



	Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
B				
W				
W				
W				
W				
S				

Aan burgemeester en wethouders

Datum:	12 december 2023	Zaaknummer:	1071545
Portefeuillehouder:	J. Groothuis		
Ambtenaar:			
Team:	ROV/Grondzaken		
Naam teammanager:			
Directie:			
Raad:	Nee		
Commissie:	Nee		
OR:	Nee		
Communicatie:	Nee	Openbaar:	Nee
Bijlage(n):	7		
Betrokken teams:	ROV en		

Onderwerp:

Anterieure overeenkomst Landgoed de Grote Bunte met bijlagen

Samenvatting

Anterieure grondexploitatieovereenkomst sluiten met Landgoed De Grote Bunte B.V. in verband met de ter inzagelegging van het Bestemmingsplan de Grote Bunte

Advies aan burgemeester en wethouders

In te stemmen met de anterieure overeenkomst de Grote Bunte d.d. 12 december 2023 voor de herontwikkeling van het landgoed De Grote Bunte, aan de Grote Bunteweg 11 te Nunspeet en deze overeenkomst te ondertekenen.

Collegevergadering van: 19-12-2023 Nummer: 3.

Beslissing college

Conform advies.

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1, sub b en lid 2 sub f van de Wet open overheid (Woo) geheimhouding opgelegd op de onderdelen van bijlage "23.12.12 AOK de Grote Bunte" die vanwege het financieel en economisch belang van betrokken partijen geheimhouding vereisen.

TOELICHTING

Inhoudelijke toelichting

Op 11 april 2022 is door uw college besloten een anterieure grondexploitatieovereenkomst te sluiten met dezelfde exploitant voor de voor de verbouwing, restauratie en uitbreiding van het Landhuis De Grote Bunte . Zoals destijds aangegeven zou voor het gehele landgoed nog een afzonderlijke anterieure grondexploitatieovereenkomst worden gesloten in verband met de uitgebreide bestemmingsplanprocedure voor het landgoed. Dat is de in de onderhavige Anterieure grondexploitatieovereenkomst.

Inmiddels zijn alle onderzoeken verricht die nodig zijn voor de herontwikkeling van het landhuis en het landgoed. Tevens ligt nu de bestemmingswijziging voor het landgoed voor besluitvorming klaar. Met deze anterieure d.d. 12 december 2023 zijn gespecificeerde afspraken gemaakt en wordt het kostenverhaal afgedekt.

Beoogd effect

De renovatie en herontwikkeling van het landhuis tot 36 zorgappartementen, met een beheerderswoning. Herontwikkeling en beheer en onderhoud van het landgoed met de nieuwbouw van 4 extra poortwoningen langs de Grote Bunteweg en 10 bouwkvavels voor boswoningen op het landgoed.

Financiële toelichting

Zowel het kostenverhaal als mogelijke planschade worden bij exploitant neergelegd middels deze overeenkomst.

Alternatieven, kanttekeningen en risico's

Een alternatief voor het sluiten van een anterieure grondexploitatieovereenkomst is het vaststellen van een exploitatieplan. Dit laatste vergt echter een uitgebreidere procedure. Het opstellen van een exploitatieplan is gecompliceerder en is ook aanzienlijk duurder. Bovendien kunnen met een anterieure grondexploitatieovereenkomst flexibelere afspraken worden gemaakt.

Communicatie

De Exploitant alleen, of samen met de gemeente, heeft al verschillende informatieavonden georganiseerd, waarvan de laatste op woensdag 6 december over het ter inzage leggen van het nieuwe bestemmingsplan en uitgebreid over het plan van de exploitant. Aanwezig waren omwonenden en andere belanghebbenden en geïnteresseerden. Er is op de informatieavond aangegeven dat het bestemmingsplan en het besluit daarover deze maand nog ter inzage worden gelegd en dat er zienswijzen tegen het besluit kunnen worden ingediend.

Wanneer de Anterieure grondexploitatieovereenkomst wordt gesloten, wordt een bericht hierover gepubliceerd volgens artikel 6.24 lid 3 van de wro.

Evaluatie

Evaluatie met betrekking tot de onderhavige besluitvorming door uw college met betrekking tot de onderhavige te sluiten anterieure grondexploitatieovereenkomst is niet noodzakelijk.

Geheimhouding

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 1, sub b en lid 2 sub f van de Wet open Overheid (Woo) vanwege financieel en economisch belang van de exploitant te besluiten om geheimhouding op te leggen op de behandeling van het gestelde in de bijlage, te weten de "23.12.12 AOK de Grote Bunte" geheim te verklaren.

Bewonersparticipatie

Nee, zie communicatie

Beleidsindicatoren

Er is geen sprake van beleidsindicatoren in verband met dit voorstel, zodat het aspect beleidsindicatoren niet van toepassing is.

Bijlagen

- 23.12.12 AOK de Grote Bunte met 6 bijlagen:
- 1. Kaart Plangebied de Grote Bunte d.d. 13-12-2023.
- 2. Alzheimer Nederland prognosecijfers per regio 9-6-2023 en Factsheet Alzheimer Nederland d.d. 25-10-2022.
- 3. Ontwikkelplan, Definitief ontwerp-Inrichtingsplan Landgoed de Grote Bunte, 20 november 2023 van Baljon.
- 4. Duurzaamheid op De Grote Bunte november 2023 Slaa + van Asselt architecten BNA
- 5. Verkeerskundig onderzoek Landgoed de Grote Bunte, 7 april 2022.
- 6. CBRE Demographic and Competition Analysis Nunspeet 11.11.2021

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