

Informatieavond Havenkwartier

Op 14 juni 2021 is door de ontwikkelaars van Havenkwartier een informatieavond gehouden inzake de herontwikkeling van Havenkwartier welke onderdeel is van Rijnhuizen.

De avond vond digitaal plaats met Microsoft Teams. Er is een video-opname gemaakt van de informatieavond en zal alleen worden gebruikt als intern naslagwerk en zal niet openbaar gemaakt worden en/of gepubliceerd.

Opzet avond

Het programma van de avond bestond uit:

- 19.30 uur: korte introductie door Jorik Rademaker
- 20.00 uur: presentatie door Mulleners & Mulleners (stedenbouw en architectuur)
- 20.00-20.05 uur: vragen en opmerkingen

Introductie

Havenkwartier ligt aan het Merwede kanaal in het zuiden van Rijnhuizen en is door de gemeente Nieuwegein aangewezen als locatie waar woningbouw kan plaatsvinden. Momenteel is het plangebied grotendeels braakliggend met nog enkele oude opstallen die niet meer in gebruik zijn (onder andere de oude caravanstalling Van Putten).

De gemeente Nieuwegein heeft beleidsregels opgesteld waarbinnen ontwikkelingen in Rijnhuizen kunnen plaatsvinden. Onder andere op basis van dit toetsingskader (Beleidsregel Ruimtelijke kwaliteit mooi Rijnhuizen) hebben de 3 ontwikkelaars (de Beeckhof, RV & O en Oskam) in samenwerking met Mulleners architecten een stedenbouwkundig plan met circa 230 woningen uitgewerkt en aan de gemeente Nieuwegein ter goedkeuring aangeboden.

In april 2021 is het stedenbouwkundig plan beoordeeld en heeft het college aangegeven dat zij mee willen werken aan de verdere planuitwerking.

Met deze informatieavond willen wij u graag informeren over het tot stand gekomen stedenbouwkundig plan voor Havenkwartier en een doorkijkje geven naar de vervolgstappen. Deze zijn op hoofdlijn:

- Aanstaaende donderdag 17 juni 2021 wordt het plan gepresenteerd aan de gemeenteraad;
- De 3 ontwikkelaars werken ieder haar deel van het plan verder uit. Dan volgt een bredere toets van de gemeente (te denken valt aan bodem, water, architectuur, duurzaamheid et cetera) waarna het college wederom een principebesluit neemt of zij mee wil werken aan de planuitwerking;
- Bij akkoord volgt de definitieve uitwerking en de aanvraag van de vergunning (ook wel omgevingsvergunning) voor de bouw van de woningen.

De huidige prognose is dat het uitwerken van de (deel)plannen tot de aanvraag van de vergunning ongeveer een half jaar in beslag neemt en de start verkoop mogelijk in de eerste helft van 2022 zal aanvangen. Het uitwerken van de (deel) plannen is echter complex en van veel externe factoren afhankelijk die tot vertraging kunnen leiden.

Presentatie Stedenbouw/ architectuur

Mulleners & Mulleners geeft een presentatie over het plangebied.

De presentatie Stedenbouwkundigplan Nieuwegein Havenkwartier Rijnhuizen van 10 juni 2021 is te downloaden: <https://we.tl/t-oEC2v4pKn7> (let op: de downloadlink loopt 23 juni 2021 af).

Noot: Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Tijdens de verdere uitwerking van de plannen tot aan de aanvraag van de vergunning zullen nog wijzigingen worden doorgevoerd.

Vragen en opmerkingen

Vraag: Er komen veel woningen hoeveel starters woningen zitten ertussen?

Antwoord: er komt 1 appartementencomplex met 40 huurappartementen voor de sociale verhuur. Daarnaast zullen er enkele kleinere woningen met een breedte van 4,80 meter. Het exacte aantal staat nog niet vast maar een ca. 10 stuks (*rectificatie dit zijn er vooralsnog circa 7 stuks*).

Vraag: Wanneer gaat de verkoop starten?

Het is nog niet geheel zeker. Het zal ook verschillen per deelplan (per ontwikkelaar). Wij hopen dat er begin volgend jaar danwel voor de zomer 2022 de eerste woningen in de verkoop kunnen. De aanvang van de verhuur is later.

Vraag: Is er mogelijkheid om je in te schrijven voor de woningen?

Antwoord: Dit is voor het deelplan van Rademaker Vastgoed Ontwikkeling nog niet mogelijk en zal in een later proces via de gebruikelijke communicatiekanalen kenbaar gemaakt worden (ook via club Rijnhuizen).

Voor het deelplan van de Beeckhof kunt u zich aanmelden op www.woneninhethavenkwartier.nl, u wordt dan door de ontwikkelaar op de hoogte gehouden over haar deelplan.

Eenieder hartelijk dank voor u aanwezigheid. Indien er achteraf nog vragen en opmerkingen zijn kunt u uw vragen en/of opmerkingen maken via: info@rv-o.nl.