

Nieuwsbrief

Velp tussen Broek en Water

nieuwsbrief vtbw #01

februari 2020

www.rheden.nl/vtbw

vtbw@rheden.nl

tel. (026) 4976 911

Voor u ligt de eerste nieuwsbrief van het woningbouw ontwikkelingsplan **Velp tussen Broek en Water**. Velp tussen Broek en Water gaat over nieuwe woningbouwplannen op het ziekenhuis-terrein en de directe omgeving ervan. In deze nieuwsbrief willen wij u informeren over de plannen in dit gebied.



sident Kennedylaan wil dit te zijner tijd misschien gedeeltelijk slopen en vervangen door nieuwe appartementen.

- > Naar aanleiding van al deze veranderingen is het goed om te kijken of het centrale parkeerterrein een andere functie kan krijgen.

Nu we aan het begin van de ontwikkelingen staan, willen we de plannen goed op elkaar afstemmen zodat er een samenhangend plan ontstaat. Ook uw mening en ideeën willen we daarin een plek geven. Daarom was er op 28 november 2019 een eerste inloopavond, waar u ons uw reactie kon geven.

Terugblik inloopbijeenkomst

Op 28 november 2019 heeft de gemeente in de kantine van het ziekenhuis een presentatie aan omwonenden verzorgd. De inhoud van de startnotitie en het te doorlopen proces stonden hierin centraal. Omwonenden werd gevraagd input mee te geven voor de kadernota. Wat vindt men belangrijk in het gebied?

De belangrijkste thema's die u ons mee gaf, gingen over het soort woningen en de bouwhoogte. De omwonenden zien graag verschillende groepen mensen op dit terrein wonen, maar maken zich tegelijkertijd wel zorgen over hun uitzicht als er hoog gebouwd gaat worden. Daarnaast vragen omwonenden aandacht voor een veilige woonomgeving en zijn er zorgen over de arbeidsmigranten die in het gebied wonen. Verder geven de bewoners ons mee om toch vooral aandacht te besteden aan groen, recreatie en klimaataspecten. In onze uitwerking nemen we deze opmerkingen mee, waarbij de locaties voor arbeidsmigranten waarschijnlijk op dezelfde plek blijven. Voor zover we nu kunnen overzien is daar geen andere mogelijkheid voor.

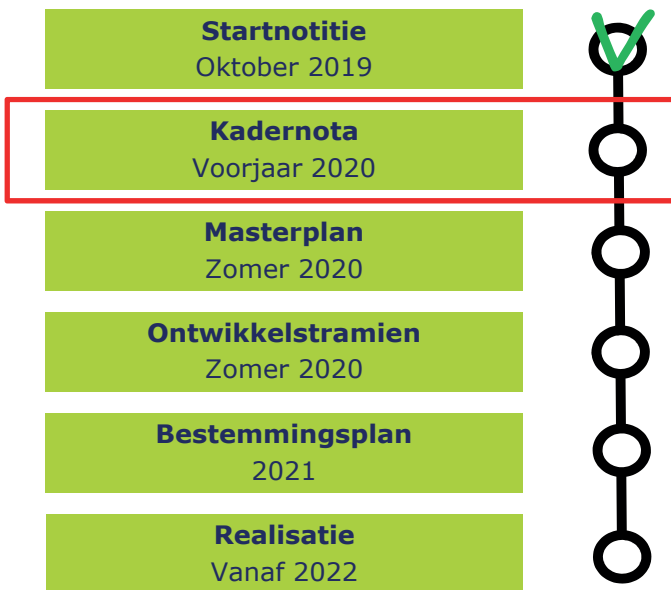
Een samenhangend plan

Verschillende eigenaren in het gebied en ontwikkelaars willen iets veranderen:

- > Het ziekenhuis gaat weg en het gebouw is verkocht. De nieuwe eigenaar wil het pand verbouwen tot appartementen.
- > In de voormalige zusterflat aan de Broekstraat wonen nu tijdelijk studenten, maar op termijn wil een ontwikkelaar hier nieuwe woningen bouwen.
- > De eigenaar van het kantoorgebouw aan de Pre-

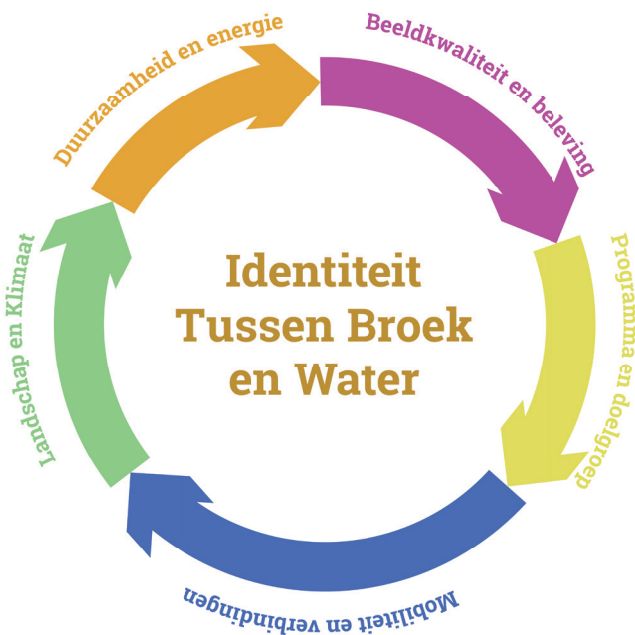
Stappenplan

In opeenvolgende stappen komen we tot een stedenbouwkundig plan. Elke stap brengt ons dichterbij de uitvoering van de plannen. Het proces kunnen we als volgt schematisch weergeven. We zijn nu in de kaderstellende fase:



De **startnotitie** is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeente nieuwe woningen in het plangebied wel ziet zitten. Naar verwachting is er ruimte voor ongeveer 350 woningen.

Momenteel werken we aan de **kadernota**. Hierin leggen we de uitgangspunten vast waaraan de nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. We formuleren de kaders aan de hand van vijf pijlers of thema's. Bijvoorbeeld duurzaamheid, beeldkwaliteit en mobiliteit. Bij de uitwerking van het plan houden we met alle aspecten rekening. De vijf pijlers zijn:



U wordt in de gelegenheid gesteld om uw mening te geven op de kadernota tijdens een bewonersavond. De nota is daarnaast voor iedereen in te zien op www.rheden.nl/vtbw.

Rond de zomer starten we aan de hand van de kaders met het opstellen van een **masterplan**. Een masterplan is een nader uit te werken stedenbouwkundig plan, waarin duidelijk wordt waar nieuwe bebouwing kan komen en hoe groen en wegen door het gebied gaan lopen. Het concept masterplan laten we ook zien, zodat we daarin uw opmerkingen en suggesties kunnen meenemen.

In het **ontwikkelstramien** leggen we de afspraken tussen gemeente en ontwikkelende partijen vast.

Het **bestemmings- of omgevingsplan** regelt straks de formele bouwmogelijkheden en kent formele inspraak- en beroepsprocedures. Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan er worden gebouwd. De verwachting is dat dit in 2022 aan de orde is. Hierna start de **realisatie**.

Wilt u de nieuwsbrief blijven ontvangen?

Met deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte houden van de planvorming. Als u deze nieuwsbrief wilt blijven ontvangen, stuurt u dan een e-mail naar vtbw@rheden.nl. Wij zetten u dan op de mailinglijst. Volgende nieuwsbrieven sturen we alleen per e-mail of zijn in te zien op www.rheden.nl/vtbw.