Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201726068 Zaaknummer: Z/20/061958

Portefeuillehouder(s): L.S. Kaper

Voor vragen
Naam: Rudi Segers
Telefoon:
E-mail: r.segers@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Kennisgeving doorstart Fort Geldersoord

Aanleiding voor deze kennisgeving
De gemeente en Bemog Projectontwikkeling hebben een nieuw bouwplan uitgewerkt voor Fort Geldersoord dat aansluit bij het oorspronkelijke plan dat op de Schans was voorzien. Deze kennisgeving ziet toe op de voortgang van de ontwikkeling van de locatie Fort Geldersoord. Dit nieuwe bouwplan en de daarbij behorende afspraken zijn vastgelegd in een allonge op de ontwikkelovereenkomst.

Relevant beleidskader
Niet van toepassing

Inhoud van mededeling

Terugblik
De ontwikkeling van Fort Gelderoord kent een lange geschiedenis. In 2017 is voor 'Fort Geldersoord' het bestemmingsplan 'Geerken en Fort 2017' vastgesteld. Het bouwplan om in totaal 24 woningen te realiseren bleek echter niet haalbaar.

In 2020 heeft zich een nieuwe initiatiefnemer aangediend, Bemog Projectontwikkeling. De gemeente Westervoort en Bemog Projectontwikkeling hebben op 29 november 2021 de ontwikkelovereenkomst Fort Geldersoord van 21 oktober 2021 ondertekend waarbij afspraken zijn gemaakt over een nieuw bouwplan. De overeenkomst met Van Bekkum Projecten B.V. is ontbonden. Op grond van de ontwikkelovereenkomst is een plan uitgewerkt waarvoor een bestemmingsplanprocedure is gevolgd. Door een aantal omwonenden/belanghebbenden is een beroepschrift ingediend bij de Raad van State op dit bestemmingsplan omdat het plan onder andere niet goed aansloot bij de oorspronkelijk beoogde plan en de participatie als ondermaats werd ervaren. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het bestemmingsplan vernietigd in haar uitspraak van 5 juli 2023.

Nieuw bouwplan
De gemeente en de ontwikkelaar zijn enige tijd na deze uitspraak in gesprek gegaan met de indieners van het beroepsschrift. Na dit “schoon schip gesprek” is besloten om een nieuw bouwplan uit te werken, waarbij de indieners van het beroepsschrift ook nadrukkelijk betrokken zouden worden. Het plan dat vervolgens is uitgewerkt in afstemming met de omwonenden wordt door hen omarmd en sluit aan bij het oorspronkelijk beoogde plan dat op de Schans was voorzien. Bij dat oorspronkelijke plan waren de omwonenden destijds ook betrokken. Dit nieuwe plan en aangepaste afspraken zijn vastgelegd in een allonge op de ontwikkelovereenkomst van 2021.

Financiën
Met het aangaan van deze allonge worden geen nieuwe financiële afspraken gemaakt. De financiële afspraken en indexeringen op bedragen, gemaakt in de ontwikkelovereenkomst Fort Geldersoord op 29 november 2021, blijven van kracht. De bedragen die destijds zijn overeengekomen zijn opgenomen in de grondexploitatie en worden jaarlijks geïndexeerd. Daarmee zijn deze nu ook toereikend voor de realisering van het nieuwe plan. Daarnaast is in de grondexploitatie ook voorzien in de extra inzet van uren die benodigd zijn om dit nieuwe plan “vlot te trekken”. Nadat de plannen van het Fort Geldersoord zijn afgerond kan de grondexploitatie “de Schans” worden gesloten.

Uitvoering
De plannen worden verder voorbereid, de vergunningen worden aangevraagd en de procedures doorlopen. De verwachting is dat de woningen halverwege dit jaar in verkoop kunnen gaan. Na de zomer kan dan vervolgens gestart worden met het bouwrijp maken en in Q2 van 2027 met de bouw. De planning is dat de woningen in Q1 2028 gereed zijn.

Westervoort, 31 maart 2026.

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort
M. Sluiter (MA) Drs. A.J. van Hout

Bijlagen:
Geen bijlagen

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 02-04-2026 11:22 CEST
Document ID:
717fc279-9d1b-479c-ad8b-1ec922f4ede6