

Nieuwegein



2023-427

Contactpersoon Cor Hoppe
Telefoon (030) 607 19 22
E-mail c.hoppe@nieuwegein.nl

Gemeenteraad Nieuwegein

Datum 20 december 2023
Uw kenmerk
Kenmerk
Zaaknummer 1075927
Berichtnummer
Onderwerp Ontwikkelplan voor de
herontwikkeling van
de Kauwenhof

Geachte leden van de raad,

Inleiding

Op 24 november 2022 heeft u besloten om het winkelcentrum Kauwenhof aan te kopen, zodra de Lidl zijn nieuwe vestiging aan de Buizerdlaan 12 in gebruik heeft genomen (raadsbesluit 2022-359). Naar verwachting zal dit medio 2025 plaatsvinden.

U heeft tevens besloten om:

1. Het gezondheidscentrum ruimte te bieden voor uitbreiding en modernisering;
2. Een buurtplein te realiseren in de directe nabijheid van het gezondheidscentrum;
3. Boven deze voorzieningen een nader te bepalen aantal woningen te realiseren.

In deze herontwikkeling wordt ook cafetaria Sabina betrokken. Wij onderzoeken samen met haar of zij een plek kan krijgen in de nieuwbouwplannen of een andere locatie in de wijk Doorslag

Start van de voorbereiding

Begin dit jaar zijn de eerste gesprekken gestart met het gezondheidscentrum en cafetaria Sabina over de verdere samenwerking, gevolgd door overleg met Movactor over de activiteiten en ruimte behoefte in het nieuwe buurtplein.

Over de invulling, financiering en exploitatie van het buurtplein zult u nadere voorstellen van ons ontvangen.

Het ontwikkelplan

In bijgaand ontwikkelplan geven wij aan hoe wij de herontwikkeling verder gaan aanpakken.

Belangrijkste aandachtspunten zijn:

1. De vorm van samenwerking met Stichting Wijkgezondheidscentrum Doorslag-Centrum, eigenaar van De Roerdomp (hierna aangeduid als "het Gzc"). De samenwerking wordt mede bepaald door de financiële haalbaarheid, financiële risico's, Didam-arrest en het vermijden van staatssteun;
2. De vorm van samenwerking tussen Sabina, gemeente en het Gzc;
3. Het woningbouwprogramma (aantal en soort woningen);

Bladnummer 2/2

Kenmerk

Onderwerp Ontwikkeplan voor circa 40 appartementen
op parkeerterrein Wiersdijk

4. De programma's van eisen voor het buurtplein;
5. De combinatie van gezondheidszorg en welzijn;
6. De tijdelijke huisvesting voor de cafetaria, apotheek en het Gzc;
7. De financiële haalbaarheid voor cafetaria Sabina, het Gzc en de gemeente;
8. Stedenbouwkundige randvoorwaarden en ruimtelijke ordening;
9. Participatie volgens de Leidraad voor initiatieven in de fysieke leefomgeving, waarbij voor dit project het stappenplan voor categorie 2 projecten moet worden gevolgd;

In dit ontwikkelplan hebben wij de herontwikkeling ook getoetst aan de 5 succescriteria voor Groei van de Stad.

Woningbouwprogramma

De locatie ligt binnen een zorgcirkel. Bij de planontwikkeling zullen wij onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor het realiseren van woonvormen voor ouderen, zoals dat van Knarrenhof.

Verdere besluitvorming

Over de algehele financiële haalbaarheid, financiering en exploitatie van het buurtplein, het woningbouwprogramma en de stedenbouwkundige randvoorwaarden, zullen wij u nadere voorstellen doen toekomen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Ellie Liebrechts
secretaris



Marijke van Beukering-Huijbregts
burgemeester

Bijlagen Ontwikkelplan voor herontwikkeling van de Kauwenhof