



uw nummer

uw datum

ons nummer 75355-2024
onze datum 9 juli 2024
verzonden
inlichtingen bij
cluster R. Meijers
doorkiesnr. Projecten omgeving
0475 - 359 600

AAN

de leden van de gemeenteraad

bijlage(n)
betreffende raadsinformatiebrief inzake Kwaliteitsatlas Sterrenberg

Geachte leden,

Het college van B&W heeft op 9 juli 2024 besloten om de kwaliteitsatlas Sterrenberg vast te stellen. Met deze raads-informatiebrief brengen wij u hiervan op de hoogte.

Kwaliteitsatlas voor de Sterrenberg

Voor de doorontwikkeling van de Donderberg is een kwaliteitsatlas opgesteld, de kwaliteitsatlas Sterrenberg. Dit plan geeft op hoofdlijnen weer welke ruimtelijke kwaliteit gewenst is voor de herstructurering van de Sterrenberg, zijnde een deel van de Donderberg.

Dit zowel voor de woningen alsook voor de openbare ruimte.

Voor de woningen ligt de focus op de realisatie van een mix van woningtypologieën en een situering die een toegevoegde waarde heeft voor de kwaliteit van het gebied. Voor de herinrichting van de openbare ruimte geldt dat deze aansluit bij en de gewenste kwaliteitsimpuls bekrachtigd. Dit passend binnen de doelstellingen van het Wijkontwikkelplan Donderberg (WOP) thema "Wonen en woonomgeving", zijnde

- huidige bewoners vinden het prettig wonen op de Donderberg, maar ook nieuwe bewoners willen er graag wonen;
- de woningvoorraad is gevarieerd in uitstraling, toekomstbestendig en levert daarmee een bijdrage aan 'lang thuis in eigen wijk';
- de woonomgeving is schoon, compleet en veilig en ook individuele bewoners dragen daaraan bij;
- de woonomgeving is toegankelijk en waar mogelijk contact bevorderend;
- de woonomgeving stelt inwoners in staat (lang) zelfstandig thuis in eigen huis/wijk te wonen.

Om deze gewenste wijktransformatie te bereiken en de wijk aantrekkelijk te maken is samenhang tussen het woonprogramma (renovatie, sloop en nieuwbouw) en het openbare gebied noodzakelijk. Deze 2 elementen samen bepalen de uitstraling van de wijk. Als vervolgstap naar realisatie van gestelde WOP-doelen is de kwaliteitsatlas opgesteld als basis voor de verdere uitwerking van de transformatie van de wijk.

De kwaliteitsatlas Sterrenberg vloeit voort uit het uitvoeringsprogramma van het wijkontwikkelingsplan, fase 3 (2022-2025) voor het deelgebied Sterrenberg.

De gemeente is verantwoordelijk voor de herstructurering van de openbare ruimte. Wonen Zuid voor het woningdeel.

Herstructurering Sterrenberg.

150 woningen in deelgebied Sterrenberg (paars omkaderde gebied in figuur 1.) worden aangepakt. Wonen Zuid is de ontwikkelende partij. Er wordt gewerkt aan een combinatie van renovatie en sloop/nieuwbouw van woningen zodat er meer differentiatie ontstaat in de woningtypologie en uitstraling. Daarbij wordt tevens de inrichting van het openbaar gebied aangepakt. De stedenbouwkundige opzet en infrastructuur worden aangepast zodat de woningen en het openbaar gebied een geheel vormen, passend bij de woonwensen van de toekomstige woningzoekende en aansluitend bij de doelstellingen van het WOP Donderberg.



Figuur 1.

Voor Fase 3 is er een knip gemaakt in de opstart van het deelgebied. Deze is verdeeld in 3 stappen. Op de aangegeven data start Wonen Zuid met de huisbezoeken. In onderstaand figuur zit u de verdeling:



Figuur 2:

Planning

Wonen Zuid hanteert de volgende planning voor stap 1 binnen fase 3. Dit betreft het middengebied van fase 3.

- * In de zomer wordt het sloopbesluit genomen. Hiermee treedt het sociaal plan voor de huurders in werking voor de bewoners die binnen stap 1 wonen.
- * In september 2024 wordt er gestart met de huisbezoeken voor de bewoners binnen stap 1.
- * In Q3/4 tot Q4 2025 wordt het proces van onthuren doorlopen. Dit zal ongeveer 1,5 jaar in beslag nemen.
- * Vanaf september 2024 werkt Wonen Zuid de plannen voor stap 1 verder uit tot een vergunningsaanvraag.

Vanuit de gemeente wordt de volgende planning gehanteerd voor de herinrichting van de openbare ruimte:

- * Q1/Q2 2025 worden de bewoners geïnformeerd en uitgenodigd om actief te participeren over het 1^e ontwerp
- * Q3/Q4 2025 worden de ontwerpen uitgewerkt en vastgesteld.
- * Q1/Q2 2026 vinden er onderzoeken plaats voor de openbare ruimte
- * Q3/Q4 2026 wordt er een opdracht uitgezet om te komen tot een geschikte aannemer die het werk gaat uitvoeren
- * De start van de werkzaamheden zal naar verwachting beginnen vanaf maart 2027.

Communicatie en participatie

De verantwoordelijkheid voor de communicatie en participatie met bewoners, omwonenden en belanghebbenden betreffende de woningen ligt primair bij Wonen Zuid. Wonen Zuid heeft hiervoor een communicatieplan opgesteld. De gemeente houdt regie op de voortgang, uitvoering en op de afstemming met de participatie voor de openbare ruimte.

Voor de openbare ruimte is het participatietraject primair de taak van de gemeente. De verwachting is dat het participatietraject voor de openbare ruimte rond maart 2025 wordt opgestart. Dit is ook zo gecommuniceerd met de bewoners tijdens de bewonersavond die 26 juni 2024 plaatsvond.

Wij hopen u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester



J. van Putten



Y.F.W. Hooglanders

C.B.