingen passen binnen de kaders van het vastgestelde stedenbouwkundig plan, de startnotitie en de intentie overeenkomst; indien er aantallen worden genoemd in deze documenten is dit een circa-aantal geweest als richting; nadere studie naar het definitieve programma geeft nu onderstaande aantal.

Woningprogramma bestemmingsplan en realisatie

Fase	Aanpak	Aanpak	Type	Aantal B.P.	Aantal REAL.
Fase 0	Renovatie	Huur	Duplexwoningen	50	50
Fase 1	Nieuwbouw	Koop	Eengezinswoningen	16	15
	Nieuwbouw	Huur	Appartementen	77	77
	Nieuwbouw	Huur	Bebo’s	18	18
Fase 2	Nieuwbouw	Koop	Eengezinswoningen	65	65
	Nieuwbouw	Huur	Bebo’s	9	9
	Nieuwbouw	Huur	Nader te bepalen	12	12
	Renovatie	Huur	Eengezinswoningen	38	38 nieuwbouw
Fase 3	Renovatie	Huur	Eengezinswoningen	78	78

Wijzigingen woningprogramma realisatie

- Fase 1
  1 Koopwoning minder
- Fase 2
  38 Eengezinswoningen sloop met vervangende nieuwbouw in plaats van renovatie vanwege slechtere kwaliteit van de woningen.
- Fase 3
  Geen programmawijziging ondanks hogere renovatiekosten dan verwacht

Woningprogramma volgens uitgangsdocumenten



A2

Woningprogramma realisatie



Gevolgen wijziging fase 2

Gevolgen toewijzing:

- Geen gevolgen voor doelgroep en huurprijzen
- Omwille van de planning is aan 2 huurders met een te hoog inkomen terugkeer in de wijk aangeboden

Gevolgen voor het bestemmingsplan en openbaar gebied:

- Geen aanpassingen nodig aan het bestemmingsplan
- Nieuwbouw geeft een hogere parkeernorm dan renovatie. Hierdoor zijn 38 extra parkeerplaatsen nodig. Onderzocht wordt of de aanpassing bij dezelfde doelgroep noodzakelijk is en of aanleg van deze parkeerplaatsen gecombineerd kan worden met de uitbreiding van de begraafplaats

Planning

- De totaal planning voor de wijk wordt niet aangepast ondanks vertraging in fase 1 (nuts) en aanpassing van fase 2
- Planning op hoofdlijn

Start nieuwbouw fase 2	September 2019
Start renovatie fase	September 2019
Oplevering fase 2 en 3	Medio 2020
Aanleg openbare inrichting gereed	2020/2021

Rondvraag

