

Januari 2020

Herontwikkeling van de Flierefluiter

Via deze nieuwsbrief willen wij u graag informeren over de huidige stand van zaken van de plannen voor deze locatie.

In de vorige nieuwsbrief (november 2019) hebben wij u ons oorspronkelijke plan uitgelegd:

Oorspronkelijke plan

We wilden woningbouw mogelijk maken met deze uitgangspunten:

- sloop van het 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

Belangstelling in de markt en een gewijzigd plan

De belangstelling in de markt hiervoor viel tegen. Wij hebben daarom de opzet van het plan gewijzigd:

- geen huurwoningen maar koopwoningen en voor een andere doelgroep
- grotere woningen, maar met inpandige bergingen; ook nu 10 - 12 woningen
- footprint van de woningen ongeveer 70 - 80 m²
- de woningen opdelen in twee of drie blokken, of als alternatief
- woningen zo veel mogelijk binnen de contouren van het schoolgebouw realiseren
- nog steeds in één bouwlaag uitgevoerd met een hoogte van ongeveer 4,00 meter

Wij stellen de gemeenteraad voor om hiermee akkoord te gaan. Als deze hierover positief besluit, kunnen wij verder met dit project.

Maar wij vragen de gemeenteraad nog iets: een variant

Nog altijd bestaat de kans dat wij op basis van de huidige stedenbouwkundige randvoorwaarden geen geschikte marktpartij vinden die dat gewijzigde plan wil realiseren. Gezien de uitkomsten van onze gesprekken met die marktpartijen (verhuurders en ontwikkelaars), willen wij de gemeenteraad daarom ook toestemming vragen om de wenselijkheid en haalbaarheid van de volgende **variant** te onderzoeken:

- een woningbouwplan (10 -12 woningen) met afgeschuind dak(sheddak), het uitgangspunt blijft de vormgeving van het schoolgebouw
- het sheddak zo vormgeven dat hier ruimte komt voor een extra (slaap)kamer over een beperkt deel van het dakvlak

Wanneer wordt hierover gesproken?

Dit voorstel wordt besproken in de vergadering van de Commissie Ruimte, Bestuur en Financiën van **21 januari 2020**. De gemeenteraad neemt hierover een besluit in de vergadering van **3 februari 2020**. Beide vergaderingen zijn openbaar. De mogelijkheid bestaat om in te spreken. Als u daarvan gebruik wilt maken, dan moet u dat van tevoren melden bij de raadsgriffie, Postbus 40, 6930 AA Westervoort. Telefoon: (026) 317 99 11 of via e-mail: griffie@westervoort.nl

Wat betekent dat?

Wij beseffen dat zo'n **variant** afwijkt van hetgeen wij voor wat betreft bouwhoogte (ongeveer 4,00 meter) tot nu toe hebben aangehouden. En dat wij daarmee mogelijk het bereikte draagvlak geweld aan doen. Wij willen uiteindelijk een voor een marktpartij kansrijk en een voor kopers aantrekkelijk product kunnen aanbieden. Dan moeten de woningen voor de toekomstige bewoners een oppervlakte hebben die enigszins vergelijkbaar is met de in Westervoort meest gangbare tussenwoning.

Hoe denken wij zo'n variant vorm te geven?

De inijk en schaduwwerking voor omwonenden wordt zoveel mogelijk beperkt als de extra (slaap)kamer op de volgende wijze op het dakvlak wordt geplaatst:

De opbouw met de ramen en de extra vereiste bouwhoogte zoveel mogelijk naar binnen toe positioneren - dus zo ver mogelijk van de omliggende woningen/tuinen.

De opbouw met de ramen naar buiten toe, als dat voor aangrenzend (openbaar) terrein en/of gezien de afstand tot nabij gelegen woningen verantwoord is. In de schets hebben wij dat bij wijze van voorbeeld met pijlen aangegeven:

geel = zo'n ruimte is naar buiten toe gericht/geprojecteerd; blauw = naar binnen toe.

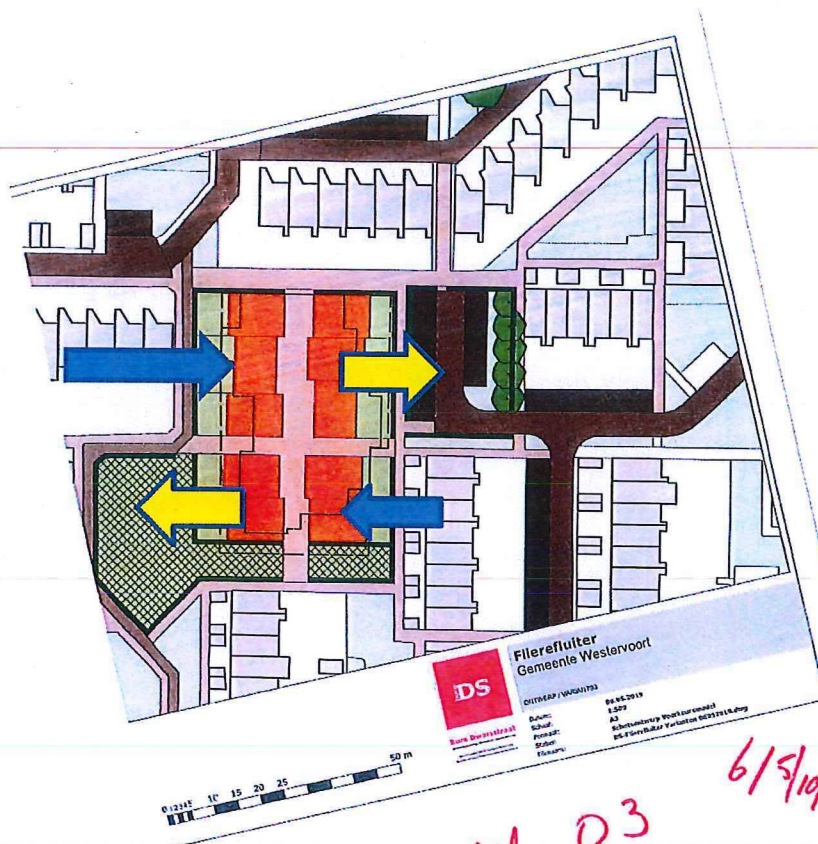
Als zo'n **variant** in de praktijk haalbaar en kansrijk blijkt te zijn, dan willen wij dat als volgt vastleggen in:

- de selectieleidraad: elke marktpartij weet vooraf wat hier(maximaal) mogelijk is
- de te sluiten overeenkomst(en), zodat de geselecteerde marktpartij zich daarmee ook akkoord verklaart en vastlegt
- het bestemmingsplan: daarin wordt geregeld dat die marktpartij alleen kan bouwen volgens de opzet die daarin is vastgelegd

Het is aan de gemeenteraad om hierover een besluit te nemen. Daarna informeren wij u verder. In onze nieuwsbrief van november konden wij u over deze **variant** helaas nog niet informeren, omdat wij de gemeenteraad(als beslissingsbevoegde instantie) dat idee toen nog niet als optie hadden kunnen voorleggen.

Meer informatie?

Maak een afspraak met Ed van Karnenbeek via telefoonnummer (026) 317 99 11. Of stuur een e-mail ter attentie van E. van Karnenbeek naar: gemeente@westervoort.nl.



Model 03
10 woningen
6/5/19