

Collegebesluit

Collegevergadering: 05 januari 2021

Zaaknummer : 767343
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Terugkoppeling verkennende gesprekken Manpadslaangebied

SAMENVATTING

Op 22 oktober 2020 heeft de raadscommissie Ruimte gesproken over de visie voor het Manpadslaangebied van bureau Delva en de gemeentelijke toets hiervan aan de geformuleerde uitgangspunten voor het gebied. De commissie ziet genoeg aanknopingspunten om verder te praten met de ontwikkelaars over de visie. Voorgesteld wordt om samen met de ontwikkelaars het aanwezige cijfermateriaal te actualiseren en een voorstel voor het vervolg te formuleren.

JURIDISCH EN BESLUITKADER

Collegebesluit "Terugkoppeling verkennende gesprekken Manpadslaangebied" 15 september 2020.

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met het gezamenlijk met de ontwikkelaars actualiseren van het bij de gemeente en ontwikkelaars aanwezige cijfermateriaal Manpadslaangebied;
2. Het in overleg met de ontwikkelaars formuleren van een voorstel voor het vervolg van het project Manpadslaangebied;
3. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Ruimte (C-stuk).

AANLEIDING

In mei 2019 heeft de raadscommissie Ruimte het college opdracht gegeven verkennende gesprekken te voeren met de ontwikkelaars op basis van 10 geformuleerde uitgangspunten. De verschillende partijen hebben het college nog 6 extra aandachtspunten meegegeven.

De verkennende gesprekken met de ontwikkelaars hebben in 2019 en 2020 plaatsgevonden. De ontwikkelaars hebben gedurende deze periode een nieuwe visie voor het Manpadslaangebied aan de gemeente toegezonden. Deze visie van "Delva Landscape Architecture Urbanism" is door het college getoetst aan de uitgangspunten.

Door het college is aan de raadscommissie Ruimte gevraagd of er op basis van de toets van de visie Delva aan de 10 uitgangspunten aanknopingspunten zijn om verder te praten met de ontwikkelaars over de visie van Delva, en over de vraag aan de ontwikkelaar dat:

1. duidelijk moet worden gemaakt dat er niet meer wordt gebouwd dan noodzakelijk is,
2. duidelijk moet worden of ontsluiting mogelijk dan wel wenselijk is via de Manpadslaan of dat een andere ontsluiting noodzakelijk is.

Op 22 oktober 2020 heeft de raadscommissie Ruimte hierover gesproken. De voorzitter van de commissie concludeert: *“de commissie ziet genoeg aanknopingspunten om verder te praten met de ontwikkelaars over de visie van Delva. De commissie vindt het wenselijk om te praten over een andere ontsluiting dan via de Manpadslaan. Een grote meerderheid van de commissie vindt de voorgestelde 47 woningen te veel en wil dat er niet meer wordt gebouwd dan noodzakelijk is. Daarnaast vindt een meerderheid het wenselijk dat de Manpadslaan 30km zone wordt. Ook de mogelijkheid van NNN status wordt aantrekkelijk gevonden. GL, D66 en PvdA dringen aan om bij het vervolg in gesprek te blijven met alle betrokkenen. GL en D66 dringen er op aan dat de gemeente met een integrale visie komt op het gebied.”*

Geconcludeerd wordt dat het college van de raadscommissie het overleg met de ontwikkelaars over de visie Delva voort kan zetten. Hierbij is nadrukkelijk meegegeven dat het in de visie Delva genoemde aantal van 47 woningen te veel is en er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan financieel noodzakelijk.

VERVOLG

De portefeuillehouder ruimtelijke ordening heeft na de vergadering van de raadscommissie Ruimte gesproken met de ontwikkelaars. Met hen is het volgende besproken.

Actualisatie cijfermateriaal

Partijen zijn het erover eens dat het allereerst nodig is dat het in het verleden gebruikte cijfermateriaal van onder meer Akro Consult, Rho, Oranjewoud en ontwikkelaars wordt geactualiseerd. Dit betreft de door de ontwikkelaars en gemeente gemaakte kosten en te maken kosten. Er zal in ieder geval duidelijkheid dienen te komen over de kosten gemoeid met de aankoop van de gronden door de ontwikkelaars. De actualisatie gebeurt in samenspraak met de ontwikkelaars. De ontwikkelaars hebben aangegeven openheid te zullen geven over hun financiële uitgangspunten.

Op basis van goed onderliggend cijfermateriaal waarover overeenstemming bestaat, kan door partijen een gezamenlijke start worden gegeven aan de volgende fase. Partijen overleggen over een voorstel voor het vervolg van het project. Onderzocht wordt of het opstellen van een concept-intentievereenkomst tussen partijen mogelijk en raadzaam is.

In januari 2021 zijn ontmoetingen gepland om hierover met elkaar te spreken. De gemeente wordt hierin bijgestaan door adviesbureau Rho, die eerder al bij het project betrokken is geweest en de (financiële) achtergronden goed kent.

Terugkoppeling raadscommissie Ruimte en markeren gezamenlijke start

Partijen markeren een duidelijk gezamenlijk startpunt. De geactualiseerde cijfers dienen door partijen te worden onderschreven en er bestaat overeenstemming over het vervolg (al dan niet in de vorm van een intentievereenkomst).

In de volgende fase zal in onderhandelingen over tal van zaken overeenstemming dienen te worden bereikt, onder meer over het aantal woningen en de ontsluiting hiervan.

De raadscommissie wordt over vorenstaand startpunt geconsulteerd alvorens het college definitieve afspraken maakt met de ontwikkelaars.

Collegebesluit

Collegevergadering: 05 januari 2021

De gemeente zal zich hierbij naar verwachting door een deskundig bureau laten bijstaan. Hieraan zijn kosten verbonden waarvoor de gemeenteraad zo nodig om geld zal worden gevraagd.

FINANCIËN

De kosten van de bijstand adviesbureau Rho ten behoeve van de actualisatie cijfers, kunnen worden betaald uit de begroting 2021.

PLANNING/UITVOERING

Na de actualisatie van de cijfers, zal in maart of april 2021 een voorstel aan de raadscommissie Ruimte over het vervolg worden gedaan. Hierin zal een planning voor het verdere vervolg worden opgenomen.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Na de actualisatie van de cijfers, zal in maart of april 2021 een voorstel aan de raadscommissie Ruimte over het vervolg worden gedaan. Hierin zal worden aangegeven hoe in het verdere vervolg van de procedure participatie en communicatie vorm wordt gegeven.

DUURZAAMHEID

In alle gesprekken met de ontwikkelaars zal het college sturen op een plan dat binnen de duurzaamheidsdoelstellingen van het college past.

BIJLAGEN

--