

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Uitbreiding DOK 11
Aanleiding	: Initiatief tot uitbreiding DOK 11
Datum	: 5 mei 2022
Portefeuillehouder	: A. Kraijo, K. Jongmans
Schrijver	: R. Boot

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief om u nader te informeren omtrent de plannen tot uitbreiding van het huidige DOK 11.

Inleiding

Per raadsinformatiebrief van 21 april 2020, is uw raad geïnformeerd over de uitkomsten van een vervolgonderzoek naar aanleiding van de beëindiging van het project "vestiging DOK12 aan de Parallelweg" en de voorkeursrichting welke ons college voorstond. Hierbij is onder meer aangegeven dat de zorgpartners/initiatiefnemers DOK 11, in reactie op de beëindiging van het project, graag zelf de mogelijkheid zouden krijgen om te onderzoeken of zij het project alsnog zouden kunnen realiseren. Hiertoe is exclusiviteit geboden ten aanzien van de mogelijkheid om de locatie aan de Parallelweg te verwerven. Deze initiatiefnemers zijn tot een plan gekomen, wat is gestoeld op het oorspronkelijk ontwerp "DOK 12" en uitgaat van de combinatie zorg/wonen. Hierbij hebben de zorgpartijen samenwerking opgezocht met Blokland Bouwpartners B.V. en is het ontwerp aangevuld met een bieding op de te verwerven locatie.

Beoordeling van het plan en de bieding

Het ontwerp van het gebouw is te classificeren als een nadere uitwerking van het oorspronkelijk ontwerp, wat destijds onder gemeentelijke regie tot stand is gekomen ten tijden van het inmiddels beëindigde project. Een impressie van zowel het gebouw als de buitenruimte is al bijlage bijgevoegd. De grootste uitdaging hierbij is gelegen in het ontwerpen van de omliggende buitenruimte, waarbij de ruimtevraag voor het ondersteunende programma (parkeren, afvalinzameling etc), niet onevenredig afbreuk zou moeten doen aan de in de omgeving aanwezige groen- en water structuur. De ontwerpen die hiertoe zijn gemaakt, bieden een voldoende basis om te voorzien in het benodigde ondersteunende programma, met respect voor de groen- en waterstructuur. In de nadere uitwerking zal nog wel geborgd moeten worden dat een en ander in overeenstemming is met het LIOR. Dergelijke zaken, alsmede ook afspraken over beheer en onderhoud en dergelijke, kunnen hun beslag krijgen in de op te stellen koopovereenkomst. Bij de beoordeling van het plan is overigens niet alleen gekeken naar de ruimtelijke kant. Ook het duurzaam voorzien in voldoende eerstelijnszorg en hiertoe de (fysieke) ruimte bieden, is met het oog op bestaanszekerheid, meegewogen. Per saldo hebben wij geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling verantwoord, wenselijk en uitlegbaar binnen het gekozen accent "fit en groen dorp in de polder" is en een grote stap zal zijn in de realisatie van de oorspronkelijke ambities welke ten grondslag lagen aan het beëindigde project "DOK 12". Dit mede door de vestiging van en de samenwerking met de maatschappelijke partners in de Oude Bibliotheek.

Voorts is uit een onafhankelijke taxatie gebleken dat de ontvangen bieding marktconform is, wat maakt dat wij hebben besloten om het voornemen uit te spreken om de betreffende locatie te verkopen, ten einde onderhavige ontwikkeling te faciliteren.

Vervolg

Het besluit tot de voorgenomen overdracht van de locatie, zal in de komende periode worden geformaliseerd in een koopovereenkomst. Naast de betreffende grondtransactie vraagt onderhavige ontwikkeling ook om aanpassing van het planologisch regime. Hiertoe zal een bestemmingsplanwijziging worden voorbereid en in procedure worden gebracht. Het uiteindelijke besluit tot vaststelling van het betreffende bestemmingsplan is aan uw raad, maar zal wel randvoorwaardelijk zijn voor de uiteindelijke overdracht van de locatie.

Wij vertrouwen er op uw raad hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



de secretaris
S. van Heeren



de burgemeester
J.G.A. Paans