

Burgemeester en wethouders

Datum 30 september 2024

Onderwerp

Intentieovereenkomst herontwikkeling manege Veeningen

Wij willen

Voldoende woningen voor aandachtsgroepen realiseren in combinatie met een toekomstbestendige manege.

Wij besluiten

1. Een intentieovereenkomst aan te gaan met de initiatiefnemers voor de herontwikkeling van de locatie Veeningen 3 te Veeningen. (Gemeente Zuidwolde, sectie Q, nummers 430, 760, 1152, 1153, 1154, 1155, 1554)

Want

- 1.1 *De intentieovereenkomst heeft het doel de haalbaarheid te onderzoeken.*
Het doel van de intentieovereenkomst is om de haalbaarheid van de gewenste herontwikkeling op de locatie in Veeningen te onderzoeken. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor dat onderzoek waarbij tevens het draagvlak voor de gewenste ontwikkeling moet worden betrokken.
- 1.2 *Door het sluiten van een intentieovereenkomst wordt de rechtspositie van partijen vastgelegd.*
In de overeenkomst wordt de rechtspositie van partijen vastgelegd, zoals o.a. de rollen van beide partijen in de uitvoering van een haalbaarheidsonderzoek worden vastgelegd, alsmede afspraken over de te maken kosten.
In de intentieovereenkomst wordt vastgelegd dat initiatiefnemer aantoonbaar omwonenden en belanghebbenden actief moet betrekken bij de totstandkoming van het plan.
Het haalbaarheidsonderzoek wordt afgerond met een beslisdocument waarin de resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd op basis waarvan een advies aan uw college wordt gegeven om te komen tot besluitvorming over de vervolgstappen. De intentieovereenkomst loopt tot 31 december 2025.

De initiatiefnemer ontwikkelt voor eigen rekening en risico een stedenbouwkundige visie inclusief bijbehorende onderzoeken. In dit geval worden de ontwikkelkosten door de initiatiefnemer gemaakt. Het sluiten van de intentieovereenkomst legt de gemeente geen verplichtingen op. Op basis van de resultaten van het onderzoek is gemeente vrij te besluiten in hoeverre zij haar medewerking wenst te verlenen aan de ontwikkeling. De ambtelijke uren worden doorberekend in het project als het leidt tot een anterieure overeenkomst. Leidt het niet tot een anterieure overeenkomst dan komen de kosten voor rekening van de gemeente.

Maar

Het aangaan van de intentieovereenkomst biedt geen garanties voor ontwikkeling op deze locatie. Tijdens de intentieperiode gaan beide partijen onderzoeken of twee functies op deze locatie realiseerbaar zijn.

Achtergrond

De initiatiefnemers zijn voornemens de locatie Veeningen 3 te Veeningen te herontwikkelen tot een toekomstbestendige manege. Ook zijn de initiatiefnemers voornemens om op dezelfde locatie voldoende woningen voor aandachtsgroepen te realiseren (internationale werknemers).

Op deze locatie is nu een manege met groepsaccommodatie aanwezig. De manege is zodanig verouderd, dat deze om bouwtechnische- en gezondheidsredenen niet meer veilig is te gebruiken. Ditzelfde geldt voor de groepsaccommodatie.

De locatie is al sinds de jaren 80 bekend onder ruiters in de omgeving. Destijds werden grote evenementen georganiseerd, ook werd de locatie wekelijks gebruikt door verschillende rijverenigingen. Deze verenigingen kunnen momenteel geen gebruik meer maken van de manege.

Het huisvesten van aandachtsgroepen is een onderdeel van de gemeentelijke woonzorgvisie.

De initiatiefnemers willen deze plannen graag verder onderzoeken.

De financiële gevolgen zijn

De kosten voor de onderzoeken komen ten laste van de initiatiefnemer. Ervan uitgaande dat de intentieovereenkomst wordt opgevolgd door een anterieure overeenkomst, worden de reeds gemaakte en nog te maken ambtelijke uren (inclusief procedurekosten) gedekt middels de hierin opgenomen exploitatiebijdrage voor initiatiefnemer. Indien het haalbaarheidsonderzoek niet leidt tot het besluit over te gaan tot het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de reeds gemaakte ambtelijke uren voor rekening van de gemeente.

Alternatieven

Niet instemmen met de intentieovereenkomst en het plan bij voorbaat afwijzen.

Participatie

Hier wordt aandacht aan besteed gedurende het onderzoek/intentie periode.

Communicatie

Op korte termijn wordt een inloopavond georganiseerd om de direct omwonenden te informeren over de plannen op deze locatie.

Na de informatieavond volgt een persbericht over de ontwikkelingen op deze locatie. Tevens wordt de raad geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.

Tot slot wordt het besluit gepubliceerd op de besluitenlijst.

Bijlagen

1. Intentieovereenkomst met bijbehorende bijlagen.