



Actieve raadsinformatie

Registratienummer 2022-79

Datum: 30-08-2022
Van collegelid: S. Nienhuis
Aan: Raads- en commissieleden
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan MFA en appartementen, Wapenveld

Inleiding

Graag stellen wij u op de hoogte van ons collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, MFA Hof van Cramer en appartementen" in procedure te brengen. Met het in procedure brengen van dit plan, komt de ontwikkeling en realisatie van de MFA en het appartementengebouw weer een stap dichterbij.

Kernboodschap

De reden om de raad en Commissie Ruimte actief te informeren over de start van de planologische procedure van deze ontwikkeling is tweeledig: enerzijds omdat de raad in oktober het voorstel voor het investeringskrediet voor de realisatie van de MFA ter behandeling aangeboden zult krijgen, en anderzijds om u (i.c. de Commissie Ruimte) de gelegenheid te geven inhoudelijke advies te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Raadsvoorstel investeringskrediet

Het raadsvoorstel voor het investeringskrediet is reeds bij u bekend, in navolging op de behandeling hiervan bij de Perspectiefnota. Inhoudelijk hoeven wij hier in deze memo niet op in te gaan. Het is van belang voor u om te weten dat het ontwerpbestemmingsplan de ruimtelijke kaders biedt voor de ontwikkeling van zowel MFA als het appartementengebouw. En binnen deze kaders kan dan de realisatie plaatsvinden van beide gebouwen, waarbij iedere ontwikkeling haar eigen afzonderlijke financiële basis heeft. De exploitatie (realisatie) van de MFA is gestoeld op het investeringskrediet waarover u in oktober zult gaan vergaderen, de exploitatie van het appartementengebouw ligt bij Triada. De opbrengst van de overdracht van de gronden naar Triada maakt overigens onderdeel uit van de exploitatie van het gehele plangebied. Omwille van een vlotte doorloop van de ontwikkelingen wil het college de planologische procedure alvast opstarten, zodat in ieder geval Triada in staat kan worden gesteld aan te vangen met de realisatie in 2023. Zowel de gemeentelijke woonambitie als de exploitatie van het MFA is gediend met de start van de planologische procedure.

Verzoek Advies Commissie Ruimte

Normaal gesproken vraagt het college voorafgaande aan de start van de planologische procedure de Commissie Ruimte om advies. Echter, in de laatste weken voor het zomerreces zijn er nog een aantal cruciale aanpassingen van het ontwerp en positionering van het appartementengebouw doorgevoerd. Dit naar aanleiding van positieve gesprekken met omwonenden, de Ondernemersvereniging en de Dorpsraad. Het draagvlak onder belanghebbenden (met name aan de Klapperdijk) voor het nieuwe ontwerp is daarmee veel groter geworden. Ook hier geldt dat omwille van een vlotte doorloop van de ontwikkeling, het college graag ziet dat de planologische procedure direct na het zomerreces wordt opgestart. Als dan eerst de Commissie

Ruimte hieraan voorafgaand om advies gevraagd zou moeten worden, zou dat enkele maanden vertraging opleveren. Ons verzoek is dan ook om uw advies op dit ontwerpbestemmingsplan te geven, parallel aan de formele ter inzage legging van het plan. Dat kan ook tijdens de inloopavond voor technische vragen over deze ontwikkeling die op 5 september a.s. Zodoende kunnen wij zowel uw opmerkingen als eventuele zienswijzen op het plan integraal verwerken in het later dit jaar vast te stellen bestemmingsplan. Het advies kan gericht worden aan het college of aan de ambtelijke behandelaar van het bestemmingsplan, de heer M. Korte.

Bijlage:

Ontwerpbestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, MFA Hof van Cramer en appartementen"