
























PROJECTEN GEBIEDSONTWIKKELING RUIMTELIJKE ONTWIKKELING					
	Geld	Organisatie	Tijd	Informatie/ Communicatie	Kwaliteit
<b>Grinthuizen</b> Rheden	 Volgens grondexploitatie. Project zal met een positief resultaat worden afgesloten.	 Bestemmingsplan is onherroepelijk. De bouwvergunningen zijn verleend.	 Bouw van de eerste fase is afgerond. De tweede fase wordt gebouwd naar verkoop. Circa 95% van het plan is gerealiseerd.	 TBVO en Vivare verzorgen de communicatie richting toekomstige huurders en kopers.	 Volgens afspraken.
<b>Rhederhof</b> Rheden	 Particuliere ontwikkeling. Kosten (onderzoeken, leges) zijn voor rekening initiatiefnemer.	 De omgevingsvergunning voor 69 zorgappartementen is verleend. Bezwaren zijn ongegrond verklaard. Er is beroep bij de rechtbank ingediend.	 De zitting bij de rechtbank staat gepland op 10 maart 2016. Uitspraak volgt in de regel binnen 6 weken daarna.	 Het college blijft de gemeenteraad op de hoogte houden van de stand van zaken.	 Welstand heeft positief over het bouwplan geadviseerd.
<b>Scherpenhofseweg</b> Rheden	 Betreft particuliere ontwikkeling (Vivare) waarbij gemeentegrond wordt ingebracht. Geen financieel risico. Opbrengst €20.000,-.	 Het bestemmingsplan is herzien. De 8 woningen zijn in 2014 gebouwd. De aanleg van het openbaar gebied laat te wensen over.	 Naar verwachting wordt het openbaar gebied in de eerste helft van 2016 hersteld.	 Vivare communiceert over het herstel van het openbaar gebied met bewoners en omwonenden.	 Herstel van het aangelegde openbaar gebied is aan de orde om alsnog te voldoen aan de kwalitatieve randvoorwaarden.
<b>Bloemershof</b> Dieren	 De grondexploitatie is afgesloten bij de jaarrekening 2015, omdat de exacte invulling van het achterterrein nog onzeker is. Er zal een nieuwe grondexploitatie worden opgesteld bij een nieuwe planontwikkeling.	 Er wordt gewerkt aan de ontwikkeluitgangspunten die kunnen worden meegegeven aan de gegadigden. Met het opstellen van een bestemmingsplan moet derhalve worden gewacht. Reinbouw heeft interesse getoond in de locatie.	 De ontwikkeluitgangspunten zijn naar verwachting in 1 <sup>e</sup> helft 2016 gereed.	 Communicatie nader te bepalen.	 Complete realisatie van het winnend ontwerp van destijds is, vanwege ernstig stagnerende woningbouwmarkt, niet mogelijk. Bij de beoordeling van een initiatief wordt aansluiting bij de brandweerkazerne en school meegenomen.
<b>Calluna diverse initiatieven</b> Dieren Rond Calluna zijn verschillende initiatieven gaande die bijdragen aan de versterking van het winkelcentrum van Dieren:	 Financieel uitgangspunt is dat de plannen minimaal kostendekkend voor de gemeente gerealiseerd kunnen worden.   Wel wordt overwogen in aansluiting op genoemde initiatieven het openbare gebied te verbeteren, hiertoe wordt een beleidsinitiatief aan de Raad voorgelegd.	 De initiatieven op Calluna worden integraal getoetst in de projectgroep Calluna en moeten passen binnen de Nota van Uitgangspunten Calluna 2011. Een notitie uitgangspunten openbare ruimte Calluna vastgesteld, dat de basis vormt voor eventuele toekomstige aanpassingen van de openbare ruimte. Met de ondernemersvereniging wordt gesproken over een "aanvalsplan Calluna", waarin activiteiten, wensen en structurele verbeteringen vanuit winkeliers, vastgoedeigenaren en gemeente worden onderzocht en gebundeld.	 De herinrichting van het Callunaplein is nagenoeg afgerond. Eea in afstemming met de verbouw van de Albert Heijn.   Overige initiatieven liggen primair bij particuliere partijen, danwel zijn in onderhandeling.	 Initiatieven worden, wanneer deze er rijp voor zijn gecommuniceerd met belanghebbenden.	 Nota van Uitgangspunten blijft toetsingskader voor de kwaliteit van de plannen.

PROJECTEN GEBIEDSONTWIKKELING RUIMTELIJKE ONTWIKKELING					
	Geld	Organisatie	Tijd	Informatie/ Communicatie	Kwaliteit
<b>Uitgifte Vitatron</b> Dieren	 Snelle verkoop gewenst om de rentekosten te beperken. Past binnen financiële kaders uit de grondexploitatie.	 Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn vastgesteld. Gebied is bouwrijp gemaakt en eerste bedrijf heeft zich gevestigd. Er lopen gesprekken met een 2 <sup>e</sup> optant.	 Het terrein is bouwrijp en kan uitgegeven worden. Op dit moment is met een gegadigde gesprek gaande. Uitgifte van het gehele terrein staat gepland tot 2018.	 Voor de verkoop is een verkoopbord geplaatst op de locatie. Daarnaast is uitgebreide informatie verkrijgbaar op de gemeentewebsite. De lokale makelaars zijn van de verkoop op de hoogte. Verkoop wordt begeleid door de gemeente.	 De kwaliteit van bouwwerken die gebouwd gaan worden op de kavels zijn gewaarborgd in het beeldkwaliteitsplan.
<b>Vrije kavelverkoop</b> Dieren	 In de grondexploitatie is rekening gehouden met de huidige verkoopprijs van de kavels. In de huidige markt is de prijs echter nog steeds onstabiel, wat mogelijk zal leiden tot lagere grondopbrengsten.	 De verkoop wordt begeleid door een makelaarskantoor. Er zijn twee kavels verkocht. Aspirant kopers kunnen een omgevingsvergunning aanvragen op basis van een vastgesteld bestemmingsplan.	 Alle ruimtelijke procedures zijn doorlopen. Het is in tijd niet aan te geven wanneer de kavels verkocht worden.	 Regionale makelaars zijn op de hoogte van de verkoop. Daarnaast worden de kavels aangeboden op Funda.	 De kwaliteit van bouwwerken die gebouwd gaan worden op de kavels zijn gewaarborgd in de welstandsnota.
<b>Nimmer Dor</b> Laag-Soeren	 Plan is vertraagd. Vertraging van het plan vormt een financieel risico. Rekening wordt nog steeds gehouden met de realisatie van 60 woningen.	 Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De ontheffing (steenuil) nog niet. De omgevingsvergunning voor de eerste 26 woningen is onherroepelijk.	 Naar verwachting zal de Raad van State medio 2016 uitspraak doen in ontheffingprocedure. Het terrein is bouwrijp gemaakt.	 De inwoners van Laag-Soeren en belangengroepen worden in dit stadium met name door Reinbouw op de hoogte gehouden over de voortgang. Reinbouw informeert nieuwe bewoners en omwonenden over het inrichtingsplan.	 Kwaliteit is door middel van het beeldkwaliteitsplan gewaarborgd.
<b>Vd Brink terrein</b> Laag-Soeren	 In de grondexploitatie Nimmer Dor zijn kosten en opbrengsten opgenomen voor de ontwikkeling van het van den Brink terrein. Er worden hierbij geen risico's verwacht.	 De kavels worden momenteel te koop aangeboden door een makelaarskantoor. Zij verzorgen verkoop. Coördinatie voor het bouwrijp maken verzorgt de gemeente.	 Tot 15 maart kunnen geïnteresseerden hun interesse kenbaar maken. Bij veel geïnteresseerden voor een kavel wordt er een inschrijfprocedure georganiseerd.	 De makelaar verzorgt de communicatie over de verkoop. De kavels worden op de reguliere wijze door de makelaar aangeboden.	 De kwaliteit van bouwwerken die gebouwd gaan worden op de kavels zijn gewaarborgd in de welstandsnota.
<b>Rotra</b> Velp	 Betreft een particulier initiatief.	 College heeft aangegeven in principe mee te willen werken aan het initiatief. Een principebesluit behelst een inspanningsverplichting van het college. Gewacht wordt op een nadere uitwerking door initiatiefnemer.	 Het is de bedoeling te zijner tijd, als na een positief advies van RWS uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat er meegewerkt kan worden, een kadernota voor de locatie ter vaststelling voor te leggen aan de raad.	 De rollen en verantwoordelijkheden zijn helder. De gemeente zal in het kader van haar rol (kaderstellend en toetsend) in overleg treden met de diverse beleidsmatig betrokken partijen. Rotra zoekt afstemming met alle stakeholders en richt zich op het creëren van draagvlak.	 Het ziet er naar uit dat een goede landschappelijke inpassing en architectonisch ontwerp van groot belang zullen zijn.
<b>Zwembad Velp</b> Velp	 Het zwembad dient gerealiseerd te worden binnen de huidige financiële kaders (jaarlijkse lasten). Onderzocht wordt hoe €220.000 per jaar bezuinigd kan worden. Indien dit niet mogelijk blijkt, is een zwembad bestaande uit 1 bassin in plaats van 2 bassins in beeld (= amendement).	 De raad heeft ingestemd met een zwembad op de hoek van de Reigerstraat en Gruttostraat. De gebiedsontwikkeling behelst een nieuw zwembad en de daarbij behorende voorzieningen (o.a. parkeren), verplaatsen van de speelvoorzieningen op de locatie en aankoop/sloop van De Bestuursacademie.	 23 februari 2016: geamendeerd raadsbesluit. Vaststelling bestemmingsplan eind 2016. Tot die tijd bezig met o.a. Programma van Eisen, Stedenbouwkundig plan, Bestemmingsplan, Aankoop Bestuursacademie, verplaatsen speelvoorzieningen. Na vaststelling bestemmingsplan start aanbesteding.	 De omgeving en toekomstige gebruikers blijven geïnformeerd en krijgen waar mogelijk een rol toebedeeld (participatie). Per deelproject wordt hiertoe een actorenanalyse en een communicatiekalender opgesteld.	 De kwaliteit wordt geborgd door middel van het Programma van Eisen en de beeldkwaliteitseisen (Welstandsnota).

**PROJECTEN GEBIEDSONTWIKKELING RUIMTELIJKE ONTWIKKELING**

	<b>Geld</b>	<b>Organisatie</b>	<b>Tijd</b>	<b>Informatie/ Communicatie</b>	<b>Kwaliteit</b>
<b>PROJECTEN (PROJECTENOVERZICHT D.D. MAART 2016)</b>	<b>Zwembad Beekhuizen</b> Velp  De grond ter plaatse van de 6 woningen is in erfpacht uitgegeven en de bebouwing is verkocht. De verkoop van de gemeentelijke bouwkaavel is gestart.	 De 6 woningen in de voormalige zwembadbebouwing zijn opgeleverd en bewoond. Het openbaar gebied is aangelegd en de verkoop van de gemeentelijke bouwkaavel is recentelijk gestart.	 De verkoop van de bouwkaavel is gestart.	 De verkoop van de kavel wordt verzorgd door een makelaar. Deze zorgt voor de communicatie rondom de verkoop.	 Conform de door de raad vastgestelde kaders, waaronder het bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan.
	<b>Velp-Zuid: Renovatie Troelstrastraat e.o.</b> Velp  Binnenkort volgt de definitieve afrekening met Vivare voor dit deelproject. Dit past binnen de financiële uitgangspunten.				
	<b>Velp-Zuid: sloop/nieuwbouw Van Kolplein e.o.</b> Velp  De sloop/nieuwbouw is in volle gang. Ook deze plannen passen financieel binnen de kaders van de raamovereenkomst tussen Vivare en de gemeente. Dekking van de gemeentelijke kosten komt voor dit deelplan vooral uit GRP- en SBO-gelden. Daarnaast wordt een gedeelte van de kosten gedekt uit de reserve herstructurering woningbouw.	 Binnen de projectgroep stemmen Vivare en gemeente de werkzaamheden af. De ontwikkelingen passen binnen de raamovereenkomst Velp Zuid. Er is een realisatieovereenkomst opgesteld waarin de (financiële) afspraken voor het openbare gebied zijn vastgelegd.	 In april zijn de woningen gereed. De gemeente is de voorbereiding van de openbare werken begonnen.	 Onlangs is het definitieve ontwerp voor de openbare ruimte met de bewoners besproken. Met name de inrichting van het Van Kolplein zelf is interactief met de bewoners opgepakt.	 Op basis van het stedenbouwkundige programma van eisen (onderdeel raamovereenkomst) wordt de kwaliteit bewaakt. Welstand is in een vroeg stadium betrokken bij de nieuwbouwplannen.
	<b>Velp-Zuid: Sloop/nieuwbouw Beltjeshofstraat</b> Velp  Afspraken moeten passen binnen de raamovereenkomst Velp Zuid. Een gedeelte van de kosten zal gedekt worden uit de provinciale subsidie "steengoed benutten". Onlangs is de realisatieovereenkomst met Vivare gesloten voor dit deelplan.	 Binnen de projectgroep van Vivare en gemeente worden de werkzaamheden afgestemd.	 Qua bestemmingsplanprocedure lift dit plan mee met het actualisatieplan Velp Zuid. Medio 2017 is de procedure afgerond. Eind 2017 start de bouw.	 Begin maart deelt Vivare de plannen met de bewoners. Snel daarna wordt het bestemmingsplan Velp Zuid naar buiten gebracht.	 Op basis van het stedenbouwkundige programma van eisen (onderdeel raamovereenkomst) wordt de kwaliteit bewaakt. Welstand is in een vroeg stadium betrokken bij de nieuwbouwplannen.
	<b>Record terrein</b> Velp  Het gaat in deze om een particulier initiatief. Er is voor de gemeente geen financieel risico.	 Er is overleg tussen gemeente en projectontwikkelaar de Bunte over de plannen. Gemeente stelt bestemmingsplan op nadat de ontwikkelende partij een goede inrichtingstekening heeft aangeleverd en bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken.	 De ontwikkelende partij heeft tot oktober 2016 om de tekeningen en onderzoeken aan te leveren om het bestemmingsplan op te stellen. De ontwikkelende partij lijkt geen haast te hebben met het ontwikkelen van het terrein gelet op de verzoeken om de termijnen van de intentieovereenkomst te verlengen.	 Communicatie rondom de plannen ligt bij de ontwikkelende partij. Gemeente zal tzt communiceren over het bestemmingsplan.	 De aan te leveren inrichtingstekening wordt getoetst door de gemeente. Er wordt uit gegaan van bestaande bebouwing en dit te betrekken in de herontwikkeling van het terrein. Hierdoor krijgt het terrein een eigen karakter.