

Memo

Aan: de gemeenteraad
Van: wethouder A. Mager
Onderwerp: I&O d.d. 23 mei 2024 over kaderstelling her
ontwikkelen locatie Lange Slagenstraat
Datum: 16 mei 2024

1. Inleiding.

Het voornemen is om de voormalige schoollocatie aan de Lange Slagenstraat te her ontwikkelen naar een woningbouwlocatie. Voor deze herontwikkeling zal de gemeenteraad kaders moeten gaan vaststellen.

Op 12 december 2023 heeft het college van Burgemeester en wethouders de startnotitie kaderstelling voor de herontwikkeling vastgesteld. Via de raadsinformatiebrief d.d. 12 december 2023 met nummer D-857273 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

Op basis van de concept-kaders heeft er op 19 maart 2024 een participatieavond met omwonenden en stakeholders plaatsgevonden. Nu de participatie is afgerond kan de besluitvorming door de gemeenteraad over de kaderstelling plaatsvinden.

Met de gemeenteraad wordt er tijdens de I&O op 24 mei 2024 een zelfde avond georganiseerd. De B&A staat gepland voor 13 juni en de besluitvorming door de raad voor 4 juli 2024.

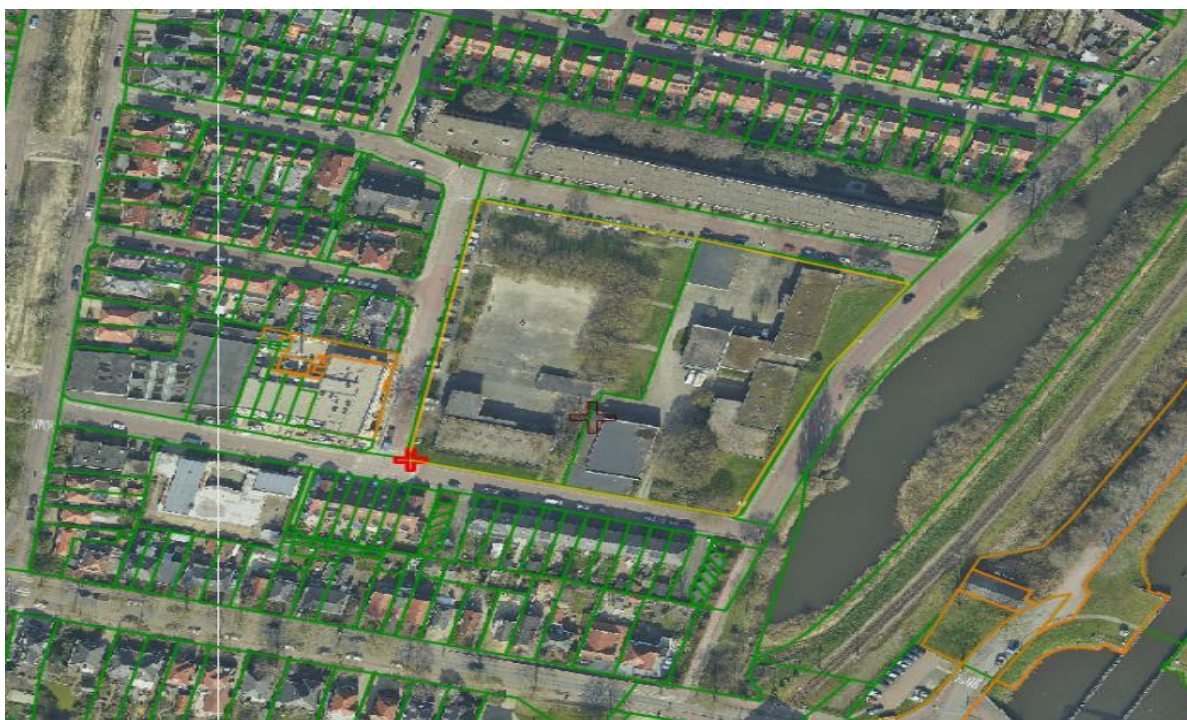
2. De locatie Lange Slagenstraat.

De locatie ligt in de Haarwijk en omvat vijf gebouwen. Er staan twee schoolgebouwen uit de jaren zestig, een gymzaal, twee fietsenstallingen en een verhard speelveld. Daarnaast is er een fraaie groene omzooming.

De locatie is 11.238 m² groot en is in eigendom bij de gemeente. De locatie wordt begrensd door de Lange Slagenstraat, Van Neercasselstraat, Nicolaas Pieckstraat en Abraham Kemplan. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied afgebakend door de gele lijn.

Aan de west- en zuidkant liggen er koopwoningen. Aan de westkant is recent het voormalig KPN-pand getransformeerd tot 17 koopappartementen. Daarnaast wordt er 6 woningen gerealiseerd op de locatie 'garage Bergwerff', gelegen op de hoek van de Kleine Haarsekade en de Nicolaas Pieckstraat. Aan de oostkant ligt de

spoorlijn, die door een waterpartij gescheiden wordt van de voormalige schoollocatie. Ten noorden staat een appartementencomplex van Poort6.



De schoolgebouwen zijn niet meer nodig voor onderwijsdoeleinden. De locatie kan dus worden herontwikkeld. De hoofdvraag bij de beoogde herontwikkeling is: welke functies zijn het meest gewenst en hebben een toegevoegde waarde voor de wijk. Herontwikkelen naar woningbouw zoals aangegeven in de Woon- en Transformatievisie is dan de meest voor de hand liggende functie en is dan ook als uitgangspunt genomen.

3. Uitgangspunten

Voor de kaderstelling moeten er diverse vragen worden beantwoord. Deze vragen zijn hieronder verwoord en waar mogelijk is er een eerste denkrichting voor de kaderstelling geformuleerd (dit in de vorm van uitgangspunten).

Tijdens de I&O op 23 mei 2024 is de vraag aan de gemeenteraad om hierop te reageren.

A. Welke stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn gewenst?

Denk aan hoogte, grootte, ruimte inname van het terrein, enz.

Uitgangspunt gemeente: De herontwikkeling moet qua situering en bouwhoogte aansluiting zoeken en vinden bij de omliggende bebouwing. De handhaving van de openbare (speel)ruimte en de groene omlijsting, die in eigendom bij de gemeente zullen blijven, zijn daarnaast uitgangspunten.

B. Bestaande bouw of nieuwbouw?

Moeten de bestaande schoolgebouwen gehandhaafd blijven of is nieuwbouw dan wel een mengvorm wenselijk?

Uitgangspunt: De potentiële gemeentelijke monumentenstatus van de schoolgebouwen maakt onderdeel uit van de randvoorwaarden. Een gedachte is om de gevels aan de straatzijde te handhaven.

C. Voor wie gaan we ontwikkelen? Welke doelgroep?

Wat is de ambitie voor de herontwikkeling? Welke doelgroepen/ woningbouwprogramma willen we op deze locatie?

Uitgangspunt: In ieder geval wordt deze locatie in samenhang met de locatie 'Haarwijk Oost' bekeken. Ook wordt - voor zover mogelijk - de motie "versnelling woningbouw" hierbij betrokken.

D. Wat zijn de kaders/wensen voor het invullen van de openbare ruimte?

Uitgangspunten: Er moet genoeg ruimte zijn voor ontmoeten, spelen en bewegen. Wat is er al in de wijk ontwikkeld en wat ontbreekt er nog?

Gorinchem, 16 mei 2024.