Gemeente Raalte

INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Franciscushof zuid stand van zaken en uitgifte
Zaaknummer	21502-2023
B&W vergadering	18 april 2023
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Mente Bonestroo telefoon: 06-31027914 , e-mail: mente.bonestroo@raalte.nl

Kennis te nemen van
Stand van zaken bestemmingsplan en uitgifte Franciscushof zuid

Inleiding
Op 13 oktober 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan voor Franciscushof-zuid vastgesteld. In deze memo wordt u nader geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot het bestemmingsplan en de planning.

Kernboodschap

Bestemmingsplan Franciscushof zuid
Na vaststelling van het bestemmingsplan Franciscushof zuid is er een beroep aangetekend bij de Raad van State. Dit beroep is op 19-12-2022 bij de Raad van State binnengekomen, en op 13-02-2023 bij de gemeente Raalte ontvangen.

De inhoud van het beroep richt zich op het bestaande groen in Franciscushof zuid. Een deel hiervan zou komen te vervallen (binnen het ontwerp zoals vastgesteld en op de website van de gemeente staat).

De bezwaarmakers wonen aan de Veldhof en kijken uit op Franciscushof zuid. In het verleden is als uitgangspunt genomen dat zoveel mogelijk bestaand groen gehandhaafd moet blijven en de bezwaarmakers vinden het dan ook enorm jammer dat een bestaande groenstrook met volwassen bomen zal verdwijnen. Op basis van de inhoud van de reactie is het ontwerp enigszins aangepast om daarmee tegemoet te komen aan de wensen van bezwaarmakers.

Naar aanleiding van het beroep heeft op 22-03-2023 een gesprek plaats gevonden met de bezwaarmakers in aanwezigheid van wethouder Kreule. Met het aangepaste ontwerp op tafel konden hun zorgen weggenomen worden. In het gesprek hebben de bezwaarmakers aangegeven dat ze hun beroep zouden intrekken o.b.v. het aangepaste ontwerp. Het intrekken van het beroep moet formeel bij de Raad van State. Wanneer het beroep formeel wordt ingetrokken is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bouwrijp maken
De voorbereidingen voor het bouwrijp maken zijn doorgegaan ondanks het ingediende beroep. De aanbesteding voor het bouwrijp maken zal over enkele weken gepubliceerd worden. De planning is om na de zomer van 2023 te

starten met de werkzaamheden mbt bouwrijp maken. Op z'n vroegst kan er dan gestart worden met de bouw van de eerste woningen na de zomervakantie 2024.
Op dit moment is afstemming met de nutsbedrijven in volle gang. Een eerste inschatting is dat aanleg van nutsvoorzieningen kan starten in week 44 en rond de zomer van 2024 klaar zal zijn. Het gehele plangebied zal daarmee rond de zomer van 2024 bouwrijp opgeleverd kunnen worden. Doordat de afstemming met de nutsbedrijven nog loopt is deze planning nog onzeker.

Binnen de uitvoering van werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de eisen die vanuit de natuurvergunning zijn voorgeschreven met zaken rondom het broedseizoen en specifiek voor egels en eekhoorns.

Afstemming Van Wonen
Van Wonen heeft een bouwclaim voor Franciscushof zuid o.b.v. afspraken uit het verleden. Er wordt gewerkt aan een koopovereenkomst waarin de voorwaarden zijn opgenomen waaronder Van Wonen een deel van de woningen gaat ontwikkelen. Hiervoor worden nu de laatste punten afgerond. Zodra er ambtelijk overeenstemming is over de koopoverkomst zal deze ter vaststelling worden voorgelegd aan het college.

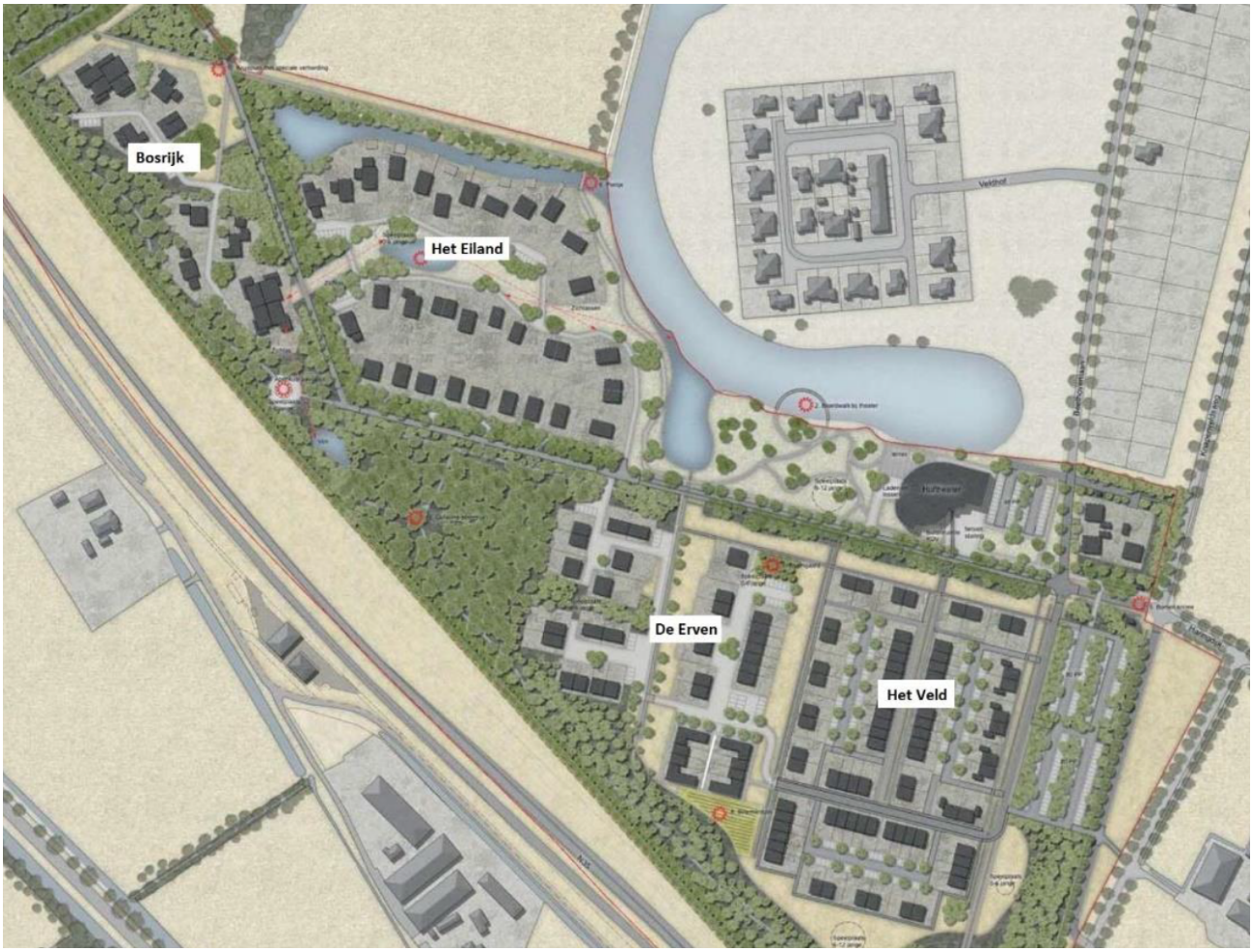
Kaveluitgifte
Het eerste deel van de kavels kan uitgegeven worden in september 2023. Dit kan niet eerder omdat eerst de aanbesteding van het bouwrijp maken dient plaats te vinden en de zomervakantie zich daarna aandient.

Het streven is in september 2023 een informatieavond te houden en een paar weken daarna de uitgifteavond (loting) van de kavels die de gemeente op deze manier – via loting - uitgeven.

De uitgifte gaat fasegewijs. Er wordt gestart bij deelgebied Het Veld/ De Erven en daarna volgen Het Eiland en Bosrijk. In figuur 1 is deze indeling weergegeven. Voordat gestart wordt met een nieuwe fase wordt de actuele marktsituatie beoordeeld.

Woningstichting SallandWonen zal in deelgebied Het Veld 20 sociale huurwoningen realiseren en in deelgebied De Erven 4 sociale huurwoningen. Hierover dienen nog nadere afspraken gemaakt te worden.

Vervolg
Na aanbesteding gaan de werkzaamheden voor bouwrijp maken van start. Naar verwachting is dit na de zomervakantie 2023.



Figuur 1: indeling naar gebieden van Franciscus zuid

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,

de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Martijn Dadema