

2020-053

Nieuwegein



Ruimtelijk Domein

Contactpersoon Johan Haaksman
Telefoon (030) 607 15 64
E-mail J.Haaksman@nieuwegein.nl

Gemeenteraad Nieuwegein
Postbus 1
3430 AA NIEUWEGEIN

Datum 6 februari 2020
Zaaknummer 813396
Berichtnummer 705035
Onderwerp Besluit aangaan SOK
met Stichting Altrecht
inzake woningbouw-
ontwikkeling locatie
Altrecht e.o. in
Galecop

VERZONDEN 11 FEB. 2020

Geachte leden van de raad,

Op 14 januari jongstleden hebben wij besloten de samenwerkingsovereenkomst met Stichting Altrecht aan te gaan om gezamenlijk te werken aan de realisering van de geplande woningbouw op de percelen langs de Rembrandthage, Pieter van Laerhage en Galecopperdijk.

Besluit

Het besluit behelst de instemming om op de percelen langs de Rembrandthage, Pieter van Laerhage en Galecopperdijk, een samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan te gaan met Stichting Altrecht en de vaststelling van het planologisch onderzoekskader voor de geplande herontwikkeling van de betreffende percelen voor woningbouwdoeleinden.

De hoofdvesting van Altrecht in Nieuwegein langs de Rembrandthage wordt in het kader van bezuinigingen door Stichting Altrecht afgestoten om vervolgens plaats te maken voor woningbouw. In de afgelopen periode hebben Stichting Altrecht en de gemeente gewerkt aan de opstelling van een stedenbouwkundige opzet van de geplande woningbouw en daarnaast aan de overige ruimtelijke uitgangspunten die gelden voor de komende herontwikkeling van de betreffende percelen.

De gemeentepercelen langs de Rembrandthage, Pieter van Laerhage en Galecopperdijk worden gekoppeld aan de woningbouwontwikkeling op de Altrecht locatie. De gemeentepercelen waren bestemd als reservering voor een HOV-lijn naar Papendorp in Utrecht. Bekend is dat deze lijn niet gerealiseerd zal worden. In het Woningbouwprogramma Nieuwegein 2030 zijn de betreffende percelen aangemerkt als potentiële woningbouwlocaties om invulling te geven aan de gemeentelijke woningbouwopgave van 5.000 woningen binnenstedelijk.

Bouwplan locatie Altrecht e.o.

Het bouwplan omvat de realisering van een divers woningbouwprogramma bestaande uit minimaal 84 woningen, zowel grondgebonden koopwoningen (31 rij-, 2-kappers en vrijstaande woningen), als 40 sociale en 13 middeldure huurwoningen en de herinrichting van het openbaar gebied.

De gemeente is bereid mee te werken aan de herontwikkeling van de Altrecht percelen onder de voorwaarde dat het in het plangebied substantieel sociaal programma wordt gerealiseerd. Overeengekomen is dat minimaal 40 sociale huurappartementen op de Altrecht locatie zullen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn de gemeente en Stichting Altrecht overeengekomen het verkoopproces van het plangebied gezamenlijk voor te bereiden en door Stichting Altrecht uit te laten voeren. Om de gewenste samenwerking en de afspraken ten aanzien van de verloop van het plangebied vast te leggen, wensen de gemeente en Altrecht een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan.

Consultatie omwonenden

Eind september 2018 is de concept stedenbouwkundige opzet voor de geplande woningbouw gepresenteerd aan de omwonenden. De inloopbijeenkomst is bezocht door circa 150 omwonenden. Over het algemeen waren de bezoekers redelijk positief ten aanzien van de geplande woningbouw ("Liever woningen dan een HOV-lijn"). Omwonenden hebben aandachtspunten meegegeven voor de verdere ontwikkeling van de woningbouw. Deze hebben betrekking op (1) de verkeersveiligheid (o.a. fietsroute Galecopperdijk), (2) de bouwhoogte, (3) het wonen algemeen, (4) het parkeren, (5) speelvoorzieningen en (6) het bouwen van de geplande woningen.

In de afgelopen periode zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van de woningbouw op de vier percelen verder uitgewerkt. De door de omwonenden aangedragen aandachtspunten hebben niet geleid tot een aanpassing van de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan. Deze houdt ons inziens in voldoende mate rekening met de bestaande woonomgeving met haar specifieke modellering/architectuur en bouwhoogten. Wel wordt voorgesteld om de kruising Galecopperdijk/Adriaen van Ostadehage en het bestaande verkeersregime voor autoverkeer voor dit deel van de Galecopperdijk aan te passen. Dit ter vergroting van de verkeersveiligheid voor fietsers. Voorgesteld wordt om het autoverkeer niet meer vanaf de kruising Rembrandthage/Galecopperdijk in zuidelijke richting te laten rijden, maar deze om te leiden via de Frans Halshage en Adriaen van Ostadehage. Dit betekent dat autoverkeer met bestemming de woningen langs dit deel van de Galecopperdijk niet meer direct mogen oprijden, maar vanaf de kruising met de Adriaen van Ostadehage.

Bladnummer 3/3

Onderwerp Besluit aangaan SOK met Stichting Altrecht
inzake woningbouw-ontwikkeling locatie
Altrecht e.o. in Galecop

De omwonenden (en overige belanghebbenden zullen geïnformeerd worden over de genomen besluiten en daarnaast zal het voorstel tot aanpassing van de kruising aan de omwonenden voorgelegd worden.

Na de vaststelling van de uitgangspunten voor herontwikkeling van de betreffende percelen wordt de ontwikkelaarselectie procedure voorbereid. De selectie van de ontwikkelaar zal waarschijnlijk in het tweede kwartaal 2020 kunnen starten.

Grex

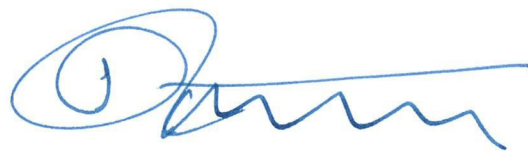
De gemeente zal op korte termijn een grondexploitatie (GREX) openen. U zult te zijner tijd hiertoe een voorstel aangereikt krijgen.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij Johan Haaksman. Zijn contactgegevens vindt u in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Ellie Liebregts
secretaris



Frans Backhuijs
burgemeester

