



Onderwerp : Verslag bestuurlijk overleg - woningbouwproject Boschhoeve fase II

Aanwezig : *Namens bouwbedrijf van Gerven*

[redacted] (projectontwikkelaar, Van Gerven BV)
[redacted] (projectontwikkelaar, Van Gerven BV)

Namens gemeente

Dhr. P. Kok (wethouder RO)

[redacted] (beleidsadviseur RO)
[redacted] (privaatjurist)

Datum overleg : Dinsdag 9 september 2025, 11.00 – 12.00 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 dinsdag 9 september 2025, waarbij de kanttekening wordt geplaatst dat alles nog onder voorbehoud van een collegebesluit 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;

Verslag in bestuurlijk overleg (9 september 2025)

Wethouder Kok heet eenieder welkom. Doel van het overleg is om stil te staan bij de stand van zaken over de intentieovereenkomst voor Boschhoeve fase II.

De concept intentieovereenkomst wordt besproken. Van belang is dat er duidelijkheid moet komen voor beide partijen.

[redacted] ligt nogmaals de intentieovereenkomst toe, en de procedure. De intentieovereenkomst is bedoeld als een voorloper van een uiteindelijke anterieure overeenkomst.

Er wordt besproken hoe de nieuwe overeenkomst(en) zich verhoud(en) tot de bestaande realisatieovereenkomst (ROK) uit 2009. De intentieovereenkomst en anterieure dienen te

worden opgebouwd vanuit een nieuwe (project)start en een nieuwe situatie. Afgesproken wordt dat de ROK niet meer van toepassing is, en ook zodanig geen rol meer speelt in de nieuwe intentie en anterieure overeenkomst: nieuw plan, nieuwe start. De SOK ziet nog toe op de realisatie van kantoren, en dat is nu niet de insteek. De SOK blijft echter formeel 'overeind' en wel van toepassing totdat anterieure overeenkomst daadwerkelijk getekend wordt. Deze fasering willen we in de intentieovereenkomst ook borgen.

 geeft ook aan dat de concept-intentieovereenkomst wel zodanig door Van Gerven is beoordeeld met de SOK in het achterhoofd.

In de intentieovereenkomst moet worden opgenomen dat Wooninc. en Stayinc bereid zijn (onder voorwaarden en onder voorbehouden) om de geplande woningen daadwerkelijk af te nemen. Zij hebben op de aanbieding op hoofdlijnen akkoord gegeven. Deze bevestiging willen we als gemeente ook ontvangen, en vormt onderdeel van de intentieovereenkomst.

Er wordt ook melding gemaakt dat koop niet meer van toepassing is. Het hele plan omvat sociale en midden-huur.

Tevens wordt afgesproken dat er een procesbeschrijving in de intentieovereenkomst wordt opgenomen. Het gaat dan specifiek ook over een opdracht voor het doen van een taxatie (kaders voor opdrachtverlening).

Afgesproken wordt dat een nieuw concept van de intentieovereenkomst volgt in week 38. Van Gerven geeft dan in week 39 of 40 reactie, en dan is het streven om te komen tot een definitieve versie in week 40 of 41. Besluitvorming op principeverzoek en intentieovereenkomst volgt dan medio oktober in het college.

Gloudemans zal door de gemeente worden benaderd voor het doen van een plankostenscan. Deze is ook benodigd voor de intentieovereenkomst.

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