Raadsmemo

Van	: Wethouder ing. L. Mulder
Afdeling	: Ontwikkeling & Beheer
Informant	: Nieuwenhuis, Peter
Betreft	: Stand van zaken Levensboom
Datum	: 26 mei 2020
Registratie nr.	: ADV/20 - 14676
Zaaknummer	: Z/STH20/011441

Onderwerp

Stand van zaken (bestemmingplan) Levensboomlocatie

Doel

Informeren over de stand van zaken. In de bestuurlijke planning stond het conceptplan gepland voor opiniërende en besluitvormende behandeling in juni 2020. Dit wordt niet gehaald. Deze memo vertelt waarom dit zo is en hoe verder.

Toelichting

Het project Levensboom is u bekend. Op 3 december 2019 is in een informerende raadsvergadering het tot dan toe uitgewerkte plan met u besproken en toegelicht waarom die planversie niet zou gaan voldoen aan de (gemeentelijke beleids)kaders. U heeft het college hierop verzocht in gesprek te gaan met initiatiefnemers. Dit vond op 13 december 2019 plaats. Op verzoek van initiatiefnemers zijn de door u gestelde kaders ambtelijk per thema nader uitgewerkt en in een overleg op 28 januari 2020 toegelicht. Hierbij is ook het door Het Oversticht opgestelde stedenbouwkundig advies (bijlage 2) gedeeld. Op 4 februari 2020 heeft het college de woordvoerders van alle raadsfracties bijgepraat en uiteindelijk is op 20 maart 2020 door Junco bijgevoegd schetsplan d.d. 20 maart 2020 ingediend.

Dit schetsplan is ambtelijk getoetst en kan aan de door u in 2018 gestelde kaders voldoen. De kan-bepaling zit vooral op de aspecten Geld en Waarde. Ten aanzien van deze aspecten is het van belang dat er heldere afspraken tussen partijen zijn vastgelegd voordat de bestemmingsplanprocedure kan starten. De deelname van alle partijen dient immers zeker te zijn voordat het college een conceptbestemmingsplan aan u aanbiedt. Hierbij hecht het college in het bijzonder waarde aan de betrokkenheid van woonstichting Vechthorst als toekomstig eigenaar van pand en ondergrond. Dit gelet op de omvang van het wooncomplex, de bijdrage van het plan aan de prestatieafspraken, de relatie met de omgeving en de kans om op (zeer) lange termijn ‘eenvoudiger’ met deze partner te sturen op vraag en aanbod in de woningmarkt. Aspecten die ook doorwegen in de te hanteren grondprijs per m^2.

De stand van zaken is dat het bestemmingsplan en de intentieovereenkomst in concept gereed zijn. Echter zijn nog niet alle partijen[1] zover om deze te ondertekenen. Partijen voeren nog gesprekken over het definitieve bouwplan, de financiële aspecten, de onderling afspraken huur/gebruik grond en pand. Een proces dat wordt bemoeilijkt nu we, vanwege Corona, niet kunnen samenkomen.

[1] Overeenkomst wordt getekend door: Rouveen voor Iedereen, Junco BV, Omega, Vechthorst en gemeente Staphorst.

In een video-overleg op 28 mei 2020 hebben gemeente (wethouder Mulder), Junco en Vechthorst besproken welke zaken geregeld moeten zijn om tot het tekenen van de gezamenlijke intentieovereenkomst te komen. Dat is een belangrijke en positieve mijlpaal. Zodra deze getekend is wordt het concept bestemmingsplan voor besluitvorming via het college aan uw raad aangeboden.

Behandeladvies

De memo is ter informatie omdat het project voor besluitvorming in de planning stond voor juni 2020. Op deze wijze bent u op de hoogte van de laatste stand van zaken en vorderingen in het project. De betrokken partijen hebben iets langer nodig om met elkaar het gesprek te voeren en ieder voor zich de interne besluitvorming goed en zorgvuldig te (laten) doorlopen. Bijkomend voordeel is dat met het versoepelen van de Corona-maatregelen vanuit Het Rijk tevens gelegenheid ontstaat om direct omwonenden (groep < 30 personen) in een informatieavond bij te praten (in plaats van digitaal of ieder afzonderlijk). Initiatiefnemers willen wil dit in de maand juni (gewacht is op versoepeling van de Corona-maatregelen) nog organiseren, zodat de belangen van omwonenden (indien nodig) ook meegenomen kunnen worden in het definitieve bouwplan.

Vervolg

In het overleg van 28 mei 2020 hebben gemeente, Junco en Vechthorst afgesproken alles in het werk te stellen om de raadsvergadering van 25 augustus 2020 te halen voor opiniërende behandeling van het ontwerpbestemmingsplan. De belangrijkste voorwaarde hierbij is dat de extern betrokken partijen met elkaar tot overeenstemming komen zodat de (concept)intentieovereenkomst door alle partijen getekend kan worden. Het bestemmingsplan is als ontwerp gereed (eventuele kleine aanpassingen zijn zo doorgevoerd) en er wordt met partijen al gewerkt aan de verder te sluiten overeenkomsten.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

- Bijlage 1: schets bouwplan d.d. 20 maart 2020
- Bijlage 2: stedenbouwkundig advies Het Oversticht ., d.d. 27 januari 2020