

RIB-nummer	2016 –
Datum	12 april 2016
Onderwerp	Raadsinformatiebrief m.b.t. Herstructurering Grote Zeeheldenbuurt
Zaaknummer	Z15 - 066950
Documentnr.	UIT/16 - 137476

1 Inleiding

Woonwijze heeft het plan opgepakt om de Grote Zeeheldenbuurt te herstructureren. Wij zijn hierover al enige tijd in overleg met Woonwijze. Het plangebied wordt begrensd door de Esschestraat, Michiel de Ruyterweg, Maarten Trompstraat, Bestevaer en het parkeerterrein van Laco.

Hierbij valt het projectgebied grofweg uiteen in twee delen: het deel van de bestaande woningen en het deel van het veld bij Ouwerkerk. Voor het deel van de bestaande woning ligt het initiatief meer bij Woonwijze, voor het deel van het veld ligt het initiatief meer bij de gemeente.

De eerste ideeën voor de herstructurering van de wijk zien op de sloop van alle bestaande woningen en de bouw van nieuwe woningen. Deze ingreep is zodanig dat ook de openbare ruimte opnieuw ingericht wordt.

Inmiddels hebben we met Woonwijze gesproken over de aanpak van het project. Woonwijze wil graag flexibiliteit in het plan om zo gefaseerd in te kunnen spelen op veranderingen in de markt. Daarbij streven we naar de beste invulling van dit plan, dit betekent een plan met de optimale mix van de elementen kwaliteit, programma en financiën. afspraken zijn de kaders waarbinnen de verdere uitwerking van de plannen plaats gaat vinden.

2 Voorgeschiedenis

Bij de vaststelling van het woningbouwprogramma 2016 – 2018 werden reeds 35 extra woningen gereserveerd voor de ontwikkeling van de Grote Zeeheldenbuurt.

3 Inhoudelijk

De aanpak is erop gericht om met Woonwijze afspraken te maken over het plan en de realisatie van de herstructurering. Deze afspraken hebben betrekking op de ambitie rond de ruimtelijke kwaliteit van het plan, het programma en de verdeling van kosten en risico's. Die afspraken leggen we vast in een overeenkomst en in een stedenbouwkundig masterplan. Op deze manier we sturen op de gewenste kwaliteit, maken we afspraken over hoe we samenwerken met Woonwijze en hoe de verdeling van kosten en risico's rond het project zal zijn

De overeenkomst en het stedenbouwkundige masterplan zullen eind dit jaar ter vaststelling aan uw gemeenteraad worden aangeboden.

Korte termijn

Woonwijze wil graag snel aan de slag met de herstructurering. Daarom hebben zij voor de eerste 11 woningen aan de Esschestraat reeds een omgevingsvergunning bouwen aangevraagd en gekregen.

Daarnaast willen we op zeer korte termijn starten met de planologische procedures voor de nieuwe invulling van de locatie van de voormalige basisschool De Globe. Deze ontwikkeling kan met toepassing van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid planologisch mogelijk gemaakt worden. Deze korte termijn ontwikkeling worden in samenhang met de lange termijn aanpak en ideeën voor de ontwikkeling van de gehele buurt afgestemd.

4 Standpunt / Besluit college van B en W

Het college heeft ingestemd met de hierboven geschetste aanpak. Deze aanpak is beschreven in het plan van aanpak.

5 Financieel

De benodigde kosten en uren die wij als gemeente maken in dit proces worden vanuit bestaande middelen en capaciteit gedekt. Met Woonwijze worden in het kader van de op te stellen overeenkomst ook afspraken gemaakt over de verdeling en verrekening van kosten.

6 Tijdsplanning

Zoals eerder gesteld verwachten wij eind dit jaar de samenwerkingsovereenkomst en het stedenbouwkundig masterplan aan uw raad aan te kunnen bieden. In de tussentijd zullen concrete stappen in het project gezet worden in de vorm van de bouw van de eerste 11 woningen aan de Esschestraat en de ontwikkeling van de locatie van de voormalige basisschool

7 Ter inzage gelegde stukken

Het plan van aanpak hebben we voor u ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel