

WONINGBOUWONTWIKKELING VOORMALIGE VOLKSTUINEN NIEUWENDIJK

Verslag overleg 25 september 2023

Aanwezig:

1. [J] (Land van Altena)
2. [J] (projectontwikkelaar)
3. [J] (Aria vastgoed)
4. [J] (VRP Architecten)
5. [J] (SRO adviseurs)
6. [J] (Gemeente)
7. [J] (Gemeente)
8. [J] (Gemeente)
9. [J] (Gemeente)

Afwezig:

N.V.T.

Verslag:

Intern binnen de gemeente is de keuze gemaakt om niet de regie rol te nemen maar om een faciliterende rol aan te nemen. Dit i.v.m. de grond posities en het feit dat het initiatief ligt bij de ontwikkelende partijen.

Aria Vastgoed heeft op dit moment de grond nog niet in eigendom maar hebben wel een koopoptie op het perceel. Afhankelijk van de te realiseren woningbouwopgave en de financiële haalbaarheid zal het voor hen een go/no go worden.

Omliggende eigenaren hebben niet gereageerd of hebben aangegeven dat zij niet mee willen ontwikkelen in dit initiatief. Wel is er een doorkijk gemaakt mocht er later aangesloten worden door omliggende grondeigenaren. Afspraken moeten worden vastgelegd zodat latere ontwikkelingen ook in eventuele kosten van deze ontwikkeling meebetalen.

Wie is in de lead om de tweede ontsluiting te regelen faciliteren? Wie gaat dit regelen. Tweede ontsluiting is van belang en een kritisch punt. Randvoorwaarden vanuit verkeer moeten helder worden.

Voor het woningbouwprogramma zal de verdeling 30/40/30 aangehouden worden. Dit zal in eerste instantie over het gehele project berekend worden. Dit zal ook opgenomen worden in de 'nota van uitgangspunten'. Deze nota zal worden gemaakt door de gemeente Altena.

Op dit moment zijn er nog geen echte afspraken tussen Aria Vastgoed en het Land van Altena. Dit heeft te maken met de nog onzekere positie van Aria Vastgoed met betrekking tot de (nog) niet aangekochte grond. Gevraagd wordt alvast na te denken over de vorm en inhoud van de samenwerking.

Vanuit de intaketafel was m.b.t. het principe-verzoek aangegeven dat het geen samenhangend geheel vormde. Advies was om de woningbouwontwikkelingen van beide initiatiefnemers meer te integreren.

█ van SRO heeft een stedenbouwkundige schets voor het gehele gebied gepresenteerd wat hieraan tegemoet komt. Uit de schets en het gesprek daaropvolgend is de constatering gemaakt dat een eventuele extra ontsluiting de haalbaarheid van het plan kan schaden. De volgende vragen zijn daaruit naar voren gekomen:

1. Is deze extra ontsluiting nodig?
2. Wil de eigenaar van het perceel een relatief klein stuk verkopen en zo ja tegen welke prijs?
3. Mochten eventuele onderhandelingen niet soepel lopen en de ontsluiting is nodig? Welke mogelijkheden zijn er dan?
4. Is gemeentegrond te gebruiken voor het (deels) realiseren van de waterberging ?

Afspraken / Acties

1. Gemeente zal uitzoeken of de ontsluiting nodig is en schat in hier ongeveer 8 weken over te doen. Afhankelijk van deze uitkomst zullen de vervolgstappen worden besproken.
2. Mocht de ontsluiting nodig zijn dan zal gemeente Altena het gesprek voeren met de grondeigenaar van het betreffende perceel, mede vanuit de eerdere contacten.
3. Bij een 2^e ontsluiting is inbreng van gemeentegrond aan de orde aangezien de gemeente eigenaar is van de grond van de Griendstraat naar de sloot. In dat kader kan ook de (gedeeltelijke) realisatie van waterberging op gemeentegrond bekeken worden. De consequenties worden t.z.t. vastgelegd in de anterieure overeenkomst.
4. █ stuurt de stedenbouwkundige schets door.
5. Er is een vervolgspraak gemaakt voor 7 december 2023.
6. Aria en Altena beraden zich over de vorm en inhoud van hun samenwerking i.v.m. de met de gemeente te sluiten intentieovereenkomst.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen