

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 25 februari 2021

Zaaknummer : 165747

Onderwerp: : Startnotitie herontwikkeling Wesenthorst

De raad wordt voorgesteld

1. De startnotitie herontwikkeling Wesenthorst vast te stellen.

Aanleiding

Schoolgebouw Wesenthorst komt in 2021 leeg te staan en wordt vervolgens in eigendom aan de gemeente overgedragen. Om te komen tot herontwikkeling van het gebouw zullen er op verschillende vlakken keuzes gemaakt moeten worden. Om richting te geven aan deze keuzes zijn vier uitgangspunten geformuleerd. Uitgangspunten die ons, de omwonenden en externe betrokkenen houvast geven voor de verdere stappen naar herontwikkeling van de Wesenthorst. De uitgangspunten zijn opgesteld vanuit de invalshoek van verschillende beleidsvelden. De uitgangspunten gaan over de nieuwe bestemming voor het gebouw waarbij we ons primair richten op wonen, ontwikkelen in relatie tot de omgeving (groenvoorziening), behouden of slopen van het gebouw en de mate van regie. Voor de volledige inhoud verwijzen we u naar de startnotitie zoals bijgevoegd.

Wat wordt met beslissing bereikt

Het vaststellen van de procesmatige en inhoudelijk kaders voor herontwikkeling de Wesenthorst.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. De plannen dragen bij aan de leefbaarheid van Uift

Schoolgebouw Wesenthorst ligt op een centrale locatie in Uift met rondom een ruime groenvoorziening. Herontwikkeling van de Wesenthorst in samenhang met de ruimte erom heen (groenvoorziening) draagt bij aan de leefbaarheid van Uift.

1.2. De uitgangspunten zijn integraal opgesteld

De uitgangspunten zijn opgesteld vanuit verschillende beleidsvelden en met behulp van onderzoeken, criteria en beleidsplannen. Bij het opstellen van de uitgangspunten (vooral uitgangspunt 1) zijn onder andere het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek en de lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek gebruikt.

Kanttelingen

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Bij verdere uitwerking van de plannen worden kosten gemaakt voor onder andere inhuur van externe specialisten voor bouwkundig onderzoek en ontwerpschetsen. Hier is door uw raad op 25-06-2020 reeds 100.000 euro aan voorbereidingskosten voor gereserveerd.

Uitvoering

Planning

1e kwartaal 2021:

- Tijdelijke oplossing vinden voor de periode van leegstand
- Uitwerken stappenplan voor vervolg van het project
- Bouwkundige scan
- Raadplegen inwoners: peilen sentiment over het gebouw (toelichting onder de kop belanghebbenden)
- Verkennende gesprekken met Azora en Wonion

2e en 3e kwartaal 2021:

- Vervolg verkennende gesprekken Azora en Wonion
- Quickscan mogelijkheid IKC
- Besluit over bestemming gebouw: wel of geen IKC, wel of niet bouwen met Azora en Wonion, aantal en soort woningen, eventuele maatschappelijke bestemming
- Bouwkundig onderzoek: is hergebruik mogelijk in relatie tot bestemming?
- Besluit over behouden of slopen van het gebouw

4e kwartaal 2021:

- Opstarten voorbereidende onderzoeken bestemmingsplanwijziging (bv. flora en fauna check, bodemonderzoek)

2022:

- Het maken van een schetsontwerp voor het gebouw (verbouw of nieuwbouw)
- In gesprek gaan met inwoners over wensen voor de groenvoorziening
- Het maken van een schetsontwerp voor de groenvoorziening
- Schetsontwerpen groenvoorziening voorleggen aan inwoners en feedback verzamelen
- Definitief ontwerp gebouw en groenvoorziening maken

Personeel

Het uitwerken van de plannen en de (voorbereidende onderzoeken voor) bestemmingsplanwijziging vergt ambtelijke capaciteit van adviseurs op het gebied van wonen en welzijn, economie, ruimtelijke ontwikkeling en beheer. Ook zal er externe expertise worden ingehuurd voor bouwkundig onderzoek en ontwerp van gebouw en omgeving.

Communicatie/participatie

Omwonenden en bedrijven in de buurt van de Wesenthorst zijn de belangrijkste belanghebbenden. Zij zullen worden geïnformeerd en later mogelijk ook worden geraadpleegd.

Daarnaast zijn er enkele geïnteresseerde partijen. Zij worden geïnformeerd over de stand van zaken en waar nodig geraadpleegd.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

1. Startnotitie herontwikkeling Wesenthorst

Burgemeester en wethouders,

Marijke Verstappen

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-