

Raadsplein besluitvormend

Datum 15 juni 2015

onderwerp 1e fase Dorpsplan Wijthmen
portefeuillehouder Ed Anker
informant Koop, AHW (Aldert) 3217
eenheid/afdeling Ontwikkeling OWP

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De stand van zaken rond de ontwikkeling van de 1e fase van het dorpsplan Wijthmen.

Informatienota voor de raad

Datum 11 mei 2015

Onderwerp	Dorpsplan Wijthmen 1e Fase
Versienummer	

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant A.H.W. Koop
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OW
Telefoon 038 498 3217
Email AHW.Koop@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De stand van zaken rond de ontwikkeling van de 1e fase van het dorpsplan Wijthmen.

voorstel

Datum 11 mei 2015

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Het dorpsplan van Wijthmen is destijds samen met de bewoners van Wijthmen tot stand gekomen. De bewoners speelden daarbij een centrale rol. Diverse, vaak intensieve sessies, en een drietal dorpsdebatten leidden uiteindelijk tot het Dorpsplan Wijthmen. Op 13 december 2010 werd het Dorpsplan Wijthmen door de gemeenteraad vastgesteld.

De bewoners bleven ook na de vaststelling van het Dorpsplan steeds actief met als doel tot verwerkelijking van de plannen te komen. Dit leidde ondermeer tot de betrokkenheid van de Stichting Ouderenzorg Wijthmen (SOW) (i.s.m. Driezorg), Salverda en de gemeente Zwolle.

De realisatie van de eerste fase van het dorpsplan Wijthmen zou tot stand moeten komen door een samenwerking tussen deze partijen. Daartoe werden binnen deze samenwerking afspraken gemaakt over verdeling van kosten voor de grondaankoop, plankosten en risico's.

Op 17 februari 2014 werd door de Raad ingestemd met de grondexploitatie voor de realisatie van de 1^e fase van het Dorpsplan Wijthmen.

Nadat op 4 maart 2014 met de eigenaar van de grond overeenstemming was over de koopsom en de voorwaarden werd aansluitend gestart met de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige schets, de voorbereidingen ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure en de afstemming met de provincie en omwonenden. Voor alle betrokken partijen staat daarbij vast dat deze ontwikkeling voor de kern Wijthmen zeer gewenst is.

Kernboodschap

De ontwikkeling van de 1^e fase van het Dorpsplan Wijthmen vormt een belangrijke basis en start voor het totale ontwikkelingsplan voor Wijthmen. Ondanks de inzet van de betrokken partijen stagneert de voortgang. Oorzaak hiervan is dat er nog geen sluitende financiering is.

Consequenties

Ten behoeve van de start van de bestemmingsplanprocedures is het van belang dat de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling kan worden onderbouwd.

De SOW had in maart 2014 de financiering voor haar deel van de ontwikkeling nog niet rond.

Aangezien er ten behoeve van het bestemmingsplan diverse voorbereidende werkzaamheden moesten worden uitgevoerd was dit niet problematisch.

Omdat tijdens de voorbereidingen bleek dat door de milieucontour van één van de aangrenzende boerderijen om aanvullende maatregelen nodig waren, werd de tijd ook benut om hiervoor een oplossing te vinden.

Eind 2014 is alle informatie die nodig is voor de bestemmingsplan procedure zowel inhoudelijk als procedureel helder. Voor de ontwikkeling van het gebied moet naast de bestemmingsplanprocedure ook een procedure voor de milieucontour en de NB-Wetvergunning voor de nieuwe boerderij en de woningbouw worden doorlopen. Op grond van de informatie die dan bekend is tekent zich af dat binnen de gemeente extra dekking voor onvoorziene kosten moet worden gevonden.

De SOW is in gezamenlijkheid met Driezorg in gesprek met een financierder. Hoewel zij positief gestemd zijn over de uitkomst is er op dat moment nog geen zicht op contractvorming.

voorstel

Datum 11 mei 2015

In april 2015 vindt vanwege de stagnatie in de voortgang, een Bestuurlijk Overleg met de betrokken partijen plaats. Geconstateerd wordt dat er ten aanzien van de financiering van het project onvoldoende voortgang wordt geboekt en dat de tijd begint te dringen. Daarbij geeft Driezorg aan dat zij ten aanzien van de vastgoedontwikkeling geen rol meer zal spelen. In relatie tot de zorg kon er nu geen uitspraak worden gedaan.

Gezamenlijk wordt geconcludeerd dat er in september zicht moet zijn op een sluitende financiering voor het project. Daarom wordt afgesproken dat in september 2015 een Bestuurlijk Overleg wordt gepland om de stand van zaken van de financiering te bespreken.

Financiën

Van oorsprong was het uitgangspunt dat de markt het project oppakt. De gemeentelijke exploitatie is daarom gebaseerd op kosten met betrekking tot de uitvoering van haar gemeentelijke taken. Inmiddels is samen met de partners onderkend dat het project complexer is dan voorzien. De op te lossen knelpunten, de extra procedures en de extra inzet werken kostenverhogend.

Een deel van de kosten wordt verdeeld over de drie partners. Dan nog wordt er rekening mee gehouden dat binnen de gemeente extra dekking moet worden gevonden voor circa € 300.000. Voor dit bedrag is daarom een voorziening in de MPV opgenomen.

Eerst wanneer er concreet zicht is op de realisatie van de 1^e fase van het Dorpsplan Wijthmen zal de Raad een onderbouwd voorstel worden voorgelegd om dit bedrag beschikbaar te stellen.

Communicatie

De bevolking van Wijthmen is geïnformeerd over de stand van zaken van het project.

Vervolg

De gemeente en de partners vinden de realisatie van de 1^e fase van het Dorpsplan Wijthmen nog steeds een goede maar ook noodzakelijke ontwikkeling voor Wijthmen. Vanwege dat belang zetten de partners zich in om het voorliggende knelpunt op te lossen. In aanloop naar het Bestuurlijk Overleg in september vindt regulier overleg tussen de partners plaats om de voortgang en eventuele scenario's te bespreken.

Openbaarheid

Openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer

voorstel

Datum 11 mei 2015

mevrouw R.E. Riemersma MCM