

Presentatie Informatieavond flexwonen Haveland

3 juli 2024



Programma

- **19:00-19:30: Inloop**
- **19:30-19:45: Opening en voorstelrondje**
- **19:45-20:00: Achtergrond en historie**
- **20:00-20:15: Benodigde procedures en aandachtspunten**
- **20:15-20:45: Presentatie stedenbouwkundig plan**
- **20:45-21:15: Gelegenheid tot reflectie en vragen**
- **21:15: Afsluiting door wethouders**



Opening en voorstelronde

- **Wethouders**
- **Trits Vastgoed**
- **Ambtenaren voor project**



Achtergrond en historie

- Grote woningbehoefte binnen gemeente Rheden
- Ook voor aandachtsgroepen: starters, spoedzoekers en statushouders
- Keuze voor flexwoningen (tijdelijke woningen voor maximaal 15 jaar) vanwege nog te schetsen toekomstbeeld Haveland (Masterplan)
- Toekomstige plannen Haveland: onderzoek naar mogelijke transformatie naar wonen/werken voor na 2030
- Dorpsgesprekken 2023: wens voor wonen/werken



Achtergrond en historie

- Eerdere plannen voor bedrijfsverzamelgebouwen: vergunning verleend (passend binnen huidige bestemming)
- Eind 2023 heeft de ontwikkelaar aangegeven mee te willen denken in ontwikkelen van flexwoningen
- Januari 2024 subsidie aangevraagd bij het rijk: "Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen 2023"
- 13 maart 2024: Subsidie ontvangen voor 200 flexwoningen (1.56 miljoen)
- Realisatie in 2025 gereed



Achtergrond en historie

- 30 mei 2024: ondertekening anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar
- Onderzoek naar mogelijkheden en aandachtspunten, keuze voor procedure Omgevingswet
- Relatie met geheel Haveland (aanwezige bedrijvigheid): onderzoek DGMR en Masterplan Haveland (in uitvoering)



Benodigde procedure

- Notitie voor keuze procedure: in verband met gedeeltelijke dezoneering industrieterrein is een wijziging omgevingsplan aan de orde
- Voorbereiden genoemde procedure: opstellen omgevingsplan en onderzoeken zijn nu in volle gang
- Omgevingsplan en omgevingsvergunning worden gecoördineerd
- Stedenbouwkundige invulling belangrijke basis voor vervolg



Aandachtspunten

- Dezoneren industrieterrein tot aan perceelsgrens voormalige gronden GS Staal (bedrijven in ander deelgebied)
- Het ondergronds brengen van een bovengrondse opslagtank LPG (nodig voor ontwikkeling, kosten hiervoor worden betaald vanuit de ontwikkeling/subsidie)
- Strakke deadlines vanwege rijkssubsidie



Concept stedenbouw kundig plan



Concept stedenbouwkundig plan



| woningtype | beuk | bvo | aantal |
|------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| A appartement M | 7,2 m ¹ | 64,8 m ² | 28 won. |
| B appartement S | 4,5 m ¹ | 40,5 m ² | 44 won. |
| C appartement XS | 3,6 m ¹ | 32,4 m ² | 52 won. |
| D rijwoning | 4,5 m ¹ | 81 m ² | 64 won. |
| | | | <hr/> 188 won. |

Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Impressies voorlopig



Belangrijke uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- **Maximaal 200 woningen**
- **Compacte opzet**
- **Voldoende parkeergelegenheid**
- **30 % sociale huur, waarvan 1/3 deel statushouders, 1/3 deel spoedzoekers en 1/3 deel starters (eventueel samenwerking met Vivare)**
- **Overige woningen in middenhuur of duurdere huur**



Belangrijke uitgangspunten stedenbouwkundig plan

- Mobiliteit in plan: parkeren aan buitenzijde, intern verblijfsgebied
- Groen en verblijfsruimte aan binnenzijde
- Wand langs Pinkelseweg i.v.m. geluid
- Gaat om tijdelijke “flexwoningen”, Masterplan voor na 2030 geeft definitieve invulling gehele gebied



Vragen?



Vervolg

- **Naar aanleiding van uw input vanavond, mogelijk aanpassingen stedenbouwkundige plan (naar definitief ontwerp)**
- **Verwerken in omgevingsplan en afronden onderzoeken**
- **In procedure nemen van het omgevingsplan gelijk met de aangevraagd omgevingsvergunning (september 2024)**
- **Tweede ronde raadplegen omgeving (september/oktober 2024)**
- **Vaststellen omgevingsplan eind dit jaar/begin volgend jaar**



Vervolg

- **Parallel voorbereiden bouwrijp maken**
- **Realisatie in eerste helft 2025 (precieze planning volgt nog, mede afhankelijk van eventueel beroep)**

