Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststellen eerste ontwikkelkader locatie Stoofweg Grave
Datum	:	28 september 2021
Portefeuillehouder	:	T.H.W.M. Lemmen
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	
Datum commissie	:	12 oktober 2021
Agendapunt commissie	:	
Datum raad	:	2 november 2021
Agendapunt raad	:	

Samenvatting voorstel
De hockeyclub verplaatst naar de locatie aan de Kranenhofscheweg te Escharen. Het terrein komt daarmee op termijn vrij voor herontwikkeling. In dit kader is een eerste ontwikkelkader opgesteld en zijn de eerste stappen gezet in het kader van een projectmatige aanpak v.w.b. de herontwikkeling van betreffende locatie. Alvorens één en ander verder kan worden opgepakt door het Projectenbureau is besluitvorming nodig v.w.b. het eerste ontwikkelkader en het bepalen van de bestuurlijke prioriteit.

Voorstel besluit
1. Het bijgevoegde kader vast te stellen als eerste ontwikkelkader voor de locatie Hockeyclub Grave en dit kader in een volgende fase van het project (definitiefase) verder te concretiseren.
2. De (planeconomische) randvoorwaarden verder te onderzoeken in een volgende fase (de definitiefase).

Wet Arhi
Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk, omdat dit voorstel niet valt onder de reikwijdte van het aanwijzingsbesluit.

Financiële gevolgen
De financiële consequenties zijn afgestemd op 28 september 2021 met het team Financiën met als resultaat: akkoord.

Het vaststellen van het ontwikkelkader heeft geen financiële gevolgen. Het opstellen daarvan heeft plaatsgevonden binnen de reguliere uren.

Voor de definitiefase zijn naar verwachting 420 ambtelijke uren benodigd (grove raming). Gerekend met een tarief van € 95,-- komen de totale kosten voor de definitiefase uit op € 39.900,--. De insteek is om de dekking van deze kosten op te nemen in een te sluiten intentieovereenkomst met een ontwikkelende partij en daarmee verloopt dit budgetneutraal.

Wettelijk kader en beleidskader
Wro, Richtlijn Bedrijven en Milieuzonering, Markt Wet en Overheid.

Communicatie en participatie

- Op dit moment heeft er enkel communicatie plaatsgevonden met één Graafse onderneemster (vanwege een ingediende vooroverleg/principeverzoek). Bij herontwikkeling van betreffende locatie zal in een latere fase breder over het plan gecommuniceerd moeten worden met de omgeving (omgevingsdialoog door ontwikkelende partij).

Duurzaamheid

In de energieverkenning Grave staat het doel dat Grave heeft om in 2040 energieneutraal te zijn. Het is daarom belangrijk hier rekening mee te houden met het realiseren van nieuwe gebouwen. Het gebruik van bijvoorbeeld zonnepanelen, energieneutraal bouwen, circulair bouwen en cradle 2 cradle materialen zijn daarbij wenselijk. Voorgaande is opgenomen in het eerste ontwikkelkader.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De hockeyclub verplaatst naar de locatie aan de Kranenhofscheweg te Escharen. Het terrein komt daarmee op termijn vrij voor herontwikkeling. In dit kader is een eerste ontwikkelkader opgesteld en zijn de eerste stappen gezet in het kader van een projectmatige aanpak v.w.b. de herontwikkeling van betreffende locatie. Alvorens één en ander verder kan worden opgepakt door het Projectenbureau is besluitvorming nodig v.w.b. het eerste ontwikkelkader en het bepalen van de bestuurlijke prioriteit.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen
1. Om te komen tot een eerste ontwikkelkader voor betreffende locatie is de vraag integraal uitgezet bij de vakdisciplines RO, Stedenbouw, Volkshuisvesting en Milieu. Tevens is het team Infrastructuur, Beheer en onderhoud gevraagd inbreng te hebben op het ontwikkelkader.
2. Ruimtelijk stedenbouwkundig is de locatie van de hockeyclub geen geschikte plek voor wonen vanwege de omliggende functies en de daarbij behorende hindercontouren en de ligging in een ‘overgangsgebied’ (zie eerste ontwikkelkader). Gezien de bespreking in de commissie Ruimte d.d. 14/09/21 is bovenstaande nog een keer heroverwogen. Dit heeft echter niet tot een ander standpunt geleid in deze.
3. De locatie is ruimtelijk stedenbouwkundig niet geschikt voor wonen, maar biedt opties voor maatschappelijke functies; niet 24 uur aanwezig of gemengde functies; niet wonen zijnde.
4. Het bij dit voorstel gevoegde ontwikkelkader biedt een eerste set aan randvoorwaarden voor de herontwikkeling van betreffende locatie.

Uitvoering, risico’s en evaluatie
1. Er heeft zich al een geïnteresseerde gemeld voor betreffende locatie. De locatie zal (in de definitiefase) breder in de markt moeten worden gezet om te voorkomen dat er een probleem ontstaan in het kader van de Wet Markt en Overheid.
2. Momenteel wordt de locatie nog gebruikt als buitensportlocatie voor leerlingen, daar zal bij herontwikkeling een andere locatie voor moeten worden gevonden.

Overige politiek relevante informatie
1. De locatie is tevens genoemd in gesprekken met Mooiland als locatie voor sociale woningbouw (gezien de opgave aan sociale woningbouw welke is opgenomen in de met Mooiland gesloten prestatieafspraken). De locatie is echter niet geschikt bevonden voor woningbouwontwikkeling.

Conclusie
Om een eerste stap te zetten in de herontwikkeling van de vrijkomende locatie van de hockeyclub in Grave dient een eerste ontwikkelkader te worden vastgesteld.

Bijlagen
Eerste ontwikkelkader locatie Stoofweg Grave
Raadsbesluit

Overige bijlagen
-

Raadsplanning (bestuurlijke planning)
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: Het onderwerp staat nog niet op de bestuurlijke planning.

Toelichting:
In de commissie Ruimte d.d. 14/09/21 is de wens uitgesproken het eerste ontwikkelkader ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

B.H.G. Bouwman	drs. A.S.F. van Asseldonk
secretaris	burgemeester