

NIEUWSBRIEF IJSSEL DISTRICT

In deze nieuwsbrief leest u het laatste nieuws over het project IJssel District in Velp.

Wat ging vooraf?

De gemeente Rheden wil een groot deel van het gebied rondom het ziekenhuis in Velp omvormen tot een moderne, duurzame woonwijk. Het wordt een wijk met veel groen, die voldoet aan de moderne eisen op het gebied van energieverbruik en klimaatadaptatie. Met dit plan ontstaat de mogelijkheid om woningzoekenden binnen Velp een nieuwe woning in een fraaie, levendige wijk aan te bieden.

In de vorige nieuwsbrief (januari 2022) las u dat het concept-Masterplan IJssel District vanaf oktober 2021 zes weken ter inzage lag. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn er nog wat aanpassingen gedaan in het concept-Masterplan. Het aangepaste plan is in februari aangeboden aan de gemeenteraad.



Waar staan we nu?

Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad het Masterplan IJssel District Velp unaniem vastgesteld. Dat betekent dat er in de gemeenteraad een breed draagvlak is voor het plan.

Het Masterplan IJssel District vormt het integrale kader voor de ontwikkeling van het gebied. Het Masterplan bevat een mix van grondgebonden en gestapelde woningen, die verschillen in grootte. Het gaat om huur- en koopwoningen. Een deel van de huurwoningen betreft sociale huur voor huishoudens met een laag inkomen. Met de bouw van deze nieuwe woningen levert de gemeente Rheden een bijdrage aan het oplossen van de woningnood. In het kader van de Woningbouwimpuls (WBI) heeft de gemeente van het Rijk een subsidie van € 2,7 miljoen ontvangen voor de bouw van woningen op het ziekenhuisterrein in Velp.

Een belangrijke eis bij de toegekende rijksbijdrage is dat er meer betaalbare woningen worden gebouwd, zodat het woningaanbod voor mensen met een laag of middeninkomen vergroot wordt. Voorwaarde is dat de 786 geplande woningen in het plangebied binnen tien jaar worden gerealiseerd en dat de bouw van een deel van deze woningen binnen drie jaar daadwerkelijk start. De gemeente Rheden heeft met de ontwikkelende partijen een intentieovereenkomst gesloten over de gezamenlijke ontwikkeling van het gebied. In deze overeenkomst hebben deze partijen afgesproken om te onderzoeken hoe zij tot een haalbaar plan kunnen komen voor deze woningbouwontwikkeling.

Sinds september 2022 overleggen de ontwikkelende partijen en gemeente regelmatig met elkaar in zogenoemde 'reken- en tekensessies'. In deze sessies worden de plannen verder uitgewerkt tot een vastgesteld programma aan woningen en een tijdsplanning. Daarna worden concrete afspraken (anterieure overeenkomsten) gemaakt met de ontwikkelende partijen, waarna bestemmingsplannen kunnen worden opgesteld. Daarnaast zoeken de partijen naar kansen om het plan te optimaliseren op het gebied van duurzaamheid, klimaat, kwaliteit van de openbare ruimte en de biodiversiteit in het plangebied. Ook wordt onderzocht of er andere parkeernormen gehanteerd kunnen worden in het plangebied om in het kader van duurzaamheid alternatieve vormen van vervoer te bevorderen. Dit kan effect hebben op de mogelijkheden in de planontwikkeling.

Nieuwe projectwethouder

Na de gemeenteraadsverkiezingen in maart is Gea Hofstede de nieuwe projectwethouder voor IJssel District Velp geworden. Zij stelt zich graag aan u voor:

"Als wethouder Volkshuisvesting vind ik het heel belangrijk om direct betrokken te zijn bij de woningbouwontwikkeling van het Masterplan IJssel District. Ik ga mij er maximaal voor inzetten om ervoor te zorgen dat we een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave, met name voor betaalbare woningen, die we als gemeente Rheden hebben voor onze inwoners. Met het Masterplan IJssel District bouwen we een nieuwe stedelijke woonbuurt die het visitekaartje van Velp wordt. Binnen tien jaar worden er 786 woningen gerealiseerd. In een later stadium kunnen we dit aantal zelfs nog uitbreiden naar 1.100 woningen. Dit project biedt kansen voor onze inwoners op een nieuwe woning in een mooie omgeving. Een omgeving waarin ook ruimte is voor voorzieningen, zoals scholen, maatschappelijke zorg, winkels en horeca en dus voor extra werkgelegenheid in Velp. Met dit plan zetten we een mooie stap in de goede richting!"



Planning

Nu het Masterplan IJssel District door de gemeenteraad is vastgesteld, werken de ontwikkelaars hun plannen verder uit. De uitwerking van de plannen wordt tijdens een informatiebijeenkomst aan omwonenden en betrokkenen gepresenteerd. Zodra we meer weten over de planning van deze informatiebijeenkomst en andere momenten in de planning die voor omwonenden en betrokkenen van belang is, informeren wij u hierover. De planologische procedure start naar verwachting in de loop van 2023. De bouw van de eerste woningen start naar verwachting eind 2024. In de eerste fase wordt aan de kant van de Broekstraat gebouwd, waarbij de verwachting is dat eerst het ziekenhuis wordt verbouwd en er nieuwbouw op de plek van de voormalige zusterflat gaat komen. In de volgende fase is de herontwikkeling van de huidige parkeerplaats voor het ziekenhuis aan de beurt. En in een latere fase worden de kantoren aan de President Kennedylaan ontwikkeld. Onderstaand schema geeft een indicatie van de planning. Op dit moment bevinden we ons in de fase van het opstellen van het ontwikkelstramien.

STARTNOTITIE	Oktober 2019	✓
KADERNOTA	Zomer 2020	✓
MASTERPLAN	Februari 2022	✓
ONTWIKKELSTRAMIEN	Voorjaar 2023	+
<i>Onderzoeken</i>		+
<i>Ontwikkelplan (programma, stedenbouwkundig ontwerp, fasering plangebied)</i>		+
<i>Schetsontwerp openbare ruimte</i>		+
<i>Beeldkwaliteitsplan</i>		+
<i>Grondexploitatie</i>		+
<i>Anterieure overeenkomsten</i>		+
BESTEMMINGS- /OMGEVINGSPLAN	2023	+
REALISATIE	2024	+

IJssel District i.p.v. Velp Tussen Broek en Water

Vanaf het moment dat het Masterplan IJssel District door de gemeenteraad is vastgesteld, communiceren wij in al onze uitingen niet langer meer de naam Velp tussen Broek en Water (VTBW), maar gebruiken wij de naam IJssel District. Het voorgaande e-mailadres vtbw@rheden.nl komt hiermee te vervallen en wordt niet langer gelezen.

U kunt vanaf heden ijsseldistrict@rheden.nl gebruiken. Als u op de hoogte wenst te blijven van de ontwikkeling van het IJssel District, kunt u zich aanmelden voor onze digitale nieuwsbrief via ijsseldistrict@rheden.nl. Ook voor vragen kunt u dit e-mailadres gebruiken.