

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201548335

Zaaknummer: Z/22/090253

Portefeuillehouder(s): Wethouder H. Sluiter

Voor vragen

Naam: R. Segers
Telefoon: 088 6953137
E-mail:

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Ontwikkelingen locatie De Nieuwhof in Westervoort

Aanleiding voor deze kennisgeving:

Het college van burgemeester en wethouders heeft 21 december 2021 ingestemd met het ondertekenen van de intentieovereenkomst voor de ontwikkeling van een gezondheidscentrum met woonappartementen en parkeergelegenheid op de locatie van De Nieuwhof. De bestaande sporthallen met bijbehorende ruimtes en voorzieningen blijven hierbij behouden. Op de stukken van De Nieuwhof, die met de gemeenteraad zijn gedeeld, is op 20 december 2021 geheimhouding opgelegd. Binnenkort starten we met het communicatie traject waarmee ook de geheimhouding van de stukken vervalt. De Normatieve grond- en opstalexploitatie blijft onder geheimhouding, ook na het communicatie traject, evenals de financiële zaken en persoonsgegevens uit de intentieovereenkomst. Middels deze kennisgeving willen we de gemeenteraad op de hoogte stellen van de stand van zaken en het vervolgtraject.

Relevant beleidskader

In de Woonvisie Westervoort 2021 – 2030 is de omgeving van De Nieuwhof opgenomen als mogelijk inbreidingsplan voor de middellange en lange termijn die kan verschuiven naar de korte termijn locaties wanneer ruimte ontstaat om deze in behandeling te nemen.

In de Omgevingsvisie die op 27 september 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld is opgenomen dat Westervoort in de toekomst een duurzaam thuis, een gezonde, sociale en veilige omgeving, een vitale economie en een goede bereikbaarheid voor haar inwoners wil realiseren. Een goed geoutilleerd gezondheidscentrum past prima in die visie.

Inhoud van mededeling

Terugblik

Op 2 november 2021 zijn de plannen en de concept intentieovereenkomst voor de ontwikkelingen met De Nieuwhof in beslotenheid besproken met de gemeenteraad. De onderliggende stukken zijn vervolgens vertrouwelijk gedeeld met de gemeenteraad. De gemeenteraad is in de gelegenheid gesteld aanvullende voorwaarden/kaders te stellen aan deze ontwikkeling. Op 20 december 2021 heeft uw gemeenteraad besloten geheimhouding op te leggen op de intentieovereenkomst, normatieve grond- en opstalexploitatie, oplegnotitie en de presentatie inzake De Nieuwhof tot de intentieovereenkomst is getekend en het communicatie traject naar de omwonenden en belanghebbenden is opgestart. Gelet op de economische en financiële belangen die met deze stukken zijn gemoeid blijft de

normatieve grond- en opstalexploitatie onder geheimhouding, ook na het communicatie traject, evenals de financiële zaken en persoonsgegevens uit de intentieovereenkomst. Op 21 december 2021 heeft het college besloten de intentieovereenkomst te ondertekenen waarin afspraken zijn vastgelegd waarbinnen de herontwikkeling van De Nieuwhof kan plaatsvinden. Er is een voorbehoud gemaakt dat de gemeenteraad nog aanvullende voorwaarden/kaders kan stellen aan deze ontwikkeling dan waarin de intentieovereenkomst nu voorziet. Ook is in de intentieovereenkomst rekening gehouden met de recente uitspraak van de Hoge Raad van 26 november aangaande de vervreemding van gemeentelijkvastgoed (Arrest ECLI:NL:HR:2021:1778), het zogenaamde Didam arrest.

Communicatie en participatie

De ontwikkelaar, Huisartsenpraktijk Rozet en de gemeente Westervoort zijn bezig met het opstellen van een communicatiestrategie naar omwonenden en belanghebbenden. Nadat deze kennisgeving aan de gemeenteraad is verzonden zal ook direct een eerste nieuwsbrief worden verspreid naar omwonenden en gebruikers van De Nieuwhof waarin de plannen worden bekendgemaakt en nader worden toegelicht. Alle partijen worden hiermee gelijktijdig op de hoogte gesteld. Voor de huidige gebruikers van De Nieuwhof wordt ook nog een inloopmiddag georganiseerd. In formele zin zal het voornemen tot verkoop van een deel van De Nieuwhof gepubliceerd worden als uitvloeisel van de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021, Didam arrest. Het college verwacht en kan redelijkerwijs stellen dat er geen andere gegadigden zijn voor het initiatief. Daarom laten wij de mededingingsregels buiten beschouwing. Mochten er wel gegadigden zijn die op deze locatie zorg kunnen dragen voor herhuisvesting van maatschap Huisartsenpraktijk Rozet, dan kunnen zij binnen een termijn van 30 kalenderdagen schriftelijk en gemotiveerd hun interesse kenbaar te maken.

Opheffen geheimhouding

Op 20 december 2021 heeft uw gemeenteraad besloten geheimhouding op te leggen op de intentieovereenkomst, normatieve grond- en opstalexploitatie, oplegnotitie en de presentatie inzake De Nieuwhof tot de intentieovereenkomst is getekend en het communicatie traject naar de omwonenden en belanghebbenden is opgestart. Gelet op economische en financiële belangen blijft de Normatieve grond- en opstalexploitatie onder geheimhouding, ook na het communicatie traject evenals de financiële zaken en persoonsgegevens uit de intentieovereenkomst.

De nieuwsbrief voor omwonenden en belanghebbenden wordt ter informatie ook aan de gemeenteraadsleden verzonden. Met het verspreiden van deze nieuwsbrief en het versturen van deze kennisgeving naar de gemeenteraad vervalt de geheimhouding op de stukken zoals deze benoemd zijn in het raadsvoorstel van 20 december 2021.

Aanvullende voorwaarden en kaders

Vanaf 2 december 2021 hebben de intentieovereenkomst, normatieve grond- en opstalexploitatie, oplegnotitie en de presentatie inzake De Nieuwhof ter inzage gelegen bij de Griffie in Westervoort voor de gemeenteraadsleden. De gemeenteraad is hierna in de gelegenheid gesteld om nadere voorwaarden en kaders te stellen. De voorwaarden en kaders waarbinnen de ontwikkeling zal gaan plaatsvinden worden uiteindelijk vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De zowel mondeling als schriftelijk ontvangen inbreng vanuit uw raad wordt hierin meegenomen. Voordat de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers en de exploitant wordt aangegaan, worden de voorwaarden en kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats moet vinden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De planning is er op gericht in de raadsvergadering van 13 juni 2022 de voorwaarden en kaders vast te stellen.

Voortzetting huidige maatschappelijke activiteiten

We gaan de komende periode ook in gesprek met de huidige gebruikers van De Nieuwhof. Uitgangspunt is de voortzetting van de huidige maatschappelijke activiteiten in De Nieuwhof, onder de naam Doen!Westervoort, het voormalige activiteitencentrum, op een andere

locatie, bij voorkeur in de nabijheid van De Nieuwhof. Dit wordt ook meegenomen in het communicatie en participatie traject met de huidige gebruikers.

Vervolgtraject

Nadat het communicatie traject is opgestart worden de eerste onderzoeken uitgevoerd die benodigd zijn voor het omgevingsplan die deze ontwikkeling ruimtelijk mogelijk moet maken. Het gaat daarbij om de onderzoeken die een lange voorbereidingstijd hebben. De ontwikkelaar gaat de eerste ontwerpen voorbereiden die vervolgens ook worden gedeeld in de gemeenteraadsvergadering van 13 juni 2022. De komende periode wordt tevens de anterieure overeenkomst op hoofdlijnen opgesteld zodat deze na de gemeenteraadsvergadering van 13 juni 2022, waarin de voorwaarden en kaders op hoofdlijnen worden vastgesteld, verder kan worden uitgewerkt. Vervolgens worden nadere voorbereidingen getroffen voor het opstellen van het Omgevingsplan. Het uiteindelijke omgevingsplan zal na een procedure van inspraak ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Westervoort, 22 februari 2022.

Burgemeester en wethouders van Westervoort	
M. Sluiter MA	drs. A.J. van Hout
secretaris	burgemeester

Bijlagen:

<i>Registratienummer:</i>	<i>Omschrijving:</i>
---------------------------	----------------------

Verdere informatie:

1. Niet van toepassing