

PROJECTOPDRACHT

Bestuurlijk opdrachtgever: college van B&W
Coördinerende projectwethouder:
Thomas van Gemert

Project:
Jean Amentstraat, Tungelroy, woningbouw
Versie: definitief, 4 november 2024

Ambtelijk opdrachtgever:
Selma van Mensvoort
Voor akkoord: 

Projectmanager:
Roeland Kolkmeijer

Aanleiding: Huidige situatie en uitgangspositie

Uitgangspunt is de projectmelding 'Jean Amentstraat Tungelroy woningbouw' d.d. 28-08-24, in het hoofdenoverleg op 10-09 goedgekeurd.

Op 9 juli 2024 heeft het college besloten in te stemmen met het principeverzoek van Bots bouwgroep B.V. voor woningbouwontwikkeling op particulier terrein aan de Jean Amentstraat.

Het betreft een plan van maximaal 59 woningen waarbij minimaal 30% moet bestaan uit sociale huur, 37% betaalbare koop of huur en 33% vrije sector. De realisatie zal in minimaal twee fases geschieden.

De gemeente vindt het gewenst de aanwezige (historische) carré boerderij te behouden, bijvoorbeeld door een herbestemming/verbouwing naar woningen.

Maatschappelijk Effect:

Inwoners wonen passend bij hun behoefte.

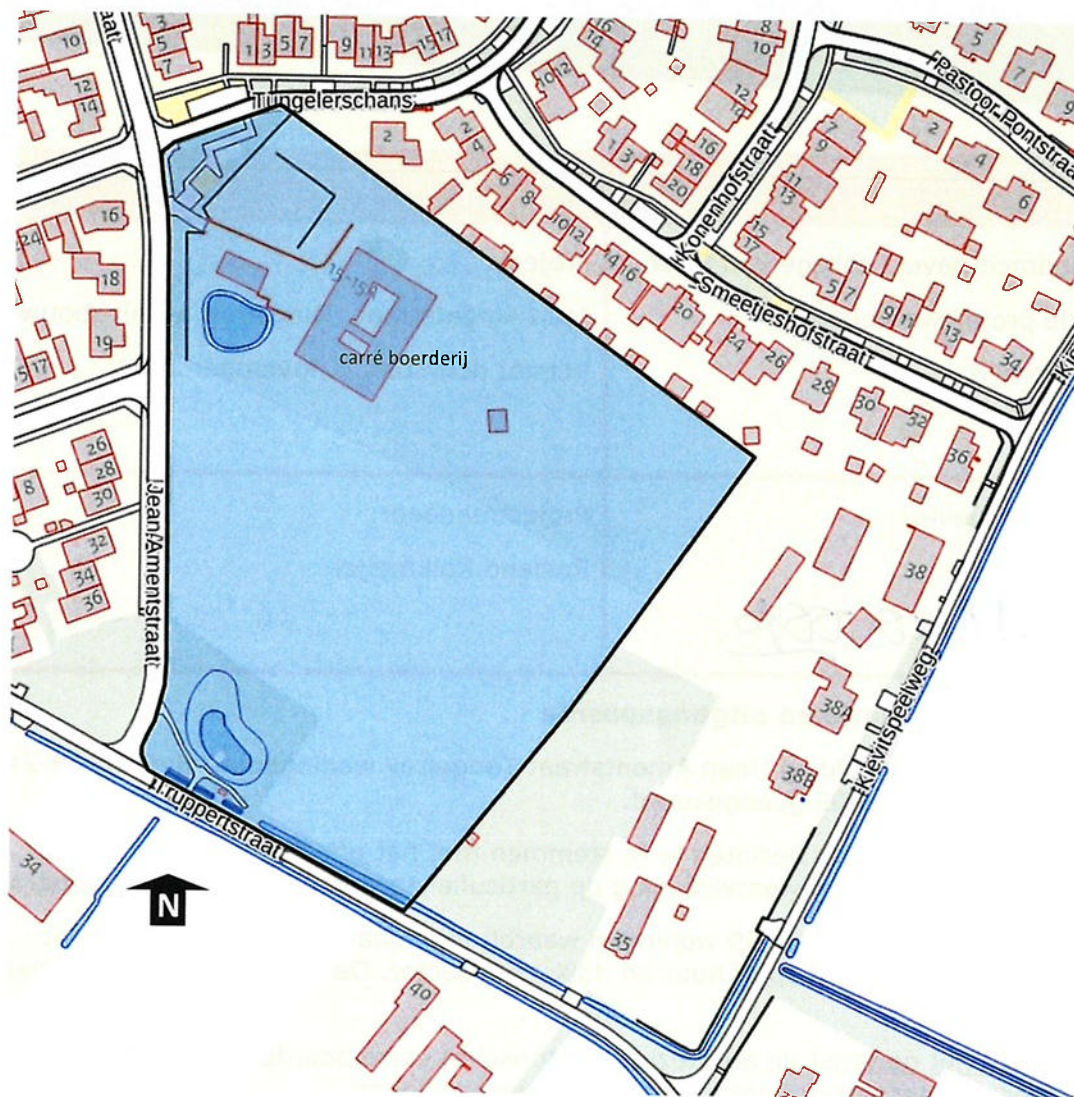
Doel:

- Er zijn meer betaalbare woningen beschikbaar
- Krapte op de woningmarkt verminderen
- Versterken van een diverser woningaanbod

Projectresultaat:

Realisatie, in twee fases, van maximaal 59 woningen met bijbehorende infrastructuur, waarvan minimaal 30% sociale huur, maximaal 33% vrije sector en het restant betaalbare koop of huur.

Projectgrens:



Projectbeheersing

Geld:

Vooraf zal in een intentieovereenkomst worden vastgelegd dat alle gemaakte ambtelijke kosten, ook als het plan niet doorgaat, door de initiatiefnemer worden betaald.

In de op te stellen anterieure overeenkomst wordt opgenomen dat alle kosten m.b.t. het tot stand komen van het initiatief voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Onder deze kosten vallen ook de kosten voor ambtelijke begeleiding en een bijdrage voor Ruimtelijke Ontwikkelingen ten behoeve van de Voorziening Kwaliteit Leefomgeving. In de overeenkomst worden hiervoor specifieke bedragen opgenomen.

De leges voor het omgevingsplan, het beoordelen van de onderzoeken en de omgevingsvergunningen worden apart in rekening gebracht.

Kwaliteit:

Openbaar gebied.

- Ontwerp en voorbereidingsfase: gemeentelijke begeleiding bij het opstellen van, en toetsing van het (namens initiatiefnemer te maken) inrichtingsplan en bestek.
- Uitvoering bouw- en woonrijp maken: partieel gemeentelijk toezicht.

Woningbouw.

- Ontwerp en planvorming: toetsing aan beeldkwaliteitsplan en controle d.m.v. omgevingsvergunning.
- Uitvoering: het toezichtprotocol VTH is van toepassing.
- Incidenteel gemeentelijk toezicht op gebruik openbaar gebied tijdens de bouwfase.

Algemeen.

- De kwaliteit wordt geborgd door de werkwijze met een compact, betrokken projectteam op de juiste momenten aangevuld met de kennis van vakspecialisten.

Communicatie:

- Schriftelijke bekendmaking bij ter visie legging omgevingsplan in Gemeenteblad.
- Behandeling zienswijzen omgevingsplan.
- Communicatie met omwonenden, dorpsraad en belangstellenden gebeurt door initiatiefnemer.

Tijd:

Gezien de woningbehoefte in het dorp wordt het plan opgedeeld in twee fases.

Globale tijdsplanning eerste fase (afgezien van eventuele juridische procedures):

- | | |
|-----------------------------|---------|
| - Intentieovereenkomst: | Q4 2024 |
| - Inrichtingsplan: | Q1-2025 |
| - Anterieure overeenkomst: | Q1 2025 |
| - Omgevingsplan ter inzage: | Q2 2025 |
| - Bouwrijpmaken: | Q4 2025 |
| - Woningbouw: | 2026 |
| - Woonrijpmaken: | Q4 2026 |
| - Inhuizen: | Q1 2027 |
| - Oplevering en overdracht: | Q1 2027 |

Organisatie:

Bestuurlijk opdrachtgever: Het college van B en W

Projectwethouder: Thomas van Gemert

Ambtelijk opdrachtgever: Selma van Mensvoort

Projectteam:

- Projectmanagement (Projectbureau)
- beleidsadviseur wonen (R&E)

- beleidsmedewerker RO (R&E)
- stedenbouwkundige (R&E)
- planeconoom (R&E)

Overige benodigde specialismen:

- Jurist (Concern)
- Verkeerskundig beleidsmedewerker (R&E)
- Beleidsadviseur natuur en landschap (R&E)
- Casemanager (VTH)
- Medewerker(s) inrichting openbare ruimte (riool, verharding, groen) (O.G.)
- Directievoerder en toezichthouder (O.G.)

Risico's

- De initiatiefnemer moet nog diverse gronden verwerven.
- Eventuele juridische procedures.

Overige voorziene risico's worden afgedekt in de op te stellen intentie- en anterieure overeenkomst.

Participatie

- Participatie met omwonenden, dorpsraad en belangstellenden gebeurt door initiatiefnemer.

Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen

Geen.

Besluit College B&W