

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-050733
Nummer: DOC-19-129666
Datum: 12-2-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwikkeling Weeshuisgronden Medemblik

Ter informatie

Kennis nemen van:

Stand van zaken ontwikkelingsproces Weeshuisgronden in Medemblik

Aanleiding

Door middel van een informatie nota d.d. 11 november 2018 (DOC-18-106367) bent u geïnformeerd door het college over de projectopdracht en het projectplan betreffende de woningbouwontwikkeling op de locatie van de Weeshuisgronden, grenzend aan Schepenwijk I en II. Waarbij de gemeente 50% eigenaar van de grond is en Zeeman Vastgoed samen met BPD (Bouwfonds) eigenaar is van het andere deel. In deze nota wordt u geïnformeerd over de huidige stand van zaken betreffende het proces van deze ontwikkeling.

Kernboodschap

Zoals ook aangegeven in de bijlagen van de informatienota d.d. 11 november 2018 zal er een kaderstellende notitie ter goedkeuring aan u worden voorgelegd betreffende deze ontwikkeling. De kaderstellende notitie legt de kaders vast waarbinnen de ontwikkeling plaats zal vinden: juridisch, duurzaamheid, ruimtelijk, wijze van ontwikkelen, participatie, grondexploitatie (hierna te noemen GREX), participatie en het tijdpad. De kaderstellende notitie wordt voorgelegd ter besluitvorming aan het College van B&W en aan u. Dit staat gepland voor de raadsvergadering van 3 oktober 2019.

Graag informeren wij u in de tussen tijd over de stand van zaken.

Consequenties

Om tot de ontwikkeling van de Weeshuisgronden te komen is ondermeer een interne projectgroep geformeerd, bestaande uit gemeentelijke medewerkers op het gebied van volkshuisvesting, verkeer, openbare werken, duurzaamheid, stedenbouw, civiele techniek, archeologie, vergunningen, bestemmingsplannen, juridische overeenkomsten en financiën/grondzaken/planeconomie. De startbijeenkomst heeft in januari jl. plaatsgevonden en de volgende is gepland in maart.

Daarnaast vinden externe projectgroep bijeenkomsten plaats met ondermeer Zeeman en BPD, om het algemene proces met elkaar af te stemmen en om met elkaar de GREX (grondexploitatie) te bespreken. Externe expertise is daarbij ingewonnen van een verkeerskundig bureau voor de toekomstige ontsluiting van het exploitatiegebied en een plan economisch bureau in het kader van de GREX.

Samen met Zeeman en BPD zijn wij nu bezig om tot een voorlopige woningbouwprogramma te komen voor het gebied. Hiervoor is Bureau Stedelijke planning ingeschakeld. Eind januari 2019 hebben zij een rapport ingediend voor een kansrijk woningbouwprogramma. Daarnaast worden andere uitgangspunten voor de GREX bepaald voor onder meer de grondkwaliteit, stedenbouwkundige invulling middels een vlekkenplan, verkeersontsluiting, afstemming met de woningcorporatie, de hoeveelheid woningen en archeologie, zodat de financiële haalbaarheid kan worden getoetst. Hierbij is het uitgangspunt om tot een sluitende grondexploitatie te komen.

Daarnaast zijn wij als gemeente kaders aan het voorbereiden op welke wijze wij juridisch gezien met Zeeman en BPD willen en kunnen samenwerken, hetgeen moet resulteren in een samenwerkingsovereenkomst. De intentie is om de gehele ontwikkeling/GREX over te dragen aan Zeeman en BPD.

Het communicatie- en participatietraject zal van start gaan met een bewonersavond en wordt gepland nadat er duidelijkheid is over de financiële haalbaarheid en de daarbij horende uitgangspunten. Dit proces zal, even als de hiervoor genoemde onderdelen, worden omschreven in de kaderstellende notitie.

Communicatie

Na vaststellen van de kaderstellende notitie, waarin ook het participatieproces beschreven is, wordt het maatschappelijk veld breder bij de ontwikkeling betrokken.

Vervolg

Op basis van de kaders in de kaderstellende notitie wordt daarna verder gewerkt aan een gebiedsvisie, een beeldkwaliteitsplan, een stedenbouwkundig plan en het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

Geen.