



College van burgemeester en wethouders

Vergadering van: Zie voorblad

Team: Programma's, Projecten en Processen

Opsteller: Marcel Jongmans

Telefoonnummer: 14 0575

Collegevoorstel – Masterplan De Hoven Noord

Portefeuillehouder:	Jasper Bloem
Openbaar:	Openbaar
Soort punt:	Besluitvormend
Zaaknummer:	749889

Besluit

1. Het college besluit de raad voor te stellen om het Masterplan De Hoven Noord vast te stellen;
2. Het college besluit de ontwikkelstrategie De Hoven Noord vast te stellen
3. Het college besluit de raad voor te stellen een aanvullend (voorbereidings)krediet beschikbaar te stellen van € 300.000,- voor de volgende fase en de jaarlijkse kapitaallasten te dekken uit de reserve Grondzaken exploitatieresultaten.
4. Het college besluit de raad voor te stellen de begroting 2024 (begrotingswijziging 2024-26) dienovereenkomstig te wijzigen.

Aanleiding

De gemeenteraad stelde op 28 januari 2019 de structuurvisie Noordrand De Hoven vast. Deze visie besteedt aandacht aan wonen, groenontwikkeling (gerelateerd aan het onderliggende landschap), historie van het gebied, de toekomst van de glastuinbouw en de doorgaande infrastructuur waaronder de Weg naar Voorst. Op basis van deze visie gaf het college op 7 december 2021 opdracht om de planvorming voor dit gebied te starten.

In het afgelopen jaar is met gebundelde krachten gewerkt aan een integraal Masterplan voor dit gebied. Participatie met bewoners, grondeigenaren, belanghebbenden en betrokkenen vormden hierbij continue de rode draad. Het college en de gemeenteraad zijn op 22 oktober 2023 respectievelijk 23 november 2023 door middel van presentaties geïnformeerd over de contouren van dit Masterplan.

Het Masterplan en de ontwikkelstrategie zijn de basis voor de grondexploitatie inclusief risicoparagraaf. De strategie bepaalt hoe we het gebied in ontwikkeling nemen en is het vertrekpunt voor de op te starten gesprekken met de ontwikkelaars.

Beoogd effect

Het vaststellen van het stedenbouwkundig- en planologisch kader om daarmee de volgende stap te zetten richting een Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan en een definitieve grondexploitatie om te komen tot een verdere gebiedsontwikkeling van De Hoven Noord.

Argumenten

2.1 De ontwikkelstrategie De Hoven Noord is nodig om overeenkomsten op te kunnen stellen met ontwikkelaars en initiatiefnemers in het gebied;

Met het Masterplan komt ook een ontwikkelstrategie. Deze ontwikkelstrategie in deze fase biedt de uitgangspunten en kaders waarbinnen Grondzaken overeenkomsten opstelt met de verschillende ontwikkelaars in het gebied. De invulling van deze ontwikkelstrategie resulteert in een aantal overeenkomsten die daar waar nodig hun weg vinden richting college en/of raad en biedt de basis voor de grondexploitatie.

3.1 Een (aanvullend)voorbereidingskrediet van € 300.000,- is nodig voor de volgende fase gebiedsontwikkeling De Hoven Noord

Zie raadsvoorstel.

4.1 Voor het toekennen van een voorbereidingskrediet is een begrotingswijziging nodig

Zie raadsvoorstel.

Kanttekeningen

2.1 Bij het niet herbestemmen naar woningbouw wordt de grondexploitatie gesloten en komen de gemaakte voorbereidingskosten ten laste van de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten

Het kan zijn dat de bezwaren uit de samenleving zo zwaar zijn dat herbestemming niet mogelijk is. Of dat thema's als stikstof, energievoorziening en drinkwatervoorzieningen verdere ontwikkeling in de weg staan.

In dat geval wordt de grondexploitatie afgesloten en worden alle gemaakte kosten in 5 jaar tijd ten laste gebracht van de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten.

Communicatie

Zie raadsvoorstel

Uitvoering

Zie raadsvoorstel

Evaluatie

Zie raadsvoorstel

Financiële consequenties

Zie raadsvoorstel

Bijlagen

749889 - Raadsvoorstel

749889 - Bijlage 1 - Masterplan De Hoven Noord

749889 - Bijlage 2 - Begrotingswijziging 2024 - 26 Masterplan en ontwikkelstrategie De Hoven Noord

749889 -Bijlage 3 - Uitvoerbaarheid Masterplan Ontwikkelstrategie

