



Informatiebrief

Zaaknummer: Z/36151
Documentnummer: 189410
Datum: dinsdag 9 juni 2020/verzonden 10 juni 2020
Onderwerp: Herontwikkeling voormalig schoolgebouw Professor Einsteinlaan 5
Bijlage(n): *Bijlage 1: startnotitie Einsteinlaan 5*

Geachte Raad,

Hierbij informeren wij u over de startnotitie "Professor Einsteinlaan 5" die wij onlangs hebben vastgesteld ten behoeve van de woningbouwontwikkeling op deze locatie.

Voorgeschiedenis

Op 14 juni 2018 heeft u ingestemd met de verkoop van een drietal panden nadat een openbare verkoopprocedure is gevolgd. De panden zijn verkocht aan Niersman Projectontwikkeling B.V. Eén van deze panden was het voormalige schoolgebouw aan de Professor Einsteinlaan 5. Het bod bij deze openbare verkoopprocedure bestond uit een bedrag bij overdracht te betalen voor de panden met de huidige maatschappelijke bestemming. Daarnaast is een bedrag geboden indien de bestemming in de toekomst gewijzigd zou worden naar Wonen. In de koopovereenkomst is aangegeven dat een eventuele bestemmingswijziging geheel voor rekening en risico van de ontwikkelaar is en staat een vast bedrag dat betaald moet worden bij wijziging van de bestemming naar Wonen. Als randvoorwaarde is meegegeven dat er bij wijziging naar woningbouw tenminste 25% sociale huurwoningen gerealiseerd moeten worden.

Initiatief

Sinds het vertrek van de school staat het pand er verlaten bij en heeft geen functie meer. Door de projectontwikkelaar is een bouwinitiatief ingediend om op deze locatie 23 woningen te realiseren, 6 sociale huur appartementen en 17 eengezinswoningen.

Startnotitie

In de startnotitie is een quick-scan uitgevoerd waarbij het initiatief wordt getoetst aan bestaande kaders en beleid. Hierin staan ook de gemeentelijke uitgangspunten met betrekking tot het woningbouwprogramma (25% sociale huurwoningen en de wens om ook middenhuurwoningen te realiseren). De conclusie van de quick-scan is dat woningbouw op deze locatie kansrijk is. Wel zal er een passend volume op deze locatie gerealiseerd moeten worden dat past binnen de gemeentelijke uitgangspunten. Ook zullen een aantal onderzoeksvragen moeten worden beantwoord. Deze ontwerpogave ligt bij de initiatiefnemer.

Vervolgproces

Met de initiatiefnemer wordt een intentieovereenkomst gesloten ter zekerstelling van de door de gemeente te maken plankosten voor dit project.

Daarna zal de initiatiefnemer het bouwinitiatief samen met een gemeentelijk projectteam uitwerken tot een Voorontwerp (VO). Op basis van het VO zullen de omwonenden worden geraadpleegd.

De buurtbewoners worden gezien als de echte kenners van hun wijk. De initiatiefnemer stelt zich open en geïnteresseerd op en gaat de dialoog aan om het plan naar een hoger niveau te tillen, en goed aan te laten sluiten bij de wijk.

De initiatiefnemer zal hiertoe samen met het gemeentelijke projectteam in kaart brengen hoe dit participatieproces er stapsgewijs uit zal zien mede in relatie tot de huidige COVID-19 maatregelen.

Het VO inclusief uitkomsten van het participatietraject dient vervolgens als basis voor de te volgen planologische procedure en anterieure overeenkomst. Deze zal eind 2020 worden opgestart. Bij een spoedig verloop kan de bouw dan na de zomervakantie 2021 starten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

Ch. B. Aptroot,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.