

RIB-nummer	2016 –
Datum	28 juni 2016
Onderwerp	Herontwikkeling locatie Schoonveld
Zaaknummer	Z13 - 053085
Documentnr.	INT/16 - 150054

1 Inleiding

In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de voortgang van het traject over de herontwikkeling van de locatie Schoonveld.

2 Voorgeschiedenis

Uw raad heeft in februari 2012 de richting bepaald voor het accommodatiebeleid. Hierbij geldt als vertrekpunt dat op de locatie Elzenburg een jongerencentrum wordt gerealiseerd.

Uw raad heeft op 3 februari 2015 ingestemd met de verdere uitwerking van variant 3 (woningbouw en gymzaal). In juni/juli 2015 is gebleken dat een gymzaal op deze locatie niet meer nodig was. Voor deze locatie is toen ingezet op geheel woningbouw. Hierna zijn, in overleg met het college, de voorwaarden voor de verkoop bepaald, evenals de minimale verkoopprijs.

3 Inhoudelijk

De locatie Schoonveld is in maart 2016 actief in de verkoop geplaatst, onder de voorwaarden zoals gesteld in de B&W-voorstellen van 1 december 2015 en 8 maart 2016. De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling zijn:

- Maximaal 20 startersappartementen, VON prijs max. € 200.000,-
- Minimale verkoopprijs € 600.000,-
- Het plan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernorm
- Daarboven moeten er nog minimaal 6 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd tbv openbaar parkeren én gebruik door tafeltennisvereniging JCV
- JCV blijft op hun huidige locatie zitten, de plannen voor woningbouw moeten met JCV worden afgestemd

Binnen de gestelde periode hebben 7 partijen, op basis van deze uitgangspunten, een bod uitgebracht.

4 Standpunt / Besluit college van B en W

Op basis van de gestelde uitgiftecriteria heeft het college op 17 mei 2016 besloten om met de hoogste bidder (De Bunte Vastgoed Zuid BV) in nader overleg te treden om te komen tot een koop- en realisatieovereenkomst.

5 Financieel

We hebben een bod ontvangen van € 802.016,- k.k. Op het ontvangen bod zullen in mindering worden gebracht de met de verkoop verband houdende kosten, boekwaarde en dekking risico's. De locatie is geen grondexploitatie en valt binnen het kader van het accommodatiebeleid. Het uiteindelijke netto resultaat wordt, voor zover noodzakelijk ter dekking van de kapitaallasten van jongerencentrum Elzenburg, gestort in de reserve kapitaallasten accommodatiebeleid. Het restant zal worden gestort in de reserve Rijksinfra. Dit is in lijn met de eerder genomen bestuurlijke besluiten.

6 Tijdsplanning/Vervolg

Inmiddels heeft het eerste kennismakingsgesprek plaatsgevonden en is het vervolggesprek gepland. De Bunte Vastgoed Zuid BV heeft daarbij een eerste conceptplan gepresenteerd; een kleinschalig complex met 20 appartementen. Het complex wordt gesitueerd aan de Van de Pollstraat, op de plaats waar nu het pand Schoonveld staat. De appartementen worden in 4 bouwlagen gerealiseerd waarbij de bovenste bouwlaag onder de kap is gelegen. Het gebouw krijgt een wat klassieke bouwstijl die past in de omgeving van de locatie Schoonveld. Het plan wordt nu verder uitgewerkt.

We gaan nu met deze partij allereerst een ontwikkelovereenkomst sluiten. Hierna kan de nadere uitwerking van het plan plaatsvinden en de benodigde planologische procedure doorlopen worden. Dit zal in het derde en vierde kwartaal van 2016 plaatsvinden, met uitloop naar de eerste helft van 2017. Afname van de grond en de bouw van de appartementen zal vooralsnog in de tweede helft 2017 gebeuren.

Aan de partij die deze locatie gaat ontwikkelen is ook uitdrukkelijk aandacht gevraagd voor de communicatie met de omwonenden. De Bunte Vastgoed Zuid BV heeft meer ervaring met inbreidingslocaties waarbij zij omwonenden hebben betrokken. Ook hier zullen zij zsm, in overleg met ons, de communicatie met de omgeving starten.

Daarbij wordt ook extra aandacht besteed aan de inrichting van de parkeerplaatsen, waarbij het uitgangspunt is dat een aantal parkeerplaatsen (minimaal 6) terug worden geleverd aan de openbaarheid.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel