

Raadsinformatiebrief

Aan de gemeenteraad

Uw kenmerk : -
Uw datum : -
Behandeld door : 
Telefoonnummer : 053 5734567

Zaaknummer :
Kenmerk :.
Bijlagen : 1
Datum :

Onderwerp: Herontwikkeling locatie Holthuizen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de herontwikkeling van de locatie Holthuizen aan de Holthuiserstraat waar voorheen basisschool 'het Palet' gevestigd was.

Aanleiding

Op 11 maart 2025 hebben wij besloten te starten met het project Holthuizen door de "Randvoorwaarden ontwikkeling Holthuizen" vast te stellen. Er is toen door uw raad een voorbereidingskrediet van € 72.245 beschikbaar gesteld voor de voorbereiding van het project. Eerder al, op 19 februari 2025, is het participatieplan 'Herontwikkeling Holthuizen' door uw raad vastgesteld.

Participatie

De bijgaande 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Holthuisenschool' zijn samen met de meedenkgroep en bijeenkomsten met de omgeving opgesteld. Er is in een aantal bijeenkomsten aandacht besteed aan onder andere de locatie van de woningen ten opzichte van de huidige bebouwing, het bestaande groen en bestaande bomen, de maximale bouwhoogte, verschillende woningtypologieën, de locatie van de ontsluiting en parkeren. De 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden locatie Holthuisenschool' hebben wij op 4 november 2025 vastgesteld.

In overleg met de buurt, is in afwachting van het jaarrond onderzoek naar vleermuizen, voor de school tijdelijke bewoning gezocht. Afhankelijk van de uitkomsten daarvan kan de sloop niet eerder dan het eerste kwartaal 2026 plaatsvinden. De sloopkosten zullen we in 2026 verwerken in de te openen grondexploitatie.

Woningbouwprogramma

Voor de programmatische randvoorwaarden wordt een aantal van 45 tot 50 woningen in de categorieën 30% sociaal, 40% betaalbaar en 30% duur gehanteerd. Woningcorporatie Domijn heeft in beginsel aangegeven de sociale huurwoningen te willen afnemen, onder voorbehoud van goedkeuring van het investeringsbesluit door hun Raad van Commissarissen (besluitvorming begin 2026).

Gemeentehuis Haaksbergen

Postbus 102 7480 AC, Blankenburgerstraat 28 7481 EB Haaksbergen, Tel: (053) 573 45 67, Fax: (053) 572 80 75

www.haaksbergen.nl gemeente@haaksbergen.nl

Kijk voor openingstijden en het maken van een afspraak op www.haaksbergen.nl

IBAN NL56 BNGH 028.50.03.194

Tender

De grond wordt tegen een marktconforme prijs verkocht aan een (bouwende) ontwikkelaar, die de woningen zal bouwen. Wij hebben besloten hiervoor een tender uit te schrijven. Om te voldoen aan het Didam arrest, is een selectie- en inschrijvingsfase onderdeel van de procedure.

De tender wordt op basis van de stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten in de markt gezet. Daardoor maken we snelheid (we werken niet alles eerst tot in de puntjes uit) en geven wij de markt de kans een plan te maken, waarin ze haar eigen kennis, kunde en innovaties kan toepassen en wordt vraag en aanbod op elkaar afgestemd. Bovendien vraagt het minder capaciteit van de eigen organisatie, omdat we de ontwikkelaar gaan faciliteren in plaats van zelf veel tijd en energie te steken in het opstellen van een stedenbouwkundig plan, participatietraject en planologische procedure.

Vervolg

De komende periode starten wij met het opstellen van de tenderdocumenten, waarna begin 2026 de tender gestart kan worden (na goedkeuring RvC van Domijn). Uiterlijk in het derde kwartaal 2026 is de marktpartij bekend, die de plannen gaat uitwerken. Eind 2026 ligt er dan een uitgewerkt plan, waarvoor in 2027 de planologisch procedure gestart kan worden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,

M. (Marcel) Broekhuis
gemeentesecretaris

G.J. (Gerard) van den Hengel
burgemeester

Bijlagen:

- Stedenbouwkundige uitgangspunten locatie Holthuizen