

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer:

Medewerker	:	Aafke Kuiper
Team	:	Projectmanagement en Advies
Datum	:	12 december 2023
Portefeuillehouder	:	wethouder M. Blind

BIJLAGEN: ☒ Plan van aanpak Ruimtelijk raamwerk en uitwerking deelproject Aloysius, Boskamp (43310-2023)
AFSTEMMING MET ☒ team Communicatie en Ondersteuning ☒ Geen actieve communicatie ☒ team Financiën
☐ Actief openbaar ☐ Niet actief openbaar ☒ Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota
ONDERWERP Plan van aanpak Ruimtelijk raamwerk en uitwerking deelproject Aloysius, Boskamp Aanvraag voorbereidingskrediet, 1 ^e Berap 2024

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Kennis te nemen van het Plan van aanpak Ruimtelijk raamwerk en uitwerking deelproject Aloysius, Boskamp.
2. Via de 1^e berap 2024 de raad voor te stellen een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 110.000 voor de uitvoering van het Plan van aanpak Ruimtelijk raamwerk en deelproject Aloysius, Boskamp.

SAMENVATTING

Op 17 oktober 2023 stelde het college een prioriteringslijst vast voor projecten en initiatieven in het ruimtelijk domein. Onderdeel van dit besluit was om het project schoollocatie Aloysius in Boskamp te starten en nog in 2023 hiervoor een Plan van aanpak op te stellen. Bijgevoegd Plan van aanpak Ruimtelijk raamwerk en uitwerking deelproject Aloysius, Boskamp is de uitvoering van dit besluit. Voor de planvoorbereiding wordt met de kennisneming van dit Plan van aanpak een voorbereidingskrediet van € 110.000 aangevraagd via de 1^e berap. Het oppakken van het ruimtelijk raamwerk en de ontwikkeling van de locatie volgt uit de gebiedsagenda Boskamp en de focus op wonen.

INLEIDING

Op 17 oktober 2023 stelde uw college een prioriteringslijst vast voor projecten en initiatieven in het ruimtelijk domein. Onderdeel van dit besluit was om het project schoollocatie Aloysius te starten en nog in 2023 hiervoor een Plan van aanpak op te stellen. Bijgevoegd Plan van aanpak Ruimtelijk raamwerk en uitwerking deelproject Aloysius, Boskamp is de uitvoering van dit besluit. Voor de planvoorbereiding wordt met de vaststelling van dit Plan van aanpak een voorbereidingsbudget van € 110.000 aangevraagd. Het oppakken van het ruimtelijk raamwerk en de ontwikkeling van de locatie volgt uit de gebiedsagenda en gebiedsaanpak Boskamp.

BEOOGD RESULTAAT

1. Toetsen draagvlak bij partijen voor het gezamenlijk opstellen van een ruimtelijk raamwerk. Overeenkomen samenwerking. Bij geen draagvlak: aanpassen Plan van aanpak voor Aloysiuslocatie.
2. Opstellen en vaststellen ruimtelijk raamwerk voor het gebied Aloysiuslocatie, RK kerk, Carinova, Salland Wonen en de gemeentelijke openbare ruimte inclusief de in 2023 geplaatste speelplek.
3. In wisselwerking met het ruimtelijk raamwerk, uitwerken stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Aloysius.

KADER

- Bestuurlijke focus op wonen
- Structuurvisie Olst-Wijhe (december 2017)
- Woonvisie Olst-Wijhe 2022-2025
- Gebiedsagenda Boskamp
- Onderzoek AnnoNu, Hart van de Boskamp

ARGUMENTEN

Het Plan van aanpak dient als organisatorische leidraad voor de herontwikkeling van de voormalige basisschoollocatie Aloysius naar woningbouw. We werken eerst toe naar een samenhangend ruimtelijk raamwerk voor de hele omgeving, zodat er een kader ontstaat waarbinnen de verschillende grondeigenaren in hun eigen tempo een deelproject kunnen ontwikkelen. En de ontwikkeling van de Aloysius locatie een no regret ingreep vormt. Na vaststelling van het ruimtelijke raamwerk richten we ons dan ook op de locatie Aloysius als eerste deelproject dat binnen het ruimtelijke raamwerk verder wordt uitgewerkt. Het Plan van aanpak bevat gedetailleerde informatie over de doelstellingen, activiteiten, en te behalen mijlpalen. Het plan van aanpak wordt vastgesteld in de 'projectdriehoek' van bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever en ambtelijk opdrachtnemer (projectleider). Door hier kennis van te nemen, ontstaat een gezamenlijk beeld waarin dit project bijdraagt en waarop de namens het college opererende bestuurlijk opdrachtgever stuurt in het project. Dit voorkomt misverstanden en zorgt voor een gestructureerde uitvoering van het project.

DRAAGVLAK

Dit plan van aanpak wordt eerst met de vier grondeigenaren besproken om het draagvlak te onderzoeken. Bij draagvlak is een deelproduct een samenwerkings- of intentieovereenkomst. We bespreken dit plan van aanpak met andere stakeholders uit de Boskamp met de vraag of zij een klankbord kunnen zijn voor de plannen. Deze groep fungeert als een cruciale stakeholder die wordt geïnformeerd en betrokken bij het proces. Belangrijk hierbij is dat uiteindelijk de vier grondeigenaren kunnen besluiten over het ruimtelijk raamwerk en de invulling van de locaties.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid staat centraal in dit plan van aanpak, waarbij streven naar milieuvriendelijke oplossingen en een toekomstbestendige inrichting van het gebied essentieel zijn. Vooral de sociale duurzaamheid die voort vloeit uit de aanpak van de gebiedsagenda Boskamp wordt voortgezet door de uitvoering van dit Plan van aanpak.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Nadat een interne projectgroep is gevormd, houden we een sessie om de risico's in beeld te brengen. Bij wijzigingen of het niet haalbaar blijven van activiteiten, financiën of andere GROTICK aspecten wordt tijdig in gesprek gegaan met de ambtelijk opdrachtgever en in voorkomende gevallen daarnaast met de bestuurlijk opdrachtgever

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het plan van aanpak omvat de financiële aspecten inclusief een opgesteld en vastgesteld ruimtelijk raamwerk voor de hele omgeving en een stedenbouwkundig plan voor de Aloysiuslocatie. Dit is het voorbereidingskrediet van € 110.000 dat wordt aangevraagd. Door het plan vast te stellen, geeft het college goedkeuring aan de financiële benadering en het gevraagde voorbereidingskrediet. We rekenen en tekenen tegelijk in deze fase. Dit betekent dat we in beeld brengen wat de te maken kosten en de boekwaarde van de school zijn. Ook berekenen we wat de inkomsten van het woningbouwproject zijn. Bij het stedenbouwkundig plan geven we ook inzicht in de mogelijke opbrengsten of verliezen van dit project.

Als het stedenbouwkundig plan voor de Aloysiuslocatie klaar is, volgt ook een plan van aanpak voor de vervolgfase: het opstellen van een grondexploitatie, of een markttuitvraag voor realisatie. Hier wordt een nieuw krediet voor aangevraagd.

Bij de 1^e Berap 2024 stelt het college aan de Raad voor het voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Hierop vooruitlopend wordt al gestart met de uitvoering van het nu vast te stellen Plan van Aanpak. Deze werkwijze volgt een consequente wijze van besluitvorming over ruimtelijke initiatieven en planvorming.

AANPAK/UITVOERING

Uitvoering geven aan het vastgestelde plan van aanpak.

De eerste stap is dat de projectleider contact opneemt met de verschillende stakeholders uit de gebiedsaanpak Boskamp over het plan van aanpak en om kennis te maken. Zo zijn zij direct op de hoogte.