



Onderwerp : Verslag bestuurlijk overleg - woningbouwproject Boschhoeve fase II

Aanwezig : *Bouwbedrijf van Gerven*

[redacted] (projectontwikkelaar, Van Gerven BV)
[redacted] (projectontwikkelaar, Van Gerven BV)
[redacted] (architect, KDV Architectuur)

Gemeente

Dhr. P. Kok (wethouder RO)

[redacted] (beleidsadviseur RO)

Datum overleg : Dinsdag 19 november 2024, 14.00 – 15.00 uur, gemeentehuis;

Bijlagen : geen

Inleiding / context

In 2023 zijn gesprekken opgestart om te komen tot een doorstart van ontwikkeling Boschhoeve fase II. Zowel de gemeente als de ontwikkelaar wensen graag over te gaan tot realisatie van woningbouw. Een functiewijziging zal noodzakelijk zijn, gelet op de huidige functie die kantoorpanden mogelijk maakt. Periodiek wordt gesproken in dit bestuurlijk overleg om met elkaar afspraken te maken over voortgang en te ondernemen stappen.

Dit verslag is een weergave van een bestuurlijk gesprek op donderdag 16 mei 2024, waarbij de kanttekening wordt geplaatst dat alles nog onder voorbehoud van bespreking met het college is.

Eerder is het volgende afgesproken tussen beide partijen;

- Wethouder Kok wenst graag een plan te zien waarbij binnen de bestaande stulp woningbouw kan worden gerealiseerd (bestaande maten zoals vastgelegd in het huidige bestemmingsplan dienen leidend te zijn, denk aan bouwmassa);
- Een nieuw plan moet voldoen of aansluiten op de gestelde kaders over woningbouwdoelgroepen en ambities van de in 2023 ondertekende regionale Woondeal, sociale component weegt zwaar;
- De ontwikkeling moet een 4-zijdige oriëntatie hebben;
- De aanleg van de openbare ruimte valt binnen de planontwikkeling;
- Gemeente vraagt om een actieve inzet op participatie voor deze ontwikkeling en voorziet een uitgebreider traject;

Besproken in bestuurlijk overleg (19 november 2024)

Terugblik op sessie met TRK (12 november 2024)

Op 12 november 2024 is het plan in informele zin besproken met de adviescommissie Omgevingskwaliteit (voorheen: TRK). Het advies van de commissie is positief maar geeft nog wel enkele aanknopingspunten voor het vervolgtraject.

Korte toelichting op plan

[redacted] geeft een korte toelichting op de wijzigingen in het plan. Het omvat nog altijd drie bouwblokken met daarin:

- Blok A met 21 appartementen (middenhuur);
- Blok B met 33 appartementen (tevens middenhuur);
- Blok C met 29 appartementen (sociale huur/koop);

Er lopen gesprekken met Wooninc/Stayinc om te kijken of het plan aansluit op wensen vanuit de corporatie. Concept van Stayinc heeft voorkeur.

Het betreffen daarmee geen zorgappartementen. Wethouder Kok vraagt wel expliciet om daarnaar te kijken (eventueel met concept van Stayinc.) voor het mogelijk maken van zorgfuncties (zorg op maat). Alle appartementen worden tevens ingericht volgens Woonkeur (levensloop bestendig) en zijn daarmee geschikt voor oudere doelgroepen (senioren), evt. met zorgvraag. [REDACTED] geeft aan in de vervolgesprekken met Wooninc terug te komen op zorgcomponent.

Participatie

Wethouder Kok verzoekt om participatie snel op te starten, bij voorkeur nog in december 2024. Het gaat hierbij om een eerste inloopbijeenkomst of in elk geval omwonenden informeren dat men bezig is met planvorming voor deze locatie (omschakeling van kantoren naar wonen). Bredere participatie volgt na een nieuw principebesluit van het college.

Vervolg

[REDACTED] geeft aan dat ook een gesprek op gang moet komen over het financiële plaatje. Wethouder Kok geeft aan dat het eerste gesprek daarover in december 2024 kan plaatsvinden. Beide partijen zullen dan uitgangspunten en overwegingen delen over de reeds bestaande overeenkomst(en) en wat er in de nieuwe intentieovereenkomst moet worden afgesproken. Dit gesprek staat gepland voor maandag 16 december 2024.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen