

Nieuwsbrief

Velp tussen Broek en Water

nieuwsbrief vtbw #04

september 2021

www.rheden.nl/vtbw

vtbw@rheden.nl

tel. (026) 4976 911

In de nieuwsbrief van januari las u dat we werken aan een masterplan voor het gebied rondom het ziekenhuis. Dit plan heeft de naam 'Masterplan IJsseldistrict'. In het masterplan schetsen wij de stedenbouwkundige hoofdstructuur die de basis gaat vormen voor de te ontwikkelen woonwijk.

Vanaf eind september ligt het concept Masterplan IJsseldistrict ter inzage. U kunt hierop reageren en uw reactie betrekken wij bij het opstellen van het definitieve masterplan. Daarover neemt de gemeenteraad komend voorjaar een besluit. Om het Masterplan aan u toe te lichten, organiseren wij een bijeenkomst in oktober.

In deze nieuwsbrief leest u meer over de ontwikkelingen rondom het masterplan. Over de inspraakprocedure en de informatiebijeenkomst ontvangt u op korte termijn een nieuwe nieuwsbrief.



Plangebied



Voorbeelduitwerking in vogelvlucht

Concept Masterplan IJsseldistrict

Centraal groengebied

Op basis van de kadernota hebben wij aan een concept masterplan gewerkt waarin allereerst de grote groene ruimte opvalt. Een centraal autovrij gebied vormt het hart en daar vindt u aantrekkelijke wandelroutes naar bijvoorbeeld het winkelcentrum. Al het groen en water zorgt voor een aangenaam verblijf in de wijk en het biedt recreatiemogelijkheden voor de wijk en de omgeving. De verbindingen met het Geërfdenpark en de groene zone aan de andere kant van de A12 vormen één grote groenstructuur.

Bomen, waterpartijen en een vijver geven verkoeling in zomers en de grote groene ruimte kan het water bij hevige regen goed opvangen.

Aantal woningen en programma

Uit nader onderzoek naar de stedenbouwkundige mogelijkheden blijkt dat er binnen de uitgangspunten van de kadernota meer woningen mogelijk zijn dan we in eerste instantie dachten. Omdat de woningbehoefte ook in onze gemeente groot is, zijn wij blij dat we een plan kunnen presenteren met een groter aantal woningen. In de Kadernota noemden wij een aantal van 350 woningen. Dit concept Masterplan IJsseldistrict gaat uit van circa 1.100 woningen, waarvan er 750 tot 800 woningen gebouwd kunnen worden in de komende 10 jaren. Dichtbij de Broekstraat kan gebouwd worden in 2 tot 4 woonlagen en aan de President Kennedylaan in 4 tot 8 woonlagen. En centraal in het gebied wordt hogere woningbouw mogelijk. Hiermee blijven we binnen de gegeven ruimtelijke kaders die gelden voor dit gebied. Deze ontwikkeling kan een belangrijke bijdrage leveren aan de woningbehoefte in onze gemeente.

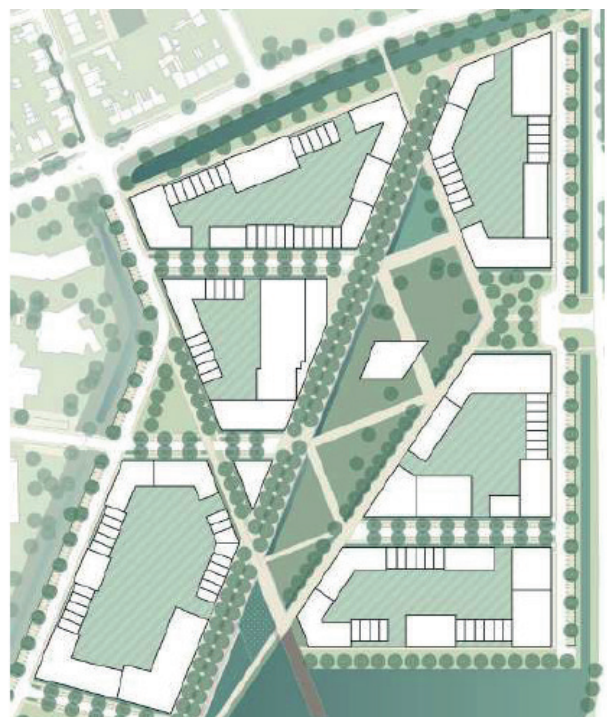
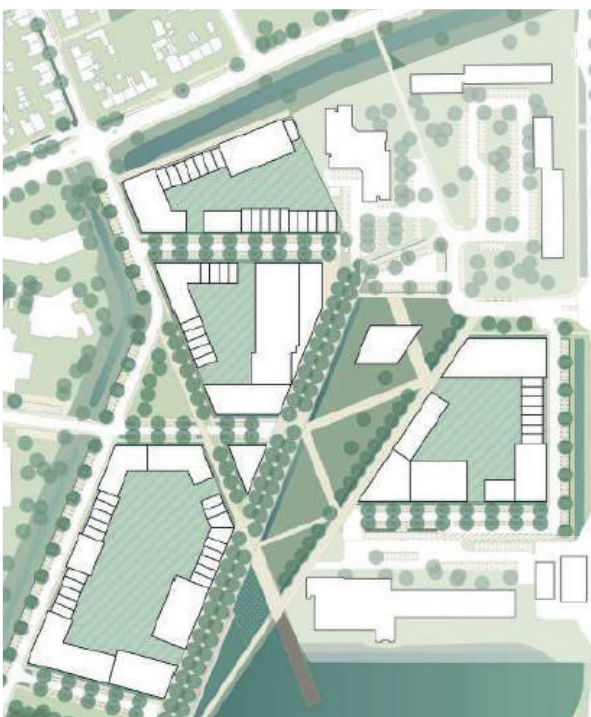
Onze gemeente kent veel woningzoekenden en heeft weinig bouw mogelijkheden. Met dit plan ontstaat de mogelijkheid om binnen Velp mensen een nieuwe woning in een moderne, duurzame wijk aan te bieden. Het Masterplan bevat een mix van grondgebonden en gestapelde woningen, die verschillen in grootte. Het gaat om huur- en koopwoningen en een deel van de huurwoningen betreft sociale huur. Dit biedt de mogelijkheid om de sociale huurvoorraad te verjongen.

Verkeer en parkeren

De Broekstraat en de aansluiting op de President Kennedylaan vormen de ontsluiting van het gebied. Aan de Broekstraat wordt het aantal te bouwen woningen beperkt, zodat deze straat niet te druk wordt. Daarmee voorkomen wij extra drukte in de bestaande woonwijken. Parkeren wordt voor een belangrijk deel opgelost binnen de te bebouwen blokken. Daarnaast worden er openbare parkeerplaatsen binnen het plangebied aangelegd. Zo voldoen we aan de parkeernormen en voorkomen we parkeeroverlast in de omgeving.

Fasering

De bouw zal meer dan 10 jaren duren. In de eerste fase wordt met name aan de kant van de Broekstraat gebouwd. Wij verwachten dat eerst het ziekenhuis wordt verbouwd tot woningen en er nieuwbouw op de plek van de voormalige zusterflat gaat komen. Daarna, mogelijk 5 of 6 jaren later, kan de huidige parkeerplaats voor het ziekenhuis worden herontwikkeld. Ongeveer 10 jaar na de start zijn de kantoren aan de President Kennedylaan aan de beurt. De ontwikkelingen daarna zijn nog onzeker.



Voorbeelduitwerkingen van het Masterplan IJsseldistrict: na 10 jaar (links) en eindbeeld (rechts)

Intentieovereenkomst en Woningbouwimpuls

Met drie ontwikkelende partijen hebben wij een intentieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst spreken partijen de intentie uit dat zij samen onderzoeken hoe op basis van algemene ruimtelijke uitgangspunten tot een haalbaar plan kunnen komen. Het concept Masterplan IJsseldistrict is daarvan het eerste resultaat. In de komende 10 jaren willen wij ongeveer 786 woningen laten bouwen. In de periode daarna verwachten wij dat er nog zo'n 300 woningen bij gebouwd kunnen worden. Omdat met dit aantal woningen een behoorlijke bijdrage geleverd kan worden aan het landelijke doel om jaarlijks 75.000 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad, hebben wij een zogenoemde aanvraag

Woningbouwimpuls ingediend bij het Rijk. De Woningbouwimpuls draagt bij aan dit doel door de bouw van meer woningen te versnellen. De bijdrage heeft tot doel om betaalbare woningen te bouwen, zodat het woningaanbod voor starters en mensen met een laag of middeninkomen groter wordt. Wij zijn met inzet van eigen middelen, een bijdrage van de Provincie en de gevraagde bijdrage van het Rijk, in staat om versneld een groot aantal woningen te realiseren, waarbij sprake is van een hoog percentage betaalbare woningen.



Impressie Park Nieuw Velp

Afmelden Nieuwsbrief

Als u zich wilt afmelden voor deze nieuwsbrief, laat het ons dan weten door een mailtje te sturen naar vtbw@rheden.nl