



Onderwerp	Projectplan herontwikkeling De Brink 2, Raalte
Zaaknummer	25830-2021
B&W vergadering	18 mei 2021
Integrale advisering	Projectgroep De Brink 2 Raalte. Pieter Brouwer, Warner Pander, Jos Strijtveen, Lenie Oldemaat, Gonda Sluiter - Bosman, Jetty Looijenga, Jeroen Hoppenbrouwer, Rineke Bugter, Justin Hendriks, Jeroen van Leeuwe, Mirle Mondria, Zeno van Raan, Dennis Rabe, Hendri Vollenbroek.
Portefeuillehouder	Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans
Voor informatie	Frank van den Hoek, Reinier de Graauw

Bestuurssamenvatting

Eind oktober 2020 zijn door het college de uitgangspunten voor herontwikkeling van locatie De Brink 2 in Raalte vastgesteld. Afgelopen maanden is met de projectgroep de opgave nader gedefinieerd en geformuleerd in het projectplan. Hiermee kan het project verder opgestart worden. De aanpak van deze ontwikkeling is op hoofdlijnen verwoord in het projectplan uit de bijlage. De projectmatige aanpak beoogt de vormgeving van de biedprocedure en daarna het stedenbouwkundig ontwerp met bestemmingsplanprocedure. We vragen het college van burgemeester en wethouders om het projectplan vast te stellen zodat we de biedprocedure verder vorm kunnen geven.

Beslispunten

1. Het projectplan voor woningbouw op de locatie De Brink 2 te Raalte vast te stellen.
2. De raad te informeren middels bijgaande raadsinformatienotitie.

Besluit

Conform,

Inleiding

De locatie De Brink 2 is gelegen binnen een bestaande woonwijk waardoor invulling van de locatie door woningen goed past. Met het collegebesluit eind oktober 2020 zijn ook direct de uitgangspunten voor ontwikkeling van de locatie opgesteld. Met een externe partij zal de biedprocedure verder worden vormgegeven en worden de wensen en eisen daarin opgenomen.

In het projectplan is verwoord hoe dit proces verder wordt vormgegeven. Het projectplan geeft weer hoe het project wordt ingericht en welke aspecten worden meegenomen.



Beoogd effect

Het ontwikkelen van de locatie De Brink 2 te Raalte ten behoeve van woningbouw. Met het vaststellen van het projectplan zal een eerste stap worden gezet door de biedprocedure vorm te geven. Middels de biedprocedure wordt een ontwikkelaar geselecteerd die de locatie verder zal ontwikkelen. De definitieve keuze voor een ontwikkelaar wordt met een collegebesluit vastgelegd.

Argumenten

1. Het projectplan geeft inzicht in de denkrichting, uitgangspunten, de aanpak, de gewenste participatie, de samenwerking met partners, de planning en beoogde organisatie. Met vaststelling van het projectplan wordt invulling gegeven aan de wens om de locatie te ontwikkelen conform de uitgangspunten zoals die zijn vastgesteld eind oktober 2020.
2. Aangezien de raad het bestemmingsplan voor de herontwikkeling van de locatie zal vaststellen is het wenselijk om de raad op de hoogte te stellen van het projectplan.

Duurzaamheid

In de biedprocedure worden uitgangspunten opgenomen voor duurzaamheid. Hierbij zal worden ingezet op “bonuspunten” indien een ontwikkelaar meer kan/wil doen aan duurzaamheid.

Kanttekeningen

Het pand aan De Brink 2 is momenteel in gebruik door gebruikers van cultuurboerderij Strunk. Vanwege de verbouwing van Strunk zijn deze gebruikers tijdelijke gevestigd in het pand aan De Brink 2. In verband met het ontwikkelen van de locatie De Brink 2 zal in samenspraak met de tijdelijke gebruikers een andere (tijdelijke) locatie gezocht worden.

Financiën

Er rust geen boekwaarde op de locatie. De te maken kosten bestaan uit interne uren, inhuur van externe specialisten en de sloop van het pand. De gemaakte kosten worden t.z.t. gedekt door de opbrengst van de verkoop van het perceel.

Plankosten, zoals kosten voor de bestemmingsplanherziening, ambtelijke kosten en onderzoeken komen voor rekening van de koper/ontwikkelaar. Ook het planschaderisico wordt afgewenteld op de ontwikkelaar. Deze afspraken worden in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Vervolg

Na vaststelling van het plan van aanpak wordt op korte termijn uitvoering gegeven aan het opstellen van de biedprocedure.

Communicatie

Er zal communicatie plaatsvinden over het feit dat de biedprocedure gaat spelen, zodat ontwikkelaars de gelegenheid krijgen om zich in te lezen en om zich melden.

De omwonenden worden op korte termijn geïnformeerd over de stappen die worden ondernomen. Daarna zullen zij ook betrokken blijven bij de planvorming.

Bijlagen

Bijlage	Raadsinformatienotitie
Bijlage	210329 Projectplan De Brink 2