

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.220435 / D.1824174
Datum document	19 januari 2025
Onderwerp	Integrale ontwikkeling gebied (rondom) buurtwinkelcentrum Kostmand
Opsteller	Noord, Richard van
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	3 februari 2025

Toelichting besluit

Advies	1. Instemmen met bijgevoegde intentieovereenkomst, te ondertekenen door wethouder Boom, voor de integrale ontwikkeling van het gebied (rondom) buurtwinkelcentrum Kostmand. 2. In verband met de financiële en economische belangen van de gemeente in dit stadium geheimhouding opleggen op de bijgevoegde intentieovereenkomst.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Op 15 februari 2024 heeft de gemeenteraad een positieve grondhouding uitgesproken ten aanzien van de integrale ontwikkeling van het gebied (rondom) buurtwinkelcentrum Kostmand. Daar lag een studie van bureau Denc aan ten

grondslag. Eveneens is hierbij een voorbereidingskrediet van € 50.000,-- beschikbaar gesteld. In deze vergadering is toegezegd dat de gemeenteraad over de gedachte massa's nader geconsulteerd zou worden. Op 11 september 2024 is de gemeenteraad vertrouwelijk geconsulteerd. Deze vertrouwelijkheid zat hem vooral in de participatie die nog moest plaatsvinden.

Op 27 november jl. is de commissie Fysiek Domein door middel van een mededeling geïnformeerd over de voortgang.

In overleg met partijen (De Alliantie en Blaue Ente Invest B.V.) is bijgevoegde intentieovereenkomst opgesteld (bijlage 1). Daarbij heeft bureau Houthoff, overeenkomstig uw besluit van 28 oktober 2024, een juridische analyse gedaan. Dit heeft geresulteerd in de nu voorliggende intentieovereenkomst.

In dit voorstel wordt u hierover geadviseerd.

Kaders Raadsbesluit 15 februari 2024 (z.220435/ d.1616811).

Doel/beoogd effect Het doel van dit collegevoorstel is dat de rolverdeling en intenties voor partijen helder zijn. Het effect moet zijn dat er een haalbaar stedenbouwkundig ontwerp wordt opgesteld.

Argumenten *1. Hiermee worden de inspanningsverplichtingen tussen partijen voor deze fase geregeld.*

Deze intentieovereenkomst is bedoeld voor de ontwerpfase. De voornaamste inspanningen zijn dat wij de kaderstellende uitgangspunten (ook wel het Kaderdocument) aanleveren en eventuele risico's in beeld brengen. De initiatiefnemers moet de kaders verwerken tot een haalbaar stedenbouwkundigontwerp en tot beginselafspraken komen met eigenaren in het plangebied. Het eindproduct wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Voor deze voorfase en de daarvoor benodigde capaciteit is geen vergoeding in de overeenkomst opgenomen. Voornaamste redenen hiervoor zijn:

- Het betreft hier een maatschappelijk gewenste ontwikkeling. Denk daarbij aan:
 - het tekort aan woningen voor de diverse doelgroepen;
 - toekomstbestendigheid van het gebied;
 - economische revitalisatie;
 - kansen voor vergroening en verduurzaming.
- Eerder is dit richting partijen als ook in het raadvoorstel niet genoemd.

- Het is van belang om een duidelijke beleidsmatige en bestendige lijn hiervoor te ontwikkelen. Deze moet 'landen' in het nog op te stellen programma grondbeleid.

2. In de intentieovereenkomst is een terugkoppeling opgenomen van de vertrouwelijke bijeenkomst met leden van de commissie Fysiek Domein.

Zie kopje geheimhouding hierna.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Gelet op eerdere besluitvorming niet van toepassing.

Financiën

De werkzaamheden in de voorfase kunnen gedekt worden uit het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet. Zie raadsbesluit 15 februari 2024 (z.220435/ d.1616811).

Participatie

Zie artikel 3 lid 6 in de intentieovereenkomst.

Communicatie

Zie artikel 3 lid 5 in de intentieovereenkomst.

Uitvoering en evaluatie

Indien uw college instemt met dit voorstel wordt een onderteken moment ingepland.

Geheimhouding

In de overeenkomst is een passage opgenomen over de vertrouwelijke bijeenkomst met leden van de commissie Fysiek Domein op 11 september 2024. Gelet op het traject dat nog moet volgen is het wenselijk om de intentieovereenkomst geheim te houden (artikel 5.1. Woo uitzonderingen lid 2 sub b. de economische of financiële belangen). Zodra de gemeenteraad een besluit heeft genomen op het eindproduct (stedenbouwkundigplan) kan de intentieovereenkomst openbaar worden.

Mede geadviseerd door

Houthoff.

Bijlagen	bijlage 1 de intentieovereenkomst. (GEHEIM)
	bijlage 1.1 verslag participatiesessie 13 april 2022
	bijlage 1.1 bijlage verslag participatiesessie 13 april 2022
	bijlage 1.2 raadsvoorstel van 15 februari 2024
	bijlage 3 Plangebied
	bijlage 4 Planning