

Aan Wethouder Bouwman
Van namen
Datum 14 maart 2023
Zaaknummer 2900565
Onderwerp Wervend perspectief voor Beilen
Portefeuillehouder D. Bouwman

Dag Dennis,

Op 7 maart jl. heeft het college ingestemd met de projectopdracht voor een duurzaam en wervend perspectief voor Beilen. De opdracht richt zich op het zoeken naar ontwikkellocaties waarbij een meerwaarde kan worden gerealiseerd.

In deze memo gaan we kort in op het proces, het wervend perspectief voor Beilen en stappen die we in de tussentijd voorzien om regie te houden op gebiedsontwikkeling.

Proces

Om dit proces te begeleiden hebben we naam van City Developers ingehuurd. naam loopt met naam mee in dit traject. Daarom zul je hem ook zien bij overleggen en afspraken. Naam heeft aangegeven hoe hij het proces wil aanpakken. Hieronder volgt dit nog even in vogelvlucht.

0. Inventarisatie
1. Opstellen wervend perspectief Beilen incl. financiële haalbaarheid
2. Concept ontwikkelstrategie
3. Conceptadvies
4. Voorstel naar gemeenteraad om één of meer locaties aan te wijzen voor ontwikkeling.

Perspectief (stap 1)

Voor het opstellen van een wervend perspectief voor Beilen hebben we Land ID, Barbara van Dijk, benaderd. Land ID maakt strategische ontwerpen voor gebieden in beweging. Hiervoor heeft Land ID een offerte gemaakt met daarin in een kort en bondig proces.

“Het eindresultaat is een wervend perspectief, verbeeld en verwoord in aansprekende kaarten, sfeerimpressies en afbeeldingen gebundeld in een rapportage met korte bondige teksten. De inhoud bestaat uit het verhaal van Beilen, de analyse van het gebied en uitgangspunten, de scenario’s ter verkenning van de opties en het laadvermogen, de beoordeling van de scenario’s, het voorstel voor het wervende perspectief met inzicht in het laadvermogen voor woningbouw per geduide locatie, te creëren meerwaarde, de korte en langere termijn ontwikkelingen. Dit ten behoeve van de besluitvorming door de gemeenteraad.” (Dit is een fragment uit de offerte.)

Op 22 maart aanstaande is de kick-off meeting met Land ID.

In de offerte is een optie opgenomen voor een werksessie met het college en de gemeenteraad. Wij gaan gebruik maken van deze optie en leggen zo snel mogelijk deze data vast. De planning van Land ID is er opgericht om de werkzaamheden grotendeels voor de zomervakantie af te ronden.

In de bijlage vind je de offerte en de planning van Land ID.

Regie gebiedsontwikkeling

Parallel aan de stedenbouwkundige verkenning wordt gewerkt aan de ontwikkelstrategie. In dit kader is het van belang om beide processen parallel te laten verlopen i.v.m. de verwervingsstrategie. Met andere woorden: we moeten opletten dat de keuze voor 1 of meerdere voorkeurslocaties niet te snel 'in de markt bekend worden' mochten voorbereidende maatregelen nodig zijn. De gemeenteraad heeft duidelijk aangegeven regie te willen hebben over woningbouwontwikkeling. Om onze positie op dat vlak te verstevigen is het zeer waarschijnlijk dat Wet voorkeursrecht gemeenten wordt ingezet.

Communicatie

De voorbereiding naar het besluit om de raad één of meer locaties aan te laten wijzen, vindt vooral intern plaats. Voorafgaand het besluit hebben we nog een werksessie met college en raad. Dit gaat vooral over wat we nodig hebben college en raad in het kader van het project, maar niet over wat zij van ons nodig hebben/ willen weten. Wij stellen voor om de raad op 1 of 2 momenten te informeren over het project waarbij we aangeven welke sturende en beslissende rol de raad heeft. Hoe zie jij de communicatie/samenwerking met de raad?

Tot zover eerst van onze kant.

Met vriendelijke groet,

namen