

november 2019

Herontwikkeling van de Flierefluiter

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over de toekomst van deze locatie.

Afgelopen februari bent u via een nieuwsbrief geïnformeerd over de plannen met deze schoollocatie. Maar, daarna hoorde u niets meer van ons. Deze 'stilte' gaan wij doorbreken, ook al is er nu nog altijd geen zicht op de realisatie van een uitgewerkt bouwplan.

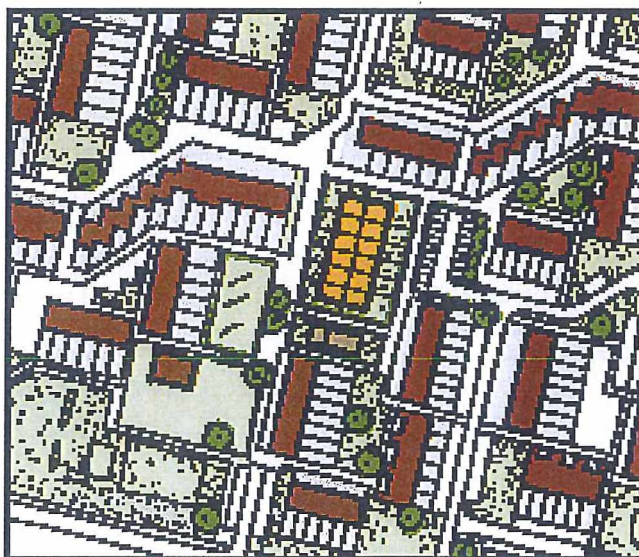
Ons plan

We wilden een woningbouwplan ontwikkelen voor de huisvesting van jongeren met deze uitgangspunten:

- *sloop van het bestaande schoolgebouw*
- *realisatie van 12 nieuwe huurwoningen, bij voorkeur voor in Westervoort wonende jongeren*
- *nieuwbouw zo veel mogelijk binnen het bouwvlak van het schoolgebouw*
- *maximaal één woonlaag*
- *aanleggen van parkeerplaatsen*
- *behoud van grote bomen en van de ruimte voor het Groenteplein*

Andere alternatieven: Plan C

- 12 nieuwe woningen
- rug-aan-rug principe
- nieuwbouw maximaal één laag
- opende bergingen uitrijde
- 19 parkeerplaatsen oostzijde
- groenteplein (G) 770 m²
- bergruimte groenteplein 50 m²
- in stand houden grote bomen



Belangstelling in de markt

Begin dit jaar polsten wij bij een aantal marktpartijen hun belangstelling voor dit plan. Ze waren niet enthousiast. De partijen vinden dat zo'n plan geen kans van slagen heeft met de door ons opgelegde criteria.

Denk daarbij aan:

- de vraagprijs voor de grond samen met het gebouw (= de boekwaarde)
- de sloop-, bouw- en plankosten
- de te behalen kwaliteit van de woningen en de omgeving
- de door ons gestelde maximale huurprijzen

De laatste jaren stegen de bouwkosten met tientallen procenten. Daardoor heeft het door ons bedachte scenario weinig kans van slagen, waardoor we de ingeslagen koers wijzigen:

- geen huurwoningen maar koopwoningen
- voor een andere doelgroep
- grotere woningen, maar met inpandige bergingen
- 10 tot 12 woningen
- de woningen opdelen in twee of drie blokken, of als alternatief
- woningen binnen de contouren van het schoolgebouw realiseren
- nog steeds in één bouwlaag uitgevoerd met een hoogte van circa 4 meter

Dit plan is afgelopen 17 september beoordeeld door de commissie Ruimte, Bestuur en Financiën.

De commissie vond dat het vaststellen van (nieuwe) kaders voor deze locatie aan de gemeenteraad is. Een raadsvoorstel hiervoor is in de maak. Nadat de gemeenteraad hierover een positief besluit heeft genomen kunnen wij verder met dit project.

Programma van Eisen en selectieleidraad

Voor het oorspronkelijke model was een Stedenbouwkundig Programma Van Eisen opgesteld. Hierin staan de randvoorwaarden waaraan het bouwplan moet voldoen. Dat geldt ook voor de omgeving (groenvoorzieningen, parkeren enz.).

Er is een zogeheten concept-selectieleidraad gemaakt. Hierin staat hoe de gemeente geïnteresseerde marktpartijen gaat benaderen. Beide documenten zijn onderdeel van het hele proces, maar op dit moment nog niet officieel vastgesteld. Na het besluit van de gemeenteraad moeten wij beide documenten nog wel op de nieuwe planopzet afstemmen.

Met deze gewijzigde uitgangspunten worden de marktpartijen opnieuw benaderd.

Voordat het voorstel in de raadsvergadering wordt behandeld, informeren wij u over wat wij aan de gemeenteraad als richtinggevend kader gaan voorleggen.

Meer informatie?

Maak een afspraak met Ed van Karnenbeek via telefoonnummer (026) 317 99 11. Een e-mail sturen kan ook. Dat mag ter attentie van E. van Karnenbeek naar: gemeente@westervoort.nl.