

Raadsvoorstel

Agendapunt : 9
Onderwerp : Investeringskrediet Judith Leysterhof te Lichtenvoorde
Portefeuillehouder : Wethouder Hoenderboom
Datum B&W-besluit : 10 maart 2026

Doel

Met het beschikbaar stellen van een investeringskrediet, kan de locatie Judith Leysterhof (voorheen Vincent van Goghstraat 8A) bouw- en woonrijp gemaakt worden voor 10 modulaire woningen in de prijscategorie sociale huur.

Aanleiding

In januari 2025 hebben ProWonen en de gemeente Oost Gelre een intentieovereenkomst gesloten om op maximaal 3 locaties 30 modulaire sociale huurwoningen te realiseren in Lichtenvoorde. Het college had in de zomer van 2024 al besloten om de locatie van de Bolderkaore te ontwikkelen tot woningbouw en dit bij voorkeur samen met ProWonen te doen. Er heeft een dialoog plaatsgevonden met de omgeving. Samen met de omgeving zijn er 10 woningen gesitueerd op de voormalige schoollocatie.

Voorstel aan de raad

1. Een investeringskrediet groot € 150.000 beschikbaar te stellen voor de Judith Leysterhof te Lichtenvoorde.
2. De opbrengsten van de kavelverkoop in te zetten om het investeringskrediet te dekken.

Kader

Coalitieprogramma. Woonvisie. Prestatieafspraken. Intentieovereenkomst ProWonen.

Argumenten

1.1 Er is een investeringskrediet nodig om de locatie bouw- en woonrijp te maken.

Er zijn reeds kosten gemaakt waaronder sloop van de voormalige school, diverse onderzoeken (waaronder ecologie, parkeeronderzoek en bodem), externe begeleiding en de ruimtelijke procedure. In de intentie overeenkomst is afgesproken dat de gemeente de locatie geschikt maakt voor woningbouw (ook planologisch). De locatie moet voorbereid worden op de bouw van de woningen en daarna wordt de openbare ruimte (groen en paden etc.) ingericht door de gemeente.

Kanttekeningen

1.1. De ruimtelijke procedure (BOPA) om de functie van de gronden te wijzigen in wonen, moet nog worden doorlopen.

Dit gebeurt gelijktijdig met het aanvragen van de vergunning voor de bouwactiviteit. Dit betekent dat wanneer er bijvoorbeeld een streep door de bouwactiviteit gaat, ook de planologische procedure opnieuw moet worden doorlopen. Belanghebbenden kunnen slechts 1 x in bezwaar en beroep..

1.2. TenneT heeft aangegeven dat de grenzen van de capaciteit van het elektriciteitsnet zijn bereikt in de provincies Utrecht, Flevoland en Gelderland.

Om een aansluitstop te voorkomen zijn aanvullende maatregelen nodig. Of dit gevolgen heeft voor de gemeente Oost Gelre, en specifiek voor het project Judith Leysterhof, is op dit moment nog onduidelijk. Gemeente en ProWonen proberen op korte termijn aan de aansluitvereisten van Liander te voldoen.

