



Raadsmemo

Aan : De gemeenteraad
Datum : 4 maart 2025
Onderwerp : Raadsmemo Kuenenpleinbuurt
Van : Het college
Openbaar : Ja
Documentkenmerk : D-133854
Zaakkenmerk : Z-24-192482
Aantal bijlage(n) : 0

Algemeen

In juni 2024 informeerden wij u over de voortgang van de Kuenenpleinbuurt en de verschillende deelprojecten. Zoals toegezegd informeren wij u halfjaarlijks over de voortgang van de uitvoering van de Gebiedsvisie.

Bouwplannen

Hieronder een update van de bouwplannen in de Gebiedsvisie.

A. **Laan van Kanaän** (34 -> 38 sociale huurwoningen)

De omgevingsvergunning die Pré Wonen heeft ingediend, is onderzocht. Daaruit bleek dat de oude parkeerplaatsen, die voor de appartementen bedoeld waren, niet toegerekend kunnen worden aan het huidige plan. Deze parkeerplaatsen zijn wel in het gebied gevonden en worden meegenomen in de afspraken via de anterieure overeenkomst met Pré Wonen.

Tijdens gesprekken met Pré Wonen kwam naar voren dat het beter zou zijn om extra woningen in de plint (de begane grond) te maken. Dit zorgt voor een prettigere leefomgeving en meer sociale veiligheid. Deze aanpassingen zijn verwerkt in de afspraken, en de overeenkomst wordt in het eerste kwartaal van 2025 definitief gemaakt. Pré Wonen verwacht in het derde kwartaal van 2025 te starten met de bouw van de woningen.

B. **Bergerslaan:** (circa 83 woningen, duurder sociaal programma)

Pré Wonen gaat hier drie blokken met appartementen slopen en nieuwe huurwoningen bouwen. Er is afgesproken dat 48 van deze woningen in de duurdere sociale huurcategorie vallen. Het derde blok wordt later gesloopt en opnieuw gebouwd.

Daarnaast overlegt de gemeente met Pré Wonen over hoe het parkje aan de Bergerslaan beter toegankelijk kan worden. Dit parkje is ook meegenomen in de woningbouwimpulssubsidie, waardoor we de leefkwaliteit in de omgeving kunnen verbeteren.

C. **Grote Houtweg – Hilbersplein** (180 zorgwoningen)

In mei 2023 hebben Pré Wonen, ViVa! Zorggroep en de gemeente, via een intentieovereenkomst, afgesproken samen te onderzoeken of er een woonzorgcomplex kan komen op twee locaties: de Grote Houtweg (eigendom van de gemeente) en het Hilbersplein (eigendom van Pré Wonen). Als dit plan doorgaat, verhuizen de bewoners van Huis ter Wijck naar deze nieuwbouw. Daarna kan de oude locatie opnieuw ontwikkeld worden.

Uit het haalbaarheidsonderzoek van ViVa! Zorggroep blijkt dat de bouw van 180 zorgwoningen mogelijk is. Daarom wil ViVa! de grond aan de Grote Houtweg en een deel van de parkeerplaats aan het Hilbersplein kopen. Ook de naastgelegen oude autogarage en de winkels met bovenliggende woningen, die eigendom zijn van Pré Wonen, worden aan ViVa! verkocht.

Het college heeft besloten om de grond aan ViVa! Zorggroep te verkopen, zoals vastgelegd in de gebiedsvisie. De gemeente en ViVa! Zorggroep gaan nu de verdere afspraken uitwerken en vastleggen in een overeenkomst. Daarna kan ViVa! Zorggroep de omgevingsvergunning aanvragen. Hiervoor is goedkeuring van de gemeenteraad nodig, omdat in de oorspronkelijke

gebiedsvisie was uitgegaan van 160 zorgwoningen en niet de volledige locatie was meegenomen. Pré Wonen heeft ook onderzocht of herontwikkeling van de oude Huis ter Wijck-locatie haalbaar is. Dit blijkt mogelijk, waardoor de gemeente en Pré Wonen een samenwerkingsovereenkomst kunnen sluiten. Zo blijft de locatie niet onbenut nadat de bewoners zijn verhuisd. Dankzij deze afspraken kan de gemeente de grond direct aan ViVa! verkopen.

D. Indische Buurt (renovatie van 156 woningen)

De renovatie en verduurzaming van de woningen in de Indische Buurt verloopt volgens plan en is bijna afgerond. Na de werkzaamheden hebben de woningen een A+ energielabel.

Op dit moment worden er tussen de gebouwen wadi's aangelegd. Deze zorgen ervoor dat regenwater beter wordt opgevangen, waardoor de openbare ruimte beter bestand is tegen extreme weersomstandigheden. Ook wordt bij de gerenoveerde appartementen de openbare ruimte en een natuurlijke speelruimte aangelegd. De speelruimte is in overleg met de kinderen uit het gebied ontworpen.

Kwaliteit verbeteren van de openbare ruimte

Een belangrijk doel voor de Kuenenpleinbuurt is het verbeteren en verduurzamen van de openbare ruimte. Om de leefbaarheid in de wijk te vergroten, is hiervoor een woningbouwimpulssubsidie aangevraagd.

De focus ligt vooral op het Kuenenplein en de Bergerslaan. Dit past goed bij de speerpunten uit de omgevingsvisie, zoals aantrekkelijk wonen, een groenere stad en buiten als een tweede thuis.

Bijlage(n):

- geen