

Aanmelding vragen voor vragenhalfuur

Datum: 31 januari 2012 Aan het college van B&W
Registratienummer: VRU/2012-02-04
Datum agendering: 1 februari 2012
Steller vragen: Arwen van Gestel, VLP
Onderwerp : samenwerkingsovereenkomst Stadsoevers
<i>Toelichting:</i> Zie ommezijde
<i>Vraag:</i> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Wordt deze overeenkomst ontbonden en zo ja, vanuit welke ontbindende voorwaarde, opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst?</i><i>2. Is er al een nieuwe overeenkomst? Zo ja, mag de Raad hiervan kennisnemen? Zo nee, wanneer verwacht u deze ter kennisgeving aan de Raad aan te bieden?</i>
Ondertekening, Arwen van Gestel VLP

In het persbericht van de Gemeente Roosendaal is te lezen:

Stadsoevers: ontwikkelen naar drie delen in realistisch bouwtempo

Gemeente en projectontwikkelaars Heijmans Vastgoed en Bouwfonds Ontwikkeling gaan voor woningbouw in Stadsoevers. Ze concluderen wel dat de huidige omstandigheden op de vastgoed- en woningmarkt, de financiële crisis en maatschappelijke effecten, een aangepast ontwikkeltempo voor Stadsoevers vragen. Daarmee luidt de kernvraag 'hoe' op een goede wijze Stadsoevers tot ontwikkeling te brengen, rekening houdend met de stagnatie op de vastgoedmarkt.

De ontwikkeling van Stadsoevers is beter te hanteren door het totale gebied in drie deelgebieden te onderscheiden. Elk van de deelgebieden zuid, noord en oost gaat uit van een ontwikkeling in een eigen tempo, flexibel en in relatie tot de ontwikkelingen op de markt.

Zoals de bedoeling was, wordt het ontwikkelen van Stadsoevers-zuid als eerste opgepakt. De gezamenlijke partijen streven ernaar dit deel binnen maximaal vijf jaar te realiseren. De ambities zijn erop gericht dat marktpartijen nog dit jaar voor de eerste woningen de aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. Het ontwikkelen van het noordelijk deel van Stadsoevers hangt weer samen met het verloop op zuid. Bij voldoende voortgang in het deelgebied Zuid wordt het deelgebied Noord in ontwikkeling genomen. De gemeente zal de verantwoordelijkheid voor het deel Oost voor haar rekening nemen.

Nieuwe afspraken worden verwerkt in de bestaande samenwerkingsovereenkomst met Heijmans Vastgoed en Bouwfonds.

En in het Raadsvoorstel is te lezen:

Relatie gemeente - marktpartijen

Marktpartijen (ProperStok en Bouwfonds Woningbouw) hebben aangegeven dat zij van mening blijven dat de ontwikkeling van Stadsoevers van belang is voor Roosendaal en dat zij blijven geloven in de ontwikkeling daarvan. De huidige marktomstandigheden vragen om een woningbouwprogramma dat op de huidige kritische marktvraag aansluit en om een gefaseerde aanpak. Dit is aanleiding geweest om met deze partijen in overleg te treden om te bezien op welke wijze een realistisch ontwikkeltempo van de wijk Stadsoevers mogelijk is. Daarbij is het van belang rekening te houden met de marktomstandigheden zonder het perspectief van Stadsoevers te verliezen.

Partijen streven nog steeds naar een integrale ontwikkeling van Stadsoevers maar gaan uit van een bijgestelde ontwikkelingsstrategie. Het gebied wordt ingedeeld in drie delen: Zuid, Noord en Oost. De gemeente zal locatie Oost tot ontwikkeling brengen. Tussen de locaties Noord en Zuid wordt een ontwikkelknip aangebracht. De planontwikkeling vindt plaats vanaf Zuid (Kadeplein) en verloopt verder in noordelijke richting. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke ontwikkelrichting. Het ontwikkeltempo van Noord wordt afhankelijk gesteld van het feitelijke ontwikkeltempo van plandeel Zuid. Vanuit financierings- en organisatorisch oogpunt wordt voor Zuid een traditionele grondexploitatie door de gemeente gevoerd waarbij marktpartijen grond afnemen. Dit maakt opheffing van de aparte entiteit BV/CV Stadsoevers mogelijk. Marktpartijen streven ernaar om het op de markt gericht stedenbouwkundig plan met verkavelingsplan voor Zuid rond de zomerperiode gereed hebben. De aanvraag van de omgevingsvergunning voor de eerste woningen kan dan voor het einde van het jaar bij de gemeente worden ingediend. Voor Noord zijn marktpartijen bereid een optievergoeding te betalen. Gemeente en marktpartijen ronden thans een hoofdlijnenakkoord af waarin de afspraken staan.

In de huidige samenwerkingsovereenkomst is te lezen: Welke ontbindende voorwaarden er zijn en wanneer deze aangesproken mogen worden. Verder dan dat is deze overeenkomst keihard en rechtsgeldig.