

Raadsinformatiebrief

Onderwerp Raadsinformatiebrief nr. 22
Ontwikkelingen Centrum Reeuwijk Dorp
Registratienummer Z/21/114218 / DOC-22224875
Datum 10 maart 2022
Aan De leden van de gemeenteraad
Van Het college van Burgemeester en Wethouders
Portefeuillehouder Kees Oskam

Geachte Raadsleden,

In het centrum van Reeuwijk Dorp liggen een drietal locaties waar in de afgelopen jaren overleg over is geweest om tot de door de gemeente gewenste woningbouwontwikkeling te komen:

1. De Action-locatie, voorheen Aldi.
2. Voormalige caravanstalling, nu opslagloods.
3. Timpaanlocatie.

Deze Raadsinformatiebrief geeft de stand van zaken weer voor de drie locaties en de te verwachten vervolgstappen. Tevens informeren wij u dat de Timpaanlocatie door de gemeente is aangekocht als strategische aankoop ten laste van de reserve investeringsfonds voor een bedrag van € 180.000,- kosten koper.



Stand van zaken:

1) Action-locatie (voorheen Aldi):

Voor deze detailhandelslocatie zijn na het vertrek van de Aldi in 2020 gesprekken gevoerd over een mogelijke woningbouwontwikkeling. De conclusie van de ontwikkelaar (BIRE Real Estate/VolkerWessels) was dat op basis van de ingebrachte gemeentelijke uitgangspunten er geen haalbare ontwikkeling mogelijk was waarna de gesprekken zijn gestopt.

Vervolgens hebben de eigenaren de locatie medio 2021 verhuurd aan de Action; een jaarcontract met optie voor verlenging met een jaar.

Eind 2021 melde de ontwikkelaar Renward zich (www.renward.nl). Deze ontwikkelaar heeft de locatie aangekocht met de intentie er woningbouw te ontwikkelen.

De gemeente is momenteel in overleg met Renward om te komen tot een woningbouwontwikkeling waarbij de onder meer de Woonvisie als uitgangspunt geldt. Bij deze gesprekken wordt ook gekeken om het gebied integraal te ontwikkelen met de naastgelegen locaties.

De vaak geuite wens (o.a. in de Toekomstvisie) om bij de transformatie van deze detailhandelslocatie de mogelijkheid te creëren voor een winkel voor de dagelijkse boodschappen wordt hierbij meegenomen.

2) Voormalige caravanstalling, nu opslagloods:

Deze loods is in 2017 door de gemeente verkocht aan de heer Baars en mevrouw Mourits met een anterieure overeenkomst voor de realisatie van 8 'starterswoningen'. Voor het plan, de verbouw van de stalling tot 8 woningen, is een bouwaanvraag ingediend maar deze is aangehouden vanwege de milieuzone van de detailhandelslocatie (nu Action) en die van het Loonwerkersbedrijf van Leeuwen.

Met de verkoop en (woningbouw)ontwikkeling van de Action-locatie kunnen de bezwaren voor het afgeven van de bouwvergunning mogelijk komen te vervallen. Hier doet zich een kans voor om te komen tot een integrale ontwikkeling. Renward is hiertoe in overleg getreden met Baars/Mourits.

3) Timpaanlocatie:

Deze locatie is in 2005, mede op verzoek van de gemeente en als onderdeel van een ruil, verworven door de ontwikkelaar Timpaan. Een ontwikkeling is nooit van de grond gekomen. Eind 2021 is de ontwikkelaar tot de conclusie gekomen dat de locatie niet meer passend is in hun portefeuille.

Om toch te komen tot de gewenste woningbouwontwikkeling is door het college een bod uitgebracht om de locatie aan te kopen met het oog op een integrale ontwikkeling mede gelet op de ontwikkeling van de Actionlocatie. Dit bod is geaccepteerd en is door het college bestempeld als strategische aankoop ten laste van de reserve investeringsfonds.

Vervolgontwikkeling

- De gemeente ziet de drie locaties als een kansrijke 'binnendorpse' ontwikkeling waarbij, naast woningbouw, ook de wens wordt meegenomen voor een kleine buurtsuper. Het voortbestaan van de detailhandelslocatie met een langdurig contract met de Action of een andere partij is geen gewenste ontwikkeling.
- Bij voorkeur de drie locaties integraal ontwikkelen.
- De strategische verwerving van de Timpaanlocatie is aanleiding om in gesprek te gaan met de woningbouwvereniging Reeuwijk om mede invulling te geven aan het programma uit de Woonvisie.
- Te komen tot een Samenwerkingsovereenkomst met ontwikkelaar Renward en woningbouwvereniging Reeuwijk met het oog op een integrale (woningbouw)ontwikkeling. Participatie en Communicatie zal onderdeel zijn van de Samenwerkingsovereenkomst.

Globale Planning

- | | | |
|--|---|---|
| • Samenwerkingsovereenkomst Renward | - | maart/april 2022 |
| • Planvorming / Haalbaarheidsonderzoek | - | 2 ^e kwart 2022 |
| • Anterieure overeenkomst | - | 3 ^e kwart 2022 |
| • Bestemmingsplanprocedure | - | 3 ^e kwart 2022 t/m 1 ^e kwart 2023 |
| • Planuitwerking / Omgevingsvergunning(en) | - | vanaf 2 ^e kwart 2023 |
| • Uitvoering | - | vanaf 3 ^e kwart 2023 |

Na langdurige onduidelijkheid op het braakliggende terrein van Timpaan en de onzekerheid rond de detailhandelslocatie Aldi/Action hopen we nu op een voortvarende woningbouwontwikkeling in het centrum van Reeuwijk Dorp.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris,

De burgemeester,

mw. L. Keijzers

mr. F.D. van Heijningen