

Informatienota

Datum vergadering	: 27 juni 2023
Registratienummer	: GZDGWB965121/991481
Informatienummer	: IN056
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Locatiekeuze woningbouw Hellow

Onderwerp

Locatiekeuze woningbouw Hellow.

Kennisnemen van

Het besluit van burgemeester en wethouders van 30 mei jl., om de locatie aan de oostkant van het dorp Hellow, direct grenzend aan woonwijk De Hoendercampen, aan te wijzen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Hiermee gaat een lang gekoesterde wens van het dorp, om woningbouw te realiseren voor het dorp in vervulling.

Inleiding

Door twee ontwikkelaars is een verzoek ingediend, voor respectievelijk een bouwproject aan de Korfgraaf/Prinses Beatrixstraat/Tinnegieter (westzijde) en aan de Hoendercampen (oostzijde) te Hellow.

Beide initiatieven gaan uit van een 1^e fase met 20 woningen tot 2030, gevolgd door een 2^e fase na 2030 met nog eens 20 woningen. Alles passend binnen de aard en schaal van het dorp. Dit is conform de gemeentelijke Woonvisie, het woningbouwprogramma en de wens van de bewoners van het dorp Hellow, vertegenwoordigd door onder andere de Woningbouwgroep Hellow.

Om te komen tot een goede afweging van de locaties is het plan behandeld aan de omgevingstafel, waar alle relevante ambtelijke disciplines aan deelnemen. Ook is een intern stedenbouwkundig advies uitgebracht.

Op basis van de uitkomsten van de omgevingstafel en het stedenbouwkundig advies kan worden geconcludeerd dat de locatie aan de oostzijde, direct grenzend aan de bestaande nieuwbouw, De Hoendercampen, het meest geschikt is voor een uitbreidingslocatie. Met name de aantakking op de bestaande wijk (nieuwbouw op nieuwbouw), mogelijke extra (groen)compensatie voor deze bestaande wijk, alsook behoud van het huidige (open) karakter van het gebied achter de Beatrixstraat (westzijde), hebben hieraan bijgedragen.

Kernboodschap

Met de keuze voor de woningbouwlocatie aan de oostkant van het dorp Hellouw, wordt voor nu en in de toekomst de gewenste woningbouw voor het dorp Hellouw mogelijk gemaakt.

Consequenties

Met deze locatiekeuze wordt verdere invulling gegeven van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen eventuele kosten verder in beeld gebracht worden. Dit zal ook noodzakelijk zijn voor het opstellen van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar.

Communicatie

Op 6 maart jl. is een informatieavond in het dorp van Hellouw gehouden. Tijdens deze avond hebben beide initiatiefnemers hun werkwijzen/plannen gepresenteerd. Ook konden de aanwezigen een voorkeur aangeven. Van dit laatste is goed gebruik gemaakt.

In totaal zijn 200 stemmen uitgebracht: 91 stemmen voor West, 84 voor Oost, 24 geen voorkeur en 1 ongeldig.

Uw raad, de Woningbouwgroep Hellouw en de twee ontwikkelaars zullen ongeveer tegelijkertijd per mail worden geïnformeerd over deze locatiekeuze.

Vervolg

De ontwikkelaar waarop de keuze is gevallen zal worden uitgenodigd om samen met het dorp en onze stedenbouwkundige, een stedenbouwkundig plan op te stellen.

Dit zal worden vertaald in een ruimtelijk plan, waarop ons gebruikelijk inspraak- en communicatietraject van toepassing is.

Bijlage(n)

--

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
Philip Bosman Servaas Stoop