



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team

Team Regie en Projecten

Nummer

Kenmerk

140636

Raad d.d.

3 november 2021

Paragraaf begroting

Portefeuillehouder

M.J.P. (Mark) Sandmann

Steller

B. (Bregje) Vermeulen

Datum

30 augustus 2021

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Geadviseerd besluit

1. De (ruimtelijke) kaders voor het project Don Bosco vast te stellen
2. Het stedenbouwkundigplan Don Bosco vast te stellen
3. Het concept beeldkwaliteitsplan Don Bosco vast te stellen

Toelichting op beslispunten

Aanleiding

Kranen Vastgoed B.V. (Hierna: Kranen) heeft het terrein ten zuiden van de Groeneweg en ten oosten van de rooms katholieke kerk aan de Don Boscoweg in Renkum al lang geleden verlaten. Het terrein was toe aan herontwikkeling, maar de onderhandelingen en planvorming wilden niet vlotten. Ondertussen had Stichting Vivare (hierna: Vivare) de opstallen op de hoek van de Groeneweg en de Don Boscoweg gesloopt waardoor een braakliggend terrein achterbleef. Ten slotte besloot de gemeente de Don Bosco school te verhuizen van de Don Boscoweg naar het gebouw van de Atlasschool naast Doelum. Hierdoor bleef het pand, dat inmiddels incurant en overbodig was geworden in 2019 achter om tijdelijk anti-kraak in gebruik te geven. Het geheel is inmiddels een sterk verrommelde locatie geworden, waarvan de opstallen toe zijn aan sloop.

Plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de Don Boscoweg en ten zuiden van de Groeneweg in Renkum. Het ligt middenin een bestaande woonwijk en nabij het centrum van het dorp. Het is 1,14 ha groot. Direct aansluitend op het plangebied zijn drie omwonenden die willen "meeliften" met het project. Het plangebied en de drie omwonenden zijn weergegeven in onderstaande luchtfoto.



Luchtfoto (kijkrichting naar het zuiden) met plangebied. In rood globaal de 3 percelen van omwonenden

Schetsontwerp en intentieovereenkomst

Toen De Bunte Vastgoed B.V. (hierna: De Bunte) het terrein eind 2017 van Kranen kocht, werd het proces door hen eindelijk vlot getrokken. Zij onderzochten de mogelijkheid de drie locaties (Kranen, Vivare en gemeente) als één geheel te kunnen ontwikkelen. Er is een schetsontwerp met bijbehorende globale exploitatie gemaakt. Deze vormden de basis voor onderhandelingen en daarna het afsluiten van een intentieovereenkomst tussen de eigenaren De Bunte, Vivare, de rooms katholieke parochie zalige Titus Brandsma (verder: RKK) en de gemeente op 29 oktober 2019. Deze kunt u terugvinden als bijlage 1.

Beoogd effect

Met dit raadsvoorstel vragen wij u het stedenbouwkundig plan en het concept beeldkwaliteitsplan, zoals u die terug vindt als bijlage 2, vast te stellen. Hiernaast vragen wij u de (ruimtelijke) kaders te stellen zoals hieronder aan gegeven vast te stellen. Deze drie vastgestelde stukken zullen de basis vormen voor een samenwerkingsovereenkomst (anterieure overeenkomst) en een koopovereenkomst. Ook vormen zij de basis voor het opstellen van een ontwerp bestemmingsplan, waarna de bestemmingsplanprocedure kan worden begonnen.

Dat wij u vragen om het stedenbouwkundig plan, het concept beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke kaders vast te stellen, past binnen de processen van het projectmatig werken, vastgelegd in de Methodiek Projectmanagement RO-projecten 2012. Overigens is in de intentieovereenkomst ook afgesproken dat wij u vragen deze drie stukken vast te stellen.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

2 van 12

Kader

De volgende (ruimtelijke) kaders worden hieronder voorgesteld om vast te stellen. De toelichting vindt u onder het kopje "Argumenten".

Algemene kaders

Passend binnen wetgeving en beleid

1. De geldende relevantie ruimtelijke wetgeving is van toepassing op het project. Het project geeft op de diverse beleidsterreinen goede invulling aan het gemeentelijk beleid.

Financieel gedekt

2. De kosten die de gemeente maakt door te werken aan het project worden vergoed vanuit het project. Dit is vastgelegd in de intentieovereenkomst en wordt vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.
3. De prijs die in de intentieovereenkomst vastgelegd is voor het gemeentelijk eigendom, €419.000,-, blijft gehandhaafd in de koopovereenkomst.

Voorbehoud

4. De gemeente, De Bunte, Vivare en de RKK zijn positief over het meeliften van de drie omwonenden met het project. Echter, mocht dit om enige reden niet lukken, dan zal het project verder gaan met minder of geen van hen.

Ruimtelijke kaders

Wonen

5. Het maximaal aantal woningen dat in het project gebouwd wordt is 38. Daarnaast zullen er maximaal 3 woningen gebouwd worden door omwonenden.
 - a. 13 rijwoningen, waarvan maximaal 2 rolstoeltoegankelijk (sociale huur)
 - b. 13 rijwoningen (koop / huur)
 - c. 6 twee-onder-één-kap seniorenwoningen (koop)
 - d. 6 twee-onder-één-kap woningen (koop)
 - e. 3 vrijstaande seniorenwoningen (omwonenden)
6. Van de 13 rijwoningen (koop/huur) moeten er ten minste 6
 - in het betaalbare segment (tot de NHG-grens in het jaar van de verkoop) worden gerealiseerd, zoals in de regionale afspraken zoals vastgelegd in de Woondeal.
OF
 - in het segment middeldure huur vallen, zoals omschreven in het woonbeleid, in het jaar van de aanvang van de verhuur.
7. Voor de reguliere woningen geldt dat de maximale nokhoogte 11 meter is en de goothoogte 7 meter. Voor de seniorenwoningen geldt dat de maximale nokhoogte 9 meter is en de goothoogte 5 meter.
8. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan naar een bestemmingsplan zal onderzocht worden waar het mogelijk is om de maximale goot- en bouwhoogte die wordt opgenomen in het bestemmingsplan nog iets te verlagen.
9. Seniorenwoningen onderscheiden zich van reguliere woningen doordat het woonoppervlakte op de begane grond is gemaximaliseerd, met een lagere hoogte.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

3 van 12

Verkeer en parkeren

10. De ontsluiting van het plangebied en het wegenpatroon zoals in het stedenbouwkundig plan (bijlage 2) weergegeven geven voldoende vertrouwen in de toegankelijkheid en verkeersveiligheid in het projectgebied.
11. Het parkeren zoals weergegeven in onderstaande parkeerbalans geeft voldoende ruimte voor de parkeerbehoefte, ook voor gehandicapten.



12. Er zal gezorgd worden dat het mogelijk is om elektrisch laden van elektrische auto's mogelijk te maken.

Groen

13. In bijlage 3 is een tweedelig overzicht opgenomen van de bomen in het projectgebied. Per boom is aangegeven of deze gekapt moet worden en om welke reden, of dat deze gehandhaafd kan blijven. Ook is een (korte) lijst met nieuw aan te planten bomen opgenomen. Een en ander is ook in een kaart weergegeven. Deze lijsten en kaart zullen worden aangehouden als leidraad voor het behoud, de kap en de herplant van bomen in het projectgebied.

Riool en water

14. Het nieuw aan te leggen vuilwater riool moet voldoende gedimensioneerd zijn om de afvoer van de aangesloten woningen en percelen te kunnen garanderen. Daarnaast gaat het hier om een vuilwater riool dat onder vrij verval moet afvoeren naar een ondergelegen rioolstelsel.
15. Er moeten maatregelen getroffen worden waardoor het vallende hemelwater geen overlast bezorgd. Dit gaat zowel over overlast op de eigen percelen en openbare weg als over overlast door afstromen naar naastgelegen percelen of openbare ruimte.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

4 van 12

Duurzaamheid

16. De woningen zullen voldoen aan de BENG eisen. Er zal gekeken worden naar de mogelijkheid om (een deel van de woningen) nul-op-de-meter te realiseren. Hiertoe zullen onder andere zonnepanelen op de daken worden gelegd.
17. De bergingen zullen worden voorzien van groene daken.
18. In de koopovereenkomsten en huurovereenkomsten zal opgenomen worden dat de voor- en achtertuinen voor maximaal 50% voorzien mogen worden van gesloten verharding. Dit omdat groen zorgt voor een betere afwatering en minder opwarming van de bebouwde omgeving Dit kan niet via het bestemmingsplan maar wel privaatrechtelijk geregeld worden.

Argumenten

Inhoud stedenbouwkundig plan

Alle input zoals onder het kopje "Draagvlak" beschreven is meegenomen bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan. Hieronder staat de afbeelding van het stedenbouwkundig plan (verkavelingsplan) waar wij vragen mee in te stemmen. Deze afbeelding is te vinden op pagina 8 van bijlage 2.



Afbeelding verkavelingsplan

Hierna volgt de bijbehorende uitleg en argumentatie over het stedenbouwkundig plan.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

5 van 12

Wonen

De keuze voor het bouwen van woningen in het plangebied is een logische. Niet alleen vanwege de ligging midden in een bestaande woonwijk, maar ook omdat de vraag naar woningen in Renkum groot is en de bouwgrond schaars is. Het is daarom ook wenselijk om hier woningen te realiseren. Gedurende het voortraject bleek dat er ook weinig weerstand is tegen woningbouw in het plangebied.

Uit het programma blijkt dat er voor een mix van woningtypen, segmenten en doelgroepen is gekozen. Hiermee is geprobeerd tegemoet te komen aan alle woonwensen binnen het dorp en de gemeente zonder het project financieel onhaalbaar te maken. Stedenbouwkundig is op deze manier geprobeerd aan te sluiten op de omliggende buurten.

De beleidskaders van de Woonagenda subregio Arnhem e.o. 2021 t/m 2023 en de uitgangspunten van de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen en de Nota Wonen 2019 zijn meegegeven (bijlage 4). Hierop sluit het gevarieerde programma ook aan. Zo wordt er invulling gegeven aan de woonbehoefte van verschillende doelgroepen, met een gevarieerde wijkopbouw en levensloopbestendige woningen.

De VON-prijzen van de woningen zijn nog niet bekend. De Bunte zal deze later bepalen aan de hand van de bouwkosten en de marktprijzen op het moment van de start van de verkoop. Hierbij zal rekening gehouden worden met de beleidskaders en uitgangspunten zoals weergegeven in bijlage 4.

Verkeer & parkeren

Het plan (zie bijlage 2) heeft twee wegen voor de ontsluiting waardoor het gebied goed toegankelijk is en in geval van calamiteiten er altijd een vluchtroute is. De wegen takken aan op de Groeneweg, dit is een gebiedsontsluitingsweg waar ook buslijn 352 als snelle verbinding tussen Wageningen en Arnhem gebruik van maakt. Ook de centrumvoorzieningen en bijvoorbeeld MFC Doelum en zijn als bestemmingen binnen fietsafstand.

Het plangebied zal een woon/verblijfsgebied worden. Het wegenpatroon nodigt niet uit tot snel rijden, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

Binnen het plan was het niet goed mogelijk de panden aan de Groeneweg via de achterzijde te ontsluiten. Het uitwegen op een gebiedsontsluitingsweg is strijdig met de beleidsregels maar er is aanleiding van deze regels af te wijken. De intensiteit is laag, tussen de 3000 en 4000 motorvoertuigen en er zijn plannen om de Groeneweg af te waarden tot erftoegangsweg als buslijn 352 omgevormd wordt tot Rijnlijn en niet meer via de Groeneweg rijdt. De verkeersveiligheid komt niet in het geding als deze uitwegen aangelegd worden.

Bij parkeren zijn de richtlijnen van de CROW toegepast en is gezocht naar een zo goed mogelijke invulling. Vanwege de levensloopbestendige woningen is ook al rekening gehouden met parkeervakken met een afmeting geschikt voor een gehandicaptenparkeerplaats. In het plan kunnen meteen laadpalen meegenomen worden om elektrische auto's te laden. Afhankelijk van het enthousiasme van de toekomstige bewoners kunnen ook plekken gereserveerd worden voor deelauto's.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

6 van 12

Groen

Het plangebied is geen onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk of Natura2000 gebied. Er is een inventarisatie gemaakt van alle bomen in het gebied (bijlage 3). Er is bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan geprobeerd zoveel mogelijk en met name de waardevolle bomen te behouden, met name in het centrum gebied. Dit is gedaan door onder andere de weg met een bocht aan te leggen en om de (rijen) woningen zo te positioneren dat dit optimaal mogelijk werd. Verder wordt er nieuw groen aangelegd conform de kaders uit het GroenStructuurPlan.

Riool & water

Hemelwater en vuilwater worden van elkaar gescheiden. Er zal een nieuw vuilwater riool worden aangelegd.

Omdat het plangebied hellend is, is ervoor gekozen om het vallende regenwater via de openbare weg bovengronds door middel van de wegconstructie en goten naar natuurlijke infiltratie ter plaatse te geleiden. Het water wordt hiermee in het plangebied vastgehouden, wat een positief effect heeft op de grondwaterstanden en het klimaat.

Ook krijgen de woningen op hun eigen perceel een hemelwatervoorziening, zodat het hemelwater wordt vastgehouden op het perceel zelf en niet verdwijnt in de vuilwater riolering van de gemeente.

Duurzaamheid

Er is, ondanks de complexe puzzel die gemaakt moest worden met zoveel verschillende ruimtelijke aspecten om rekening mee te houden en zoveel verschillende doel- en belangengroepen, toch aandacht besteed aan duurzaamheid.

De woningen worden zo energiezuinig mogelijk gemaakt, waarbij gekeken wordt naar de mogelijkheden van zonne-energie. Er worden voorzieningen getroffen zodat elektrisch laden van elektrische auto's mogelijk kan worden gemaakt. Het hemelwater en vuilwater worden gescheiden opgevangen. Er worden maatregelen getroffen zodat de voor- en achtertuinen maximaal 50% verhard mogen worden en er komen groene daken op de bergingen.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

7 van 12

Inhoud concept beeldkwaliteitsplan

Het concept beeldkwaliteitsplan (met onderstaande impressie daaruit) bevat een uitwerking van de beeld kwalitatieve aspecten, zoals vorm en uitstraling van de woningen en bijgebouwen en algemene en specifieke beeldkwaliteitscriteria. Het is onderdeel van bijlage 2.

Beeldkwaliteit architectuur

BINNENGEBIED

Nieuwbouw binnengebied
De nieuwbouw van het binnengebied bestaat uit 5 blokken rijwoningen variërend in lengte. Het binnengebied krijgt een eigen identiteit. De hoofdvorm is 2 lagen met kap. De blokken in het binnengebied krijgen een rustig en samenhangend familiair karakter qua architectuur en hebben geen grote opvallende accenten.

Nieuwbouw particuliere woningen
De drie particuliere woningen gelegen in het binnengebied zullen ontworpen worden passend bij de omgeving waarbij gevel en dak worden uitgevoerd met natuurlijke materialen in aardse tinten.



ARCHITECTUUR

De bebouwing wordt uitgewerkt in een dorpsmoderne ambachtelijke architectuur die aansluiting zoekt met zijn omgeving en een duidelijke onderlinge relatie heeft (familie). De gebouwworm mag klassiek gelijnd zijn, maar met een moderne invulling van gevels. De ambachtelijke uitstraling komt naar voren in materiaalgebruik en detaillering. Aanbouwen, opbouwen, bijgebouwen en gebouwde afscheidingen worden mee ontworpen in de stijl van de nieuwbouw. Optionele of eventueel later toe te voegen dakkapellen grenzend aan de openbare ruimte hebben een maximale breedte van 1,8 m.

UITGANGSPUNTEN NIEUWBOUW BINNENGEBIED

- De woonblokken hebben een goothoogte die kan variëren tussen de 5,0 en 6,0 m+ Peil.
- 2 lagen met kap.
- Er worden hoofdzakelijk langskappen toegepast in het gebied. (projectmatige woningbouw)
- Er worden geen wolfseinden toegepast.
- De dakhelling is minimaal 45 graden.
- Hoekwoningen hebben een tweezijdige oriëntatie.
- Garages, optionele uitbouwen en dakkapellen worden mee ontworpen.

Er is enerzijds aansluiting gezocht op de brede variatie aan woningen rondom het plangebied. Anderzijds is er geprobeerd toch eenheid in het nieuwe wijkje te creëren. Hierin zijn de mondelinge adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit meegenomen.

Kanttelingen

Er zijn geen kanttekeningen.

Draagvlak

Op basis van het schetsontwerp zijn, conform de afspraken die in de intentieovereenkomst zijn opgenomen, een stedenbouwkundig plan en concept beeldkwaliteitsplan gemaakt. Hierbij is gebruik gemaakt van de input van:

Omwonenden en belanghebbenden

Er is een informatiebijeenkomst gehouden op 20 november 2019 om het schetsontwerp aan de omwonenden en belanghebbenden voor te leggen. Hier kwamen zo'n 150 omwonenden en belanghebbenden een kijkje nemen. 24 van hen heeft een reactieformulier ingevuld. Ook heeft De Bunte met meerdere direct omwonenden goed contact onderhouden. Over het schetsontwerp was men zeer positief.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

8 van 12

De senioren en raadsleden die zich voor hun belangen inzetten

Een groot deel van de reactieformulieren werd ingevuld door senioren inwoners van het dorp Renkum. Zij gaven aan graag op in het plangebied te willen wonen, met vaak nog een voorkeur voor een of andere woonvorm. Later zijn er door de PRD raadsvragen gesteld over het aantal seniorenwoningen in dit plangebied op 16 januari 2020 en 29 april 2021. Deze input heeft geleid tot het omvormen van 6 reguliere twee-onder-een-kap woningen naar 6 seniorenwoningen (woningen met een groter woonoppervlak op de begane grond en een lagere hoogte).

De geïnteresseerden die zich bij de ontwikkelaar meldden op hun internetsite

Andersom werd de ontwikkelaar via internet weer vaker benaderd door jongeren die graag in het dorp wilde blijven wonen of er wilden terugkeren. De Bunte heeft een geïnteresseerdenlijst aangelegd van 208 gezinnen in augustus 2021.

De drie omwonenden die meeliften in het project.

Drie omwonenden hebben begin 2020 aangegeven mee te willen liften op het project. Alle drie willen zij hun kavel opsplitsen om aan de zijde van het project een seniorenwoning te bouwen. Zowel het opsplitsen van kavels als het toevoegen van seniorenwoningen is beleidsmatig wenselijk.

De diverse ruimtelijke onderzoeken

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn al diverse onderzoeken gedaan. De uitkomsten hiervan zijn meegenomen.

De diverse beleidsdisciplines

Juist omdat dit project een inbreiding in een bestaand woongebied betreft, is er erg veel gepuzzeld om een stedenbouwkundig plan te maken waar alle beleidsdisciplines zich in kunnen vinden en waar zij meerwaarde in zien. Het gaat hier om de disciplines wonen, verkeer & parkeren, groen, riool & water en duurzaamheid.

De Woon Advies Commissie (WAC)

Juist omdat het zo'n puzzel was is de WAC vroegtijdig bij het proces betrokken. Zij hebben twee maal advies gegeven, op 5 april 2020 en 18 november 2020.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

De CRK is, toen het stedenbouwkundig plan en het inmiddels ook opgestelde concept beeldkwaliteitsplan al globaal af waren, om advies gevraagd. Hun adviezen zijn nog meegenomen, waarna de plannen af gemaakt zijn. Het definitieve positieve advies van de CRK vindt u terug als bijlage 5.

RKK, Vivare

De Bunte heeft de plannen als vanzelfsprekend met Vivare en RKK afgestemd.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

9 van 12

Aanpak/Uitvoering

Samenwerkingsovereenkomst en Koopovereenkomst

Nadat het stedenbouwkundig plan, het concept beeldkwaliteitsplan en de ruimtelijke kaders zijn vastgesteld, kan er aan de samenwerkingsovereenkomst en de koopovereenkomst gewerkt worden. Hierover zijn al afspraken gemaakt in de intentieovereenkomst, maar er zullen nog aanvullende afspraken gemaakt moeten worden.

De samenwerkingsovereenkomst en koopovereenkomst zullen voor u ter inzage gelegd worden, waarna uw vragen en opmerkingen zullen worden verwerkt, voordat wij deze zullen sluiten.

De samenwerkingsovereenkomst zal tussen de betrokken partijen (De Bunte, Vivare, RKK, de drie omwonenden, gemeente) worden gesloten. De koopovereenkomst zal tussen De Bunte en de gemeente worden gesloten.

Ontwerp bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Renkum - Heelsum 2013" is momenteel het geldende bestemmingsplan voor het plangebied. Om het stedenbouwkundig plan te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Hiervoor zal een ontwerp bestemmingsplan opgesteld worden. Het stedenbouwkundig plan en de ruimtelijke kaders vormen de basis voor het ontwerp bestemmingsplan.

Mocht het door voortschrijdend inzicht, veranderende regelgeving of omstandigheden nodig blijken om wijzigingen of verschuivingen in de opzet moeten worden doorgevoerd. Zolang deze klein zijn zult u ze aantreffen in het bestemmingsplan dat aan u voorgelegd zal worden ter vaststelling. Als ze groter zijn zullen wij ze separaat aan u voorleggen.

Het concept beeldkwaliteitsplan zal, indien nodig, uitgewerkt worden tot een ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure kan van start gaan nadat de samenwerkingsovereenkomst en de koopovereenkomst zijn gesloten.

Dit houdt in dat het ontwerp bestemmingsplan samen met het concept beeldkwaliteitsplan voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd. Iedereen kan er dan kennisnemen van nemen en eventueel een zienswijze indienen. De zienswijzen worden verwerkt in een zienswijzennota en mogelijk in het definitief bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Deze worden ter vaststelling aan u voorgelegd.

Communicatie

Er is al veel met diverse partijen gecommuniceerd, zie hiervoor onder het kopje "Draagvlak".

Dit besluit wordt gepubliceerd op de openbare besluitenlijst.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

10 van 12

De communicatie rondom het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan moet nog vorm gegeven worden.

Financiële consequenties

Zoals bij de kaders is weergegeven, zullen de kosten die de gemeente maakt door te werken aan het project worden vergoed vanuit het project. Dit is vastgelegd in de intentieovereenkomst en wordt vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.

Met het sluiten van de koopovereenkomst vervreemden wij het schoolgebouw. Bij de kaders is aangegeven dat de prijs die in de intentieovereenkomst is vastgelegd voor het gemeentelijk eigendom, €419.000,-, gehandhaafd blijft. De voorwaarden worden nog verder uitgewerkt in de koopovereenkomst. Van de opbrengst zal mogelijk nog VPB betaald moeten worden. Daarna zal een bedrag van €177.404,- aan het integraal huisvestingsplan ten goede komen. De overige opbrengsten zijn voor het dekken van de boekwaarde en overige kosten van het project. Hieronder vallen niet de planologische kosten, maar wel bijvoorbeeld de kosten voor het beheer in de tijdelijke situatie en het vervreemden van het gemeentelijk eigendom.

Juridische consequenties

Met het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst en koopovereenkomst worden alle ruimtelijke en financiële afspraken juridisch vastgelegd.

WMO-aspecten

Zie bij argumenten

Gezondheid

Zie bij argumenten

Duurzaamheid

Zie bij argumenten

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing

Alternatieven

Er zijn geen alternatieven gemaakt. Dit is enerzijds omdat het al lastig genoeg was om tot overeenstemming te komen met vier partijen. Anderzijds werd het schetsplan zo positief ontvangen dat het ook niet nodig was.

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

11 van 12

Bijlagen

1. Intentieovereenkomst 29 oktober 2019
2. Verkavelingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Don Boscoweg / Groeneweg, d.d. 23-08-2021
3. Overzicht en kaart bomen 15 juli 2021
4. Wonen
5. Advies CRK

Onderwerp

Kaderstelling Don Bosco

Datum

30 augustus 2021

Kenmerk

140636

Pagina

12 van 12