B en W-voorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
P.Hofman	3 Gebiedsontwikkeling	16 Vrede, veiligheid en sterke publieke diensten
b en w-vergadering	**agendapunt**	**bijlage(n)**
……juni 2023		- Intentieovereenkomst dd 22-10-2021 herontwikkeling locatie Sophia-/IJsselstr. te Velp; - Concept Nadere overeenkomst m.b.t. aanleg Openbaar gebied voor de herontwikkeling.
rol raad		
ter informatie		

Onderwerp

Nadere overeenkomst m.b.t aanleg Openbaar gebied Sopphia-/Ijsselstr. te Velp,

INHOUD VOORSTEL

Instemmen met het aangaan van de Nadere overeenkomst voor de (toekomstige) aanleg van het openbare gebied voor de herontwikkeling locatie Sophiastr 52-IJsselstr 61-63 te Velp

1 Wat is de aanleiding?

Het ontwerpbestemmingsplan voor de voorgenomen woningbouw-(her)ontwikkeling van de locatie aan de Sophiastr 51-IJsselstraat 61-63 (hierna: de locatie) is door uw college inmiddels ter vaststelling aan de Raad aangeboden (Raad 27-6 a.s.). Dit als gevolg van uw contractuele inspanningsverplichting tot herziening van het bestemmingsplan zoals gecontracteerd in de intentieovereenkomst (= bijgevoegd).

In deze intentieovereenkomst is ook afgesproken dat de gemeente bereid is om het toekomstige openbare gebied van deze locatie in eigendom over te nemen (zie hierna). Dit voorstel ziet op de Nadere afspraken met de ontwikkelaar, uitgaande van een haalbare gebiedsontwikkeling, voor de aanleg van de toekomstige openbare ruimte/ openabre weg).

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Intentieovereenkomst 22-10-2021

Hierin is, naast uw gecontracteerde inspanningsverplichting, ook de gemeentelijke bereidheid uitgesproken om ter zijnde tijd de toekomstige weg en groen eigendom en beheer over te nemen, mits deze voldoet aan onze eisen èn de kosten van de aanleg van de toekomstige openbare ruimte, volledig door de ontwikkelaar gedragen worden.

Ontwerp bestemmingsplan

Kortheidshalve verwijzen wij u naar Ruimtelijkeplannen.nl (waarin ontwerp plan is gepubliceerd) en uw besluitvorming Ibabs 2941).

Kostenverhaal aanleg openbare ruimte

Uitgangspunt is gegeven dat door en voor rekening van de ontwikkelaar het toekomstige openbare gebied (weg, parkeren, groen) wordt aangelegd.

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Afspraken vastleggen is in het belang voor beide partijen.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Inmiddels is de inrichtingstekening uitgewerkt. Dit is de basis voor de ontwikkelaar om ter zijnde tijd een bestek ter goedkeuring aan de gemeente aan te bieden. Dit (en meer) is beschreven in bijgaande concept Nadere overeenkomst (met daarin opgenomen de inrichtingstekening).

Zoals al aangegeven onder 2 is hierin tevens het kostenverhaal voor de aanleg van het openbare gebied opgenomen. Dus:

- de aanleg van het openbare gebied gebeurt door en voor rekening van de ontwikkelaar;
- onze ambtelijke uren voor de voorbereiding (beoordeling, bestek, etc.) en toezicht (directievoerder) en contractering voor rekening van de ontwikkelaar;
- er is een waarborg bedongen ad € 65.000,-- om goede aanleg van de openbare ruimte te verzekeren. Voordat de raad een besluit neemt over de gevraagde planherziening, zal bankgarantie worden gesteld of waarborgsom gestort moeten zijn op gemeentelijke rekening.
- ervan uitgaande dat de woningbouwontwikkeling haalbaar is, zal, na een correcte aanleg van de openbare ruimte, de gemeente de weg en dergelijke in eigendom en beheer overnemen.

Kortheidshalve verwijzen wij u naar bijgevoegde concept Nadere overeenkomst.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

N.v.t.

6 Wat zijn de risico's?

N.v.t.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

De ontwikkelaar kan zich vinden in de te maken afspraken volgens de Nadere overeenkomst.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Met de ontwikkelaar

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

N.v.t.

De Steeg, MFL 1-6-2023