

PROJECTOPDRACHT

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

Project:
Annendaal, woningbouw
Versie: 20-2-24

Ambtelijk opdrachtgever:

Voor akkoord:

Projectmanager:

Aanleiding: Huidige situatie en uitgangspositie

Uitgangspunt is de projectmelding 'Herontwikkeling Annendaal 10-Ehrenstein 10' d.d. 8-09-23, door het CMT begin oktober goedgekeurd.

Op 12-07-23 heeft de raad besloten de huidige onderwijsinstelling te verplaatsen, waarmee deze locatie vrijkomt voor herontwikkeling.

Uitgangspunt zijn woningen in het betaalbare segment. In de projectmelding is aangegeven dat sociale huurwoningbouw, geschikt voor ouderenhuisvesting, zo mogelijk met een gemeenschappelijke ruimte, wenselijk is. In dit project wordt onderzocht in hoeverre dit overeenkomt met de wens van Wonen Limburg.

Een stedenbouwkundige studie moet uitwijzen hoeveel appartementen/woningen er gebouwd kunnen worden. Het bestemmingsplan/omgevingsplan moet worden gewijzigd.

De locatie komt volgens planning van het project IKC Boshoven in de loop van 2026 vrij voor herontwikkeling.

Maatschappelijk Effect:

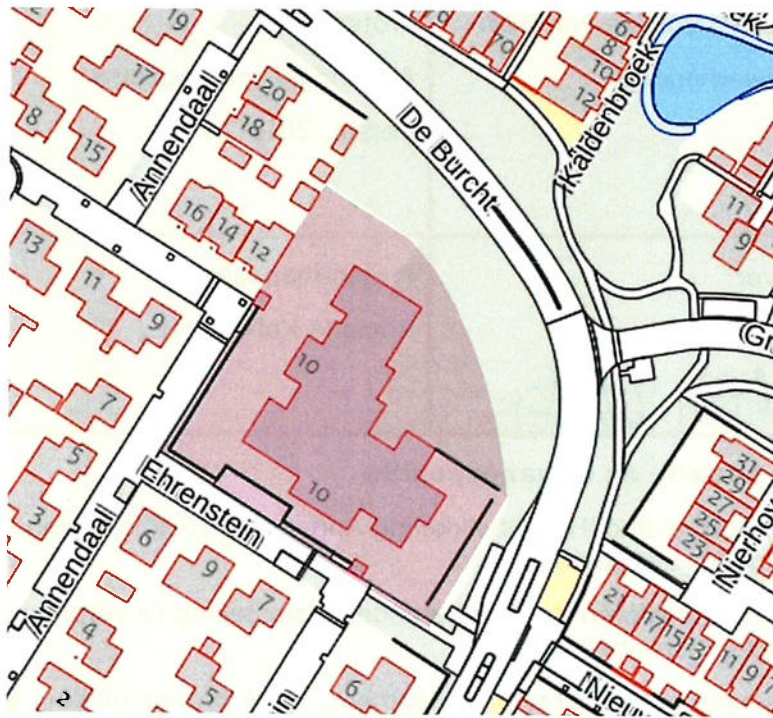
Het maatschappelijk effect is dat (oudere) bewoners (met een hulpvraag) kunnen verhuizen naar een up to date woning, goed geïsoleerd, technisch in orde en goed toegankelijk. Dit biedt kansen voor bewoners uit de wijk. Zo wordt het netwerk behouden. Uitgangspunt is gespikkeld wonen (mensen met en zonder hulpvraag bijeen). Dit is in het belang van de leefbaarheid en dit bevordert het naar elkaar omzien/burenhulp.

Doel:

Het doel is te voorzien in de woningbehoefte en tempo te houden op de bouwontwikkeling.

Projectresultaat:

Realisatie van appartementen in de betaalbare sector inclusief benodigde aanpassingen in het openbaar gebied.

Projectgrens:

De projectgrens volgt voor het grootste deel de grens van het bestaande schoolterrein. De groenstrook tussen het schoolterrein en De Burcht wordt gehandhaafd. In verband met het reguliere onderhoud wordt deze groenbuffer buiten het project gehouden.

ProjectbeheersingGeld:

Totdat de grondexploitatie door de raad is vastgesteld is er nog geen projectbudget. Om te komen tot een grondexploitatie moeten echter al werkzaamheden worden verricht. De kosten van deze werkzaamheden worden ondergebracht in de post G000950 'Grondexploitatie voorbereidingskosten', ervan uitgaande dat de voorbereidingskosten in hetzelfde jaar worden gemaakt als de oprichting van de grex door de raad.

Ambtelijke kosten worden als 'plankosten' gedekt in de grondexploitatie.

Kwaliteit:

Woningbouw.

- Bouwkundig ontwerp: toets aan stedenbouwkundig plan.
- Ontwerp en planvorming: toets d.m.v. omgevingsvergunning.
- Uitvoering: het toezichtprotocol VTH is van toepassing.

Openbaar gebied.

- Gemeentelijke toetsing inrichtingsplan en bestekken.
- Gemeentelijk toezicht op de uitvoering herinrichting openbaar gebied.

Communicatie:

- Omwonenden en wijkraad worden betrokken bij de invulling.
- Publicaties via Facebook en gemeentelijke website.

Tijd

Planning:

1 Vaststelling projectopdracht b&w:	Q1 2024
2 Basisgegevens (inmeting, ligging k&l, bodemkwaliteit, b.e.a. e.d):	Q1 2024
3 Intern: stedenbouwkundig plan i.c.m. programma --> schetsontwerp(en):	Q2 2024
4 Schetsontwerp bespreken met Wonen Limburg (WL):	Q2 2024
5 Intentieovereenkomst:	Q2 2024
6 Grondexploitatie (grex):	Q2 2024
7 Participatie schetsontwerp(en):	Q3 2024
8 Realisatieovereenkomst met Wonen Limburg:	Q4 2024
9 Raadsbesluit omgevingsplan, grex en realisatieovereenkomst WL:	Q3 2025
10 Definitief ontwerp, inrichtingsplan:	Q4 2025
11 Grondverkoop:	Q2 2026
12 Voorbereiding en aanbesteding:	Q2 2026
13 Bouwrijp maken terrein, incl. sloop schoolgebouw:	Q3 2026
14 Woningbouw:	2026-2027
15 Woonrijpe omgeving, inhuizing:	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)

Extra benodigde specialismen:

- Jurist (R&E)
- Medewerker vastgoed (R&E)
- Verkeerskundig beleidsmedewerker (R&E)
- Beleidsadviseur natuur en landschap (R&E)
- Casemanager (VTH)
- Medewerker(s) toetsing openbare ruimte (O.G.)
- Directievoerder en toezichthouder (O.G.)

Risico's

Er is een afhankelijkheidsrelatie met het project IKC Boshoven. Er kan niet met het bouwrijp maken van het terrein worden begonnen voordat de overplaatsing van de huidige gebruikers naar een nieuwe locatie is geregeld.

Participatie

1

Binnen het project IKC Boshoven is in het verleden een zoektocht geweest naar de locatie voor het IKC. In deze zoektocht is ook de locatie Annendaal (de locatie van dit project) aan de orde geweest en is overleg met de buurt gevoerd. De resultaten hiervan worden als uitgangspunt gebruikt voor de verdere participatie.

2

De schetsontwerpen worden met de buurt besproken.

3

Het definitief ontwerp wordt aan de buurt teruggekoppeld.

Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen

Het project IKC Boshoven.

Besluit College B&W