GEMEENTE Oss

Aan de leden van de Gemeenteraad

E-mail m.van.den.nieuwenhof@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
16 maart 2021		M. van den Nieuwenhof	0412-629599

Onderwerp
Voortgang Herontwikkeling
locatie Belastingkantoor

VB/VO

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeer ik u over de voortgang van de herontwikkeling van de locatie Belastingkantoor aan de Lievekamplaan 1.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

Op 8 oktober heb ik u eerder geïnformeerd over de procesaanpak voor dit project. Inmiddels kan ik voortgang melden en u nader informeren over tussentijdse wijzigingen van de procesaanpak.

Wat is de kernboodschap?

Er is een voorlopig Ambitiedocument en een Communicatieplan opgesteld. Daarover wil ik u informeren. Op basis van de voortgang en noodzakelijke wijzigingen in de planning wil het college de eerste fase van de marktselectieprocedure, de Kwalificatiefase, al in de voorbereidingsfase uitvoeren. Dat verloopt parallel aan de Omgevingsdialoog. Met deze bijstelling van de procesaanpak kunnen de belangrijkste mijlpalen voor dit project ongewijzigd blijven.

Overeenkomstig de procesaanpak gaan we achtereenvolgens in op Ontwikkelstrategie, en de uitwerking in de Voorbereidingsfase, de Marktselectiefase en de Planontwikkelingsfase.

Ontwikkelstrategie
Er zijn geen wijzigingen op de inhoud van de voorgenomen procesaanpak op dit aspect.

Fase 1 | Voorbereidingsfase Q3 2020 t/m Q2 2021
We hebben voor de opgave een voorlopig Ambitiedocument geformuleerd, met daarin de belangrijkste gemeentelijke ambities voor herontwikkeling van de locatie (bijlage 1, voorlopig Ambitiedocument). In dit document hebben we ook de conclusies verwerkt van de ruimtelijke haalbaarheidsanalyse. Ook hebben we op basis daarvan de financiële haalbaarheidsanalyse afgerond, met als resultaat een minimum grondwaarde voor de marktselectieprocedure.

Op basis van deze voorlopige ambities starten we in Q1 een Omgevingsdialoog. Daarin worden de belangrijkste eigenaren/gebruikers in de invloedssfeer van het project betrokken. Daarvoor hebben we een communicatieplan opgesteld (bijlage 2, Communicatieplan). Ook is er in dat kader een moment voor informeren van de Raad voorzien.

Parallel aan de Omgevingsdialoog starten we ook al in Q1 de eerste fase van de marktselectieprocedure, de Kwalificatiefase. Daarin selecteren we de drie meest geschikte marktpartijen op basis van referenties en een beknopte visie op de opgave.

De definitieve ontwikkelkaders (Ambitiedocument), het resultaat van de Omgevingsdialoog en het vervolg van de marktselectieaanpak (Propositiefase) brengen we samen in een Raadsvoorstel (Kaderbesluit). Naar de huidige planning kunnen we dat naar verwachting in Q2 2021 ter besluitvorming aanbieden.

De voorbereidingsfase ronden we in Q2 2021 af, in plaats van Q4 2020, zoals eerder gemeld in de procesaanpak. Er bleek meer tijd nodig voor het organiseren van externe expertise en capaciteit voor de ruimtelijk-financiële haalbaarheidsanalyse en het communicatieplan. Ook voeren we in deze fase al de Kwalificatiefase van de marktselectieprocedure uit, parallel aan de Omgevingsdialoog. Daardoor duurt deze fase langer.

Fase 2 | Marktselectiefase Q2 2021 t/m Q4 2021
De Kwalificatiefase, de eerste fase van de marktselectieprocedure, wordt al in de voorbereidingsfase uitgevoerd.

Na het Kaderbesluit door uw Raad start de tweede fase van de marktselectieprocedure, de Propositiefase. Daarin vragen we van de drie in de eerste fase geselecteerde marktpartijen concrete biedingen.

Er zijn verder geen wijzigingen op de inhoud van de voorgenomen procesaanpak voor deze fase. Uitzondering daarop is de gewijzigde start in Q2 2021 in plaats van Q1 2021.

Fase 3 | Planontwikkelingsfase Q4 2021 t/m 2022

Er zijn verder geen wijzigingen op de inhoud van de voorgenomen procesaanpak voor deze fase. Uitzondering daarop is de gewijzigde start in Q4 2021 in plaats van Q1 2022.

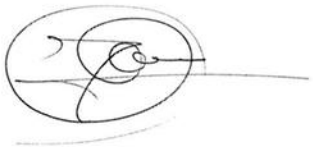
Wat zijn de gevolgen?

Geen. De belangrijkste mijlpalen voor dit project blijven ongewijzigd.

Communicatie

Er zijn geen wijzigingen op de inhoud van de voorgenomen procesaanpak.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,
Namens dezen,



Mr. J.H.T. van Orsouw
Wethouder

Volgvel	Ons kenmerk
4	xx

Samenvatting (=korte inhoud)
Er is een voorlopig Ambitiedocument en een Communicatieplan opgesteld. Daarover ik u wil informeren. Op basis van de voortgang en noodzakelijke wijzigingen in de planning wil het college de eerste fase van de marktselectieprocedure, de Kwalificatiefase, al in de voorbereidingsfase uitvoeren, parallel aan de Omgevingsdialoog.