

Gemeenteraad van Renkum

IBAN NL02BNGH0285007076
KvK 09215649

Datum 23 juli 2024
Onderwerp Wensen en bedenkingen kooprealisatieovereenkomst herontwikkeling scholenstrip Bram Streeflandweg

Beste raads- en commissieleden,

In september 2023 heeft u als raad besloten over de kaderstelling van de herontwikkeling scholenstrip Bram Streeflandweg. In deze kaderstelling zijn de randvoorwaarden vastgelegd waar de ontwikkelende partijen bij hun inschrijving voor deze locatie dienen te voldoen. Na uw besluit is de tender voor de selectie van een marktpartij voor de ontwikkeling van deze locatie opgestart. Na een zorgvuldig selectie- en gunningsproces is de beoogde ontwikkelaar geselecteerd. Het winnende plan is het plan Bosplaats van Jac. P. Thijsse van CRA Vastgoed B.V. In dit plan wordt een mooie mix van 64 sociale (huur) woningen, betaalbare woningen en woningen in de vrije sector gerealiseerd. Conform uw besluitvorming wordt het bestaande groen op de projectlocatie zoveel mogelijk gespaard, en is de omgeving van deze woningen heel duurzaam en biodivers. Voor een impressie van het plan verwijzen wij naar de 'artist impression' in bijlage 1.

Op 22 mei jl. is de voorlopige gunningsbrief verstuurd en bent u als raad door middel van de raadsinformatiebrief 'Gunning Locatie Scholenstrip Bram Streeflandweg' d.d. 21 mei 2024 geïnformeerd. Na deze voorlopige gunning zijn de gesprekken over de afronding van de (bij de tender reeds in concept meegezonden) Kooprealisatieovereenkomst (KRO) opgestart. In deze overeenkomst worden de afspraken vastgelegd over wat er onder welke voorwaarden op de projectlocatie wordt gerealiseerd. Onderdeel van deze KRO is de verdeling van verantwoordelijkheden, kosten en opbrengsten. Omdat de opbrengst hoger is dan het in artikel 7 van de financiële verordening opgenomen drempelbedrag van € 1.000.000,- wordt deze KRO voorafgaande aan de besluitvorming van het college aan u als raad voor wensen en bedenkingen voorgelegd.

Normaliter heeft u 10 werkdagen de tijd om uw eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Vanwege het zomerreces is de reactietermijn verlengd tot 6 september 2024 en kunt u eventuele opmerkingen via de griffie doorgeven aan het college.

Volledigheidshalve informeren wij u tevens over het vervolgproces van deze herontwikkellocatie. Gelet op de hoge onderhoud- en energielasten wordt parallel aan de planuitwerking dit najaar gestart met de sloop van de huidige gebouwen. Later dit jaar wordt, naar verwachting in de raad

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

F. (Frits) van Drie

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

Bijlage

23 juli 2024

155246

f.van.drie@renkum.nl

1

van december, de grondexploitatie van deze ontwikkeling u ter besluitvorming aangeboden. In deze grondexploitatie wordt het financiële resultaat inzichtelijk gemaakt.* In dezelfde raadsvergadering wordt ook het bestemmingsplan van deze locatie aan u ter besluitvorming voorgelegd. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is in december 2023 reeds ter visie gelegd. Na het verstrijken van de beroepstermijn zal conform de KRO zo spoedig mogelijk de omgevingsvergunning worden aangevraagd en de verkoopprocedure van de woningen worden opgestart zodat de grondtransactie van de eerste fase nog in 2025 kan plaatsvinden en er dan ook gestart kan worden met de realisatie van de 1^e woningen. Naar verwachting is het totale project in 2028 afgerond.

* Het project Bram Streeflandweg heeft inmiddels een behoorlijke boekwaarde. Deze boekwaarde bestaat uit de waarde van de grond, enkele nog niet volledig afgeschreven kosten die betrekking hebben op de voormalige scholen en de kosten van de voorbereiding van deze herontwikkeling. Daarnaast worden er nog kosten verwacht voor o.a. de sloop van de gebouwen, maar ook van de (interne) begeleiding in het verdere proces. Het financiële resultaat van deze locatie bestaat uit de bieding zoals deze is opgenomen in de KRO waarop zowel de reeds gerealiseerde als de nog te realiseren kosten in mindering worden gebracht. Dit resultaat wordt conform eerdere besluitvorming toegevoegd aan de reserve grondbedrijf.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nadere vragen hebben kunt u contact opnemen met de griffie (griffie@renkum.nl). Zij zullen deze vragen intern doorleggen en zorgdragen voor de beantwoording.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
de secretaris,



M.J.J. (Marcel) Wagener

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

Datum
23 juli 2024

Ons kenmerk
155246

Pagina
2 van 2