

## **Voortgangsmemo Wervend Perspectief**

**Datum : 13 oktober 2023**

### Inleiding

Na afloop van het gesprek met een aantal inwoners van Alting afgelopen woensdag is afgesproken een korte memo op te stellen met daarin een overzicht van waar we nu staan t.a.v. het project “Wervend Perspectief Beilen” en welke acties er aan zitten te komen.

### Opdracht Land ID

Land ID heeft vorige week (week 40) de concept eindversie van het Wervend Perspectief gepresenteerd voor de interne disciplines binnen de gemeente en de vertegenwoordiger van de provincie. Na het verwerken van de interne reacties hebben we eind week 42 een versie van het Wervend Perspectief welke de basis gaat vormen voor de verdere verkenning van de haalbaarheid en de ontwikkelstrategie. Het is/was (dus) niet de bedoeling deze versie nu al te bespreken dan wel te laten vaststellen door de gemeenteraad.

### Eerste verkenning haalbaarheid

Op basis van de huidige versie van het Wervend Perspectief vinden momenteel de volgende verkenningen plaats:

- Opstellen van normatieve grex voor de 2 voorkeurslocaties;
- Opstellen van inschatting kosten bovenwijkse infrastructurele voorzieningen;
- Eerste stikstof analyse voor de voorkeurslocaties;
- Verkenning mogelijke netwerkcongestie
- Overleg Prorail, WMD en Waterschap
- Onderzoek planologische (on)mogelijkheden Omgevingswet i.r.t. 2 voorkeurslocaties met daarop specifiek opdracht hoe en waar op kortst mogelijke termijn gestart kan worden met 1 of 2 vlekken met ieders 80 tot 100 woningen.

Het streven is om uiterlijk 1<sup>e</sup> week november de resultaten van de diverse verkenningen binnen te hebben zodat daarmee een tussenbalans opgemaakt kan worden.

### Wvg

De WVG is inmiddels gevestigd. In de raadsvergadering van 14 december wordt het besluit genomen of de WVG definitief gevestigd gaat worden op de 2 voorkeurslocaties. Donderdag 30 november a.s. staat de commissievergadering.

Met diverse eigenaren zijn er inmiddels telefonische en persoonlijke gesprekken gevoerd. Met een afvaardiging van de bewoners Alting heeft afgelopen woensdag een gesprek plaats gevonden in aanwezigheid van de wethouders Raven en Schans.

In de komende week zullen de nog openstaande vragen beantwoord worden middels een reactie per mail of telefoon. Ook zal er vanaf eind volgende week een Q&A overzicht op de website van de gemeente beschikbaar zijn.

### Ontwikkelstrategie

Dinsdag 19 december a.s. staat de vertrouwelijke bijeenkomst met de Raad gepland. Doel van deze bijeenkomst is om de Raad bij te praten over de zakelijke kanten van de voorgestelde gebiedsontwikkelingen. Onderwerpen die dan aan de orde zullen komen:

- Hoe werkt een grondexploitatie, welke risico's zijn er voor de gemeente;
- Resultaten van de 1<sup>e</sup> verkenning (normatieve grex, laadvermogen, kosten bovenwijkse voorzieningen etc.).
- Publiekrechtelijke mogelijkheden om maatschappelijke belangen te waarborgen
- Planologische strategie (waar kunnen we snel beginnen als we dat willen, wat is daarvoor nodig),

De opzet van de bijeenkomst is informatief en heeft als doel dat de Raadsleden beter inhoudelijk voorbereid zijn op de besluiten die ze in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2024 moeten gaan nemen. Ter voorbereiding op de bijeenkomst met de raad staat er voor dinsdag 28 november een themacollege gepland.

### Afweging

Deze week kwam de vraag aan de orde of het proces wellicht te snel gaat (risico van verminderd draagvlak). Mocht dit het geval zijn dan zou te overwogen zijn om de bijeenkomst van december nog niet te gebruiken voor de ontwikkelstrategie maar eerst nog een keer te wijden aan het Wervend Perspectief inclusief een korte vooruitblik. We zouden de avond dan kunnen gebruiken om:

- Net als met de interne disciplines verslag te doen waar we staan het met Wervend Perspectief (verslag doen van overleg met de provincie);
- Wel nadrukkelijk aandacht te besteden aan de 2 voorkeurslocaties (hoe kan het worden)
- Nog niet de ontwikkelstrategie verder te bespreken *maar wel de planologische (on)mogelijkheden te bespreken hoe we wel op kortst mogelijke termijn kunnen starten met 1 of 2 vlekken.*
- Indien uit de verkennende normatieve grex bijzonderheden naar voren komen kunnen we daar al wel melding van maken maar verder nog niet inhoudelijk bespreken.

Als we hiervoor kiezen dan zouden we in de maand januari nog een extra meeting kunnen organiseren waarin we dan wél ingaan op de ontwikkelstrategie.

Bovenstaande is wel afhankelijk van beschikbare ruimte in agenda's.