

B&W-voorstel

Onderwerp	: Ontwikkeling Kerkplein
B&W-vergadering	: 23 oktober 2018
Registratienummer	: BW18.00547
Registratiecode	: 
Auteur	: Jan van Rooijen
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein
Status	: Openbaar
Persgesprek	: 24 oktober 2018

Samenvatting

Standvast Wonen ontwikkeld de locatie Kerkplein 1 – 3 in Beuningen. Nadat de gemeente Beuningen de bereidheid heeft uitgesproken (UI18.04898) om medewerking te verlenen aan het plan is dit verder uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een grondexploitatieovereenkomst. Deze is ter ondertekening bijgevoegd bij dit voorstel.

Besluit om

1. In te stemmen met de grondexploitatieovereenkomst voor de ontwikkeling van het plan Kerkplein 1 – 3 en deze te ondertekenen.

Inleiding

10 januari 2017 is door het college besloten om overeenkomstig het verzoek van Standvast Wonen de toen geldende grondexploitatieovereenkomst te beëindigen (BW16.00777). Deze overeenkomst was gesloten om de locatie Kerkplein 1-3 te kunnen ontwikkelen. Gelijktijdig is toen besloten om met Standvast Wonen te zoeken naar een nieuwe invulling van deze locatie en daar te zijner tijd een nieuwe grondexploitatieovereenkomst voor af te sluiten. In de loop van 2017 heeft Standvast Wonen een massastudie laten uitvoeren met als resultaat een voorkeursvariant met 30 appartementen en parkeren in een half verdiepte kelder. Dit proces is door Egbert van Dijk (in opdracht van de gemeente Beuningen) als supervisor voor de ontwikkelingen in het centrum gevolgd en positief beoordeeld. Het plan is in oktober 2017 in het Pfo besproken en op basis daarvan verder uitgewerkt. Op 29 juni 2018 (UI18.04898) heeft de gemeente Beuningen de bereidheid tot medewerking van de realisatie van 30 appartementen uitgesproken. Inmiddels is de grondexploitatieovereenkomst in concept gereed en kan deze vastgesteld worden.

Beoogd effect

Het plan zorgt voor een goede ruimtelijke invulling van de noordkant van het centrum van Beuningen. Tevens voorziet het plan in een woningbehoefte in Beuningen passend binnen de woningbouw afspraken met de regio.

Argumenten

1.1 Het plan past binnen de afspraken met de regio

Het plan voorziet in een woningbehoefte in Beuningen en past binnen de gemaakte afspraken met de regio.

1.2 Het plan past binnen de afspraken met Standvast Wonen

Het plan past binnen de afspraken gemaakt tussen de gemeente Beuningen en Standvast Wonen. Ook past het plan binnen de uitgesproken voorkeur voor het model “wonen rondom een groene binnentuin” (advies Egbert van Dijk).

Financiën

Vanuit de afspraken uit de grondexploitatieovereenkomst draagt Standvast Wonen € 60.000,- bij aan de gemeentelijke apparaatskosten. Er zijn geen aanpassingen in de openbare ruimte noodzakelijk, de bestaande openbare ruimte wordt door Standvast Wonen na de bouwwerkzaamheden in de oude staat teruggebracht. Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen behoudt de gemeente zich het recht voor om, na afstemming, meerkosten in rekening te brengen.

Tijdspad

Na ondertekening van de overeenkomst worden 2018 en kwartaal 1 en 2 van 2019 gebruikt voor het doorlopen van procedures en aanvragen van vergunningen. De realisatie start in kwartaal 3 of 4 van 2019, de oplevering vindt plaats in kwartaal 3 of 4 van 2020.

Duurzaamheid

Het complex wordt gasloos en volgens de alle wettelijke eisen m.b.t. duurzaamheid opgeleverd. Verder past Standvast Wonen vanuit de afspraken uit het "groene akkoord" GPR toe. Dit is een procesinstrument om op het gebied van duurzaamheid ambities te bepalen, praktische mogelijkheden en maatregelen te verkennen en de kosten hiervan inzichtelijk te maken. De ambitie is een gemiddelde waarde van 7,5 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. met een minimum voor de afzonderlijke thema's. Tevens worden er extra eisen gesteld aan het onderdeel energie.

Communicatie

Voor de te doorlopen procedures gelden de vastgelegde communicatiemomenten. Standvast Wonen verzorgt de communicatie met de directe omgeving.

Bijlagen

1. AT18002765 Grondexploitatieovereenkomst
2. AT18002766 Grondexploitatiegebied
3. AT18002767 Zakelijke beschrijving
4. AT18002768 Planning
5. AT18002771 Stedenbouwkundig plan Kerkplein 1-3
6. AT18002903 Beoordeling EvD Architecten
7. BW16.00777 Besluit beëindiging grondexploitatie Kerkplein 1-3
8. UI18.04898 bereidheid tot medewerking aan de realisatie van 30 appartementen op Kerkplein 1-3

Routingformulier: AT18002938