

Sheet 3:

Welkom allemaal en bedankt voor jullie interesse in het woningbouwproject Houtens/Vlinderlaan.

De opzet van de avond is dat er eerst een korte presentatie is, gevolgd door een informatiemarkt, waarbij we op verschillende thema's op willen halen wat jullie belangrijk vinden.

Graag blik ik even terug om daarna door te kijken naar de toekomst.

In 2020 zijn we gestart met de ontwikkeling van Houtens 11 voor woningbouw van 14 woningen.

Daarin is het participatieproces niet naar tevredenheid verlopen en dat willen we voor dit project anders aanpakken.

We hebben begin 2023 het perceel Houtens 19 aangekocht met het doel om daar woningbouw te realiseren. Het was een aankomst voor de toekomst en er is meer dan een jaar niks aan gedaan. In 2024 is het project binnen de gemeente opgepakt en zijn er gesprekken gevoerd met ontwikkelaar van wie we het perceel gekocht hebben en de woningcorporatie.

Ook hebben we de afgelopen weken een aantal keukentafelgesprekken gevoerd met direct aanwonende en volgen er nog komende week.

Waarom deze avond?

met ontwikkelaar, Thuis en interne collega's is er gekeken naar invulling van de locatie. Op basis van het bestuursakkoord van de gemeenteraad kijken we naar locaties die geschikt zijn voor inbreiding. Voor vanavond willen we jullie informeren over het globale vlekkenplan voor de woningbouw en vragen we jullie om mee te denken over o.a. de openbare ruimte en het verkeer. We willen daarbij graag ophalen wat jullie belangrijk vinden en bekijken daarna of we dat mee kunnen nemen in de uitwerking van het globale vlekkenplan

Sheet 4:

Waarom:

De woningnood in Nederland is groot en met name het aantal betaalbare woningen is laag. In onze gemeente is deze zelfs zeer laag. Het aantal jongeren in onze gemeente die een woning zoeken, maar niks kunnen vinden, is groot. Met name omdat de woning te duur zijn. Om ook deze jongeren te houden in onze gemeente is er behoefte aan meer woningen en met name betaalbare woningen.

Met de provincie en de gemeente in de regio hebben we dan ook afgesproken om tot 2040 minimaal 740 woningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. Daarbij hebben we afgesproken dat we in elk project proberen te streven naar 2/3 betaalbare woningen.

Waarom hier:

Eind 2022 heeft de gemeente het perceel van Houtens 19 aangekocht, nadat de boerderij die daarop stond af was gebrand. We hebben dit gedaan met het oog op een potentiële nieuwe woningbouwlocatie. Omdat het leidende principe is dat we proberen in te breiden voordat we gaan kijken naar nieuwe uitbreidingslocaties, wordt elke mogelijk woningbouwlocatie bekeken door de gemeente. In dit geval is het een van de weinige locaties die inbreiding van woonwijk 't Zand mogelijk maken. 't Zand heeft weinig woningen die in het segment betaalbaar vallen. Om differentiatie in elke wijk te realiseren is er gekeken welke mogelijkheden er zijn. De beschikbaarheid van de gronden

tussen Houtens 19 en de Vlinderlaan en de mogelijkheid om Houtens 19 te kopen, heeft geleid tot een positief oordeel om deze locatie in te zetten voor woningbouw. Een groot deel van de percelen heeft al de bestemming wonen en het overige deel heeft de bestemming groen, zonder specifieke waarden.

Sheet 5:

Uitgangspunt van onze ontwikkeling is wonen in het landschap. Het is een groen perceel met veel begroeiing. We hebben een boomanalyse uit laten voeren. Daaruit kwam naar voren dat een groot deel van de bomen matig tot zeer slechte staat waren en dat er veel jong opschot tussen stond door geen beheer in de afgelopen jaren. De slecht en zeer slechte bomen en ook het jonge opschot tot 10 cm zijn verwijderd om zo de matige en goede bomen ruimte te geven. Ook is de haag langs de sloot weggehaald omdat deze de watergang blokkeerde en deze afwateringsfunctie zorgt voor een goed watersysteem.

Op basis van de bomen is het vlekkenplan opgesteld, waarbij we kijken of we de kwaliteit van het aanwezige groen kunnen gebruiken om het wonen in het landschap te versterken.

Sheet 6:

Stedenbouwkundige opzet Houtens/Vlinderlaan

- De woningen worden in een groen casco ingepast, dit vormt de basis voor het plan
- nieuwe ontsluiting van Vlinderlaan naar de weg Houtens om de weg Houtens te ontlasten. Biedt ook een nieuwe wandel/fietsroute vanaf en naar de Vlinderlaan
- Nieuwe woningen in diverse typologieën en grootten; rijwoningen, patio-woningen, twee-onder-een-kap, rug-aan-rugwoningen en appartementen
- Bestaand waardevol groen wordt zoveel mogelijk gespaard en ingepast
- De woningen hebben relatief kleine buitenruimten, er is veel gemeenschappelijke groen en ruimte voor ontmoeting
- de woningblokjes worden gedraaid op het kanaal gepositioneerd, zo ontstaan groene doorzichten en hebben alle nieuwe bewoners contact met het groen

Sheet 7

Planning: Verwerken van wat we opgehaald hebben bij de keukentafelgesprekken en informatieavond. Daarna volgt nog een tweede informatieavond. Goedkeuring eindplan is door college, waarbij we vooraf bij de gemeenteraad advies vragen over het ontwerp. Ruimtelijke procedure volgt nadat alle onderzoeken zijn gedaan en eindplan is goedgekeurd. Dit is de start van de formele procedure.

Sheet 8:

Hartelijk dank voor jullie aandacht. Ik nodig u uit om langs de verschillende informatieborden te lopen en uw inbreng te geven of vragen te stellen. Ook kunt u suggesties meegeven of wensen achter

laten. Ook hebben we een “ei-kwijt” bord waarop u andere onderwerpen kwijt kunt die u graag mee wil geven.

Ten slotte wordt er een impressie gemaakt van deze avond en wordt de presentatie op de website gedeeld. De impressie van de avond wordt ook per brief verspreid in 't Zand.