



Aan de bewoners van dit adres

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
bijlagen
onderwerp

Z-23-112068/D/24/315849
-
Verkoop en herontwikkeling locatie
voormalig Gabriël-Damschool

Stadskanaal 30 januari 2024
Datum verzending 30 januari 2024

Geachte heer/mevrouw,

U bent direct omwonende van het terrein waar vroeger de Gabriël-Damschool was gevestigd. Dit gebied ligt al enige jaren braak. Met deze brief informeren we u over de plannen die er zijn om op dit gebied woningen te bouwen.

Aanleiding

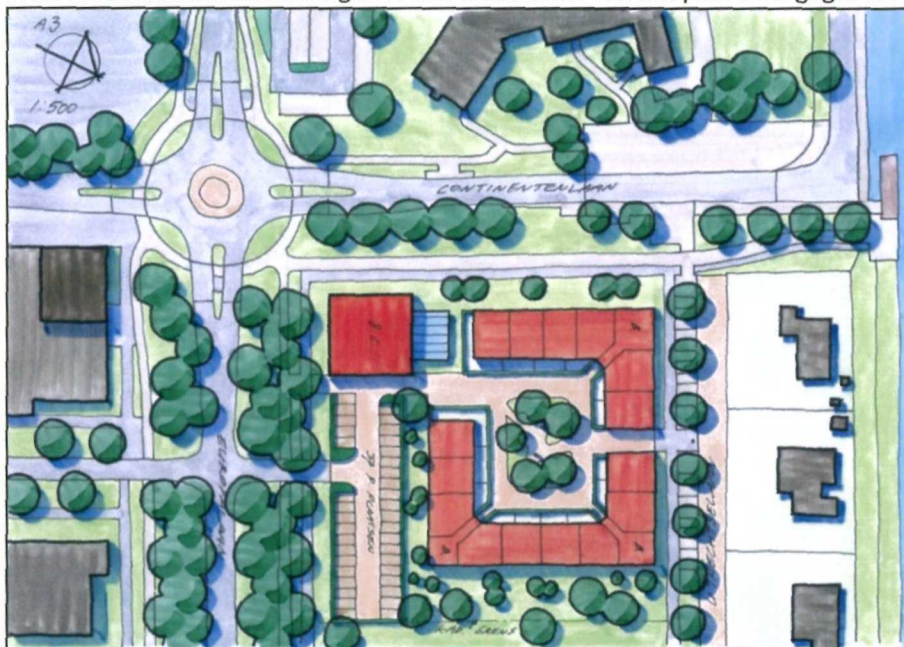
Na de sloop van de school zijn er diverse gesprekken met initiatiefnemers geweest over de her invulling van het gebied. Omdat er meerdere geïnteresseerden zijn voor deze locatie, is de gemeente genoodzaakt over te gaan tot een openbare verkoopprocedure. Onderdeel van deze verkoopprocedure is dat geïnteresseerden rekening dienen te houden met de door de gemeente geformuleerde uitgangspunten.

Uitgangspunten

Het plan is om op deze locatie te komen tot duurzame en architectonische koopwoningen in diverse prijsklassen voor starters, kleine huishoudens en senioren. Hierbij gaan we uit van 15 grondgebonden woningen, gesitueerd in een hofje, en 24 appartementen in een torengedouw van acht bouwlagen met een hoogte van circa 25 meter. De bebouwingsvorm sluit aan bij de laagbouw van de Utrechtselaan en de hoogbouw is een tegenhanger van de hoogbouw aan de Europalaan. Het slanke appartementengebouw vormt samen met de hoogbouw van het tegenoverliggende 't Kofschip een markante poort naar het centrumgebied. Als vergelijking: de hoogbouw van 't Kofschip is met zijn 14 verdiepingen circa 43 meter hoog.

Bij de inrichting van het terrein is ook rekening gehouden met de parkeermogelijkheden. De binnenplaats is bedoeld voor de appartementen en de parkeerplaats aan de Utrechtselaan voor bewoners van de grondgebonden woningen. Binnen het plan is het streven om een sterke collectiviteit te bieden in de vorm van gemeenschappelijk ruimtegebruik zoals bijvoorbeeld bij het landelijk concept van een "Knarrenhof" het geval is.

In de onderstaande afbeeldingen is een visualisatie van het plan weergegeven.



Kadastraal gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 8836, 8837 en gedeeltelijk 12905).

Boven aan de tekening het gemeentehuis, links van de bouwlocatie de Europalaan met het appartementencomplex en de binnenplaats voor het parkeren. Rechts de Utrechtselaan met parkeergelegenheden onder de bomen en daarnaast het hofje.

Procedure:

De gemeente Stadskanaal wil de woningen en de infrastructuur op deze locatie door een projectontwikkelaar laten realiseren. Hiervoor is een open inschrijving georganiseerd. Dat betekent dat meerdere ontwikkelaars een bod op de locatie kunnen uitbrengen. Naast dit bod moeten de ontwikkelaars een architectonisch ontwerp aanleveren en een plan van aanpak. Naast de prijs wordt dus nadrukkelijk gekeken naar de kwaliteit van de ingediende plannen. Duurzaamheid, vormgeving en de wijze waarop de ontwikkelaar de omwonenden bij zijn plan betrekt zijn daarbij de beoordelingspunten. De aanbieder met de beste prijs-/kwaliteitsverhouding wordt gekozen.

De openbare verkoop publiceren we naar verwachting in de week van 29 januari 2024 op een speciale aanbestedingswebsite. Wij hopen tegen de zomer een besluit te nemen over welke projectontwikkelaar dit plan gaat oppakken. Er moet dan een Omgevingsplan-wijziging worden doorgevoerd en de ontwikkelaar moet zijn bouwplannen aan de omgeving presenteren. Daarna volgt een vergunningsprocedure met eventuele inspraakmogelijkheden. Daarover wordt u te zijner tijd geïnformeerd. De gemeente wil graag dat het complex eind 2026 klaar is.

Zodra er meer duidelijkheid is over de procedure zullen wij en/of de ontwikkelaar u hierover nader berichten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer J. van der Laan
medewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer