

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 359-3
Onderwerp	: Exploitatieovereenkomst KEBO-locatie Broek in Waterland
Portefeuillehouder	: T. van Eijk
Contact via	: RO Team
Datum	: 20 januari 2022

Mogelijkheid tot indienen wensen en bedenkingen

ten aanzien van ons besluit tot het aangaan van een exploitatieovereenkomst (EOK) voor de herontwikkeling van de Kebo-locatie te Broek in Waterland.

Inleiding

In december 2020 heeft HSB Ontwikkeling uit Volendam deze locatie gekocht (Eilandweg 23 – 25) en zij wil vaart maken met herontwikkeling daarvan naar een hoogwaardig woongebied. Inmiddels ligt er – zoals gebruikelijk – een EOK, waarover overeenstemming is bereikt met HSB en welke is ondertekend. Waarmee gestart kan worden met dit project. De KEBO-locatie maakt onderdeel uit van de transformatie Hellingweg en is fase 2 van dit traject nadat eerder de voormalige brandweerkazerne (Hellingweg 2-6) is verkocht. Deze wordt momenteel getransformeerd naar 6 woningen. De gesloten EOK voor de herontwikkeling van de Kebolocatie kunt u raadplegen via de griffie.

Overwegingen

Hieronder volgen de overwegingen voor ons besluit.

1. De eerder door de gemeente geformuleerde uitgangspunten zijn in de EOK opgenomen.

Alle eerder door ons college en uw gemeenteraad vastgestelde voorwaarden bij de ontwikkeling zijn opgenomen en worden gerespecteerd. Zo wordt er een evenwichtig woningprogramma ontwikkelt met 40% sociale huurwoningen. Verder wordt invulling gegeven aan de wens om te komen tot detailhandel via de ontwikkeling van 3 winkelunits, die te schakelen zijn. Dit geeft de mogelijkheid om een kruidenier/buurt-super te vestigen.

2. Met de ondertekening van de overeenkomst worden de rechten en plichten van partijen vastgelegd.

Het is belangrijk om de projectuitgangspunten, ontbindende voorwaarden, projectbijdrage, openbare ruimte, doorlegging planschade etc. met elkaar vast te leggen in de EOK.

3. Er is overeengekomen om een breed Kwaliteitsteam in te stellen voor de borging van de stedenbouwkundige- en beeldkwaliteit.

Naar goed voorbeeld van het Kwaliteitsteam bij de woningbouw SV Marken, wordt ook voor deze ontwikkeling een Kwaliteitsteam geformeerd. Dit team zal bestaan uit de ontwikkelaar en diens adviseurs, de Dorpsraad van Broek in Waterland, een gedelegeerde van de Welstandscommissie en de gemeentelijk projectleider met diens adviseur ruimtelijke ordening. Bij SV Marken is dit een succes gebleken en ook de KEBO is een belangrijke zichtlocatie, waar de kwaliteitsimpuls voorop dient te staan.

4. Het is belangrijk om uw raad aan de voorkant te informeren.

Wij achten het van belang om uw raad alvast mee te nemen in dit proces omdat u o.a. te zijner tijd de hiervoor noodzakelijk bestemmingsplanwijziging moet goedkeuren.

5. In de EOK is een ontbindende voorwaarde opgenomen, mocht uw raad wensen of bedenkingen hebben. Deze gebruikelijke ontbindende voorwaarde is opgenomen voor een termijn van 2 maanden na datum van ondertekening van de overeenkomst. Dat betekent dat wij graag uiterlijk 20 maart 2022 van u vernemen of er wensen of bedenkingen zijn.

Financiële toelichting

Met de overeengekomen projectbijdrage wordt een opbrengst gegenereerd van € 111.000,-. De projectkosten worden op dit moment eveneens geraamd op € 111.000,-. Het betreft hier de personele capaciteit voor projectleiding, bestemmingsplanprocedure, toezicht op de inrichting openbare ruimte e.d.

Wensen en bedenkingen

Wij verzoeken u om uiterlijk 20 maart 2022 aan te geven of u wensen of bedenkingen heeft ten aanzien van de onderhavige EOK.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

-