

COMMISSIEVOORSTEL Informerend

BIJ ZAAKNUMMER: 07432024166039

Voor de vergadering van de Commissie Ruimte op 10 juni 2025

Onderwerp:	Herontwikkeling winkelcentrum Midas
Opsteller:	Team Ruimte
Portefeuillehouder:	Wethouder J.P.E. Bankers
Datum B&W Besluit:	3 juni 2025
Voorstel:	Kennis nemen van informatie over de herontwikkelingsplannen voor het winkelcentrum Midas.
Presentatie:	Ja
Bijlage:	Bijlage 1 Presentatie herontwikkeling winkelcentrum Midas

Samenvatting

Op 17 mei 2024 heeft Pouderoyen Tonnaer namens initiatiefnemer Vastgoedmaatschappij Van der Loo B.V. een principeverzoek ingediend. Hiertoe heeft het college op 17 september 2024 besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan:

- a. De herontwikkeling van het winkelcentrum Midas;
- b. Het toevoegen van woongebouwen rondom of op de bestaande parkeerplaats behorende bij het winkelcentrum.

In vervolg op het principebesluit is er een projectstructuur opgetuigd voor de vervolgitwerking van de plannen. Hierbij is een ambtelijke projectgroep gemaakt en is er regelmatig een stuurgroep. De plannen zijn in deze projectstructuur besproken en doorontwikkeld naar een conceptaanvraag die is ingediend op 6 mei jl. De belangrijkste wijziging die in dit proces is doorgevoerd betreft het opknippen van het project in twee delen, waarbij de conceptaanvraag – in tegenstelling tot het principeverzoek – slechts nog toeziet op de herontwikkeling van het winkelcentrum.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen onder de Omgevingswet. Hiertoe is gekozen voor een uitgebreide procedure BOPA. Uw college is hiertoe het bevoegd gezag, waarbij de gemeenteraad een bindend advies dient af te geven. Uw college en de gemeenteraad krijgen plannen – waarbij een dergelijke procedure wordt doorlopen – normaliter voorgelegd wanneer de aanvraag is ingediend. Echter, om uw college en de gemeenteraad volledig en vroegtijdig te informeren wordt het planvoornemen middels een presentatie in de commissie ruimte van 10 juni a.s. toegelicht.

Wat willen we bereiken

Door het vroegtijdig betrekken van uw gemeenteraad bij de herontwikkeling van het winkelcentrum Midas streven we naar een zo optimaal mogelijk uitvoeringsproces.

Wat gaan we daarvoor doen

Uw gemeenteraad actief en vroegtijdig informeren over het planvoornemen.

Nadat de presentatie is gegeven wordt de omgevingsdialoog vanuit initiatiefnemer opgestart. Parallel hieraan wordt de (op 6 mei ingediende) conceptaanvraag intern ambtelijk behandeld. Eind 2025 wordt naar verwachting de definitieve aanvraag ingediend, die voor bindend advies aan uw gemeenteraad wordt voorgelegd.

Mogelijke alternatieven

Wanneer ervoor gekozen wordt de presentatie niet te behandelen in de commissie ruimte ontvangt de gemeenteraad de aanvraag wanneer deze ontvangen is voor het geven van bindend advies. Echter, dan is er het risico dat er in een later stadium bestuurlijke aan- en/of opmerkingen zijn die leiden tot aanpassingen en resulteren in vertraging en hogere proceskosten.

Risico's

Het planvoornemen is nog niet voorgelegd aan belanghebbenden en omwonenden in het kader van een omgevingsdialoog. Daarnaast zijn de plannen nog niet intern getoetst. Een risico is dat op basis hiervan informatie wordt verstrekt die uiteindelijk niet meer volledig blijkt te zijn. Echter, dit voorbehoud zal bij de presentatie ook gemaakt worden.

Wat mag het kosten

Niet van toepassing.