

Holthuizen – Informatiebijeenkomst buurt

Datum: 23-03-2025

Aanwezig: 52 personen

Vragen gesteld door bewoners:

- Moeten er geen jongeren in de meedenkgroep (er zijn bijna uitsluitend ouderen aanwezig).
Dit is een goed aandachtspunt en bekeken wordt of en zo ja hoe deze groep betrokken kan worden.
- Ten aanzien van de vraag om een meedenkgroep te formeren wordt door een aantal aanwezigen aangegeven dat er al een bestaande commissie is die bestaat uit een gemêleerde groep van circa 6 personen. Een deel van de aanwezigen geeft aan die groep niet te kennen.
Aangegeven wordt dat iedereen zich aan kan melden voor de meedenkgroep. De meedenkgroep kan dan ook bestaan uit de groep die reeds is geformeerd met overige bewoners die ook graag mee willen denken
- Hoeveel bijeenkomsten wordt aan gedacht.
In totaal 8-10 bijeenkomsten voor de bijeenkomsten van de meedenkgroep en de algemene informatieavonden voor de buurt.
- Sloop: is er extra bewaking als de school leegstaat? Denk aan de problematiek bij de leegstaande school aan de van Brakelstraat. De Holthuishenschool ligt niet in het zicht en er wordt veel gedeald.
Dit wordt ter kennisgeving meegenomen en zal betrokken worden bij de voorbereiding van het sloopproces. De planning van het sloopproces zal de komende periode duidelijker worden en is mede afhankelijk van onderzoeken zoals bijvoorbeeld Flora en Fauna.
- Hoe en wie gaan een plan ontwikkelen?
Na het vaststellen van ruimtelijke randvoorwaarden wordt er een tender uitgeschreven die wordt uitgezet bij ontwikkelaars. Zij kunnen zich dan melden om de locatie te ontwikkelen
- Is er al een gedachte over een zorgdoelgroep? Wordt dat met de ontwikkelaar afgesproken?
Er is nog geen gedachte over een zorgdoelgroep. Dit willen we met de buurt verkennen maar ook met partijen die gebouwen voor zorggroepen realiseren. Op die manier willen we tot de uitgangspunten komen voor de verdere uitwerking. Is in de tender de prijs leidend? Nee, we gaan voor kwaliteit.
- Is er een minimum wat voor de grondprijs geboden moet worden?
Het resultaat van de totale ontwikkeling moet minimaal op 0 uitkomen.
- In hoeverre worden bestaande groenafspraken aangehouden? Nu worden om de 5 jaar de bossages fors teruggesnoeid zodat aankomende jaren voldoende daglicht in de zuidelijk gelegen tuinen blijft komen.
De bestaande afspraken worden intern uitgezocht met als uitgangspunt deze te handhaven. Bij wijziging komt hierover overleg.

- Wordt het bestemmingsplan gewijzigd?
Ja,, tegenwoordig heet dat een TAM-IMRO procedure. Daarin wordt de nieuwe functie, bouwvlak en gewenste hoogte vastgesteld.
- Welk type bebouwing gaat er komen?
Dat is nog niet bekend. Met de meedenkgroep willen we verschillende scenario's verkennen. Hierin wordt ook de maximale hoogte verkend.
- Wat wordt eigendom van de bewoners en wat blijft collectief?
Dat kan pas bepaald worden als we een plan hebben.
- Wat wordt de woondichtheid ten aanzien van de rest van de wijk?
Dat is afhankelijk van de gekozen woontypologie en -afmeting. De voorkeur is hier een andere type woning te situeren dan de vele vrijstaande en tweekappers die hier al zijn. Het bepalen van een woondichtheid is tevens afhankelijk van de gekozen plangrens (concentratie of spreiding). Uitgangspunt is dat er 45-50 woningen komen.
- Het plan moet budget neutraal uitgevoerd worden. Is dat reëel? Moeten we de gemeente niet vragen om extra budget om de gewenste kwaliteit te halen in deze dure tijd van bouwen? Het moet zich wel verhouden tot overige projecten in het dorp!
Budget neutraal is één van de voorwaarden die meegegeven zijn door het bestuur. Ingeschat wordt dat deze hard zullen zijn. De komende periode zijn er de zogenaamde ravijnjaren te verwachten, waarbij gemeenten veel minder geld van het Rijk krijgen. Er moet de komende tijd al bezuinigd worden. Uiteraard kunnen we altijd proberen meer budget te krijgen maar de kans wordt niet erg groot ingeschat.
- De aangegeven planning moet binnen de gemeente nu ook prioriteit hebben.
Dat zal deze ontwikkeling ook krijgen, binnen de gemeente is het een sleutelproject. Zogenaamde sleutelprojecten hebben ook prioriteit bij de provincie.