

C: M.G. Mellink

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

A.E. Florijn en W.H Florijn
p/a Industrieweg 4
7161 BX NEEDE

Zaaknummer : 819945
Onderwerp : Principe besluit gewijzigd voorstel locatie Florijn Dorpsstraat 14 Geesteren.
Verzonden : 26 juli 2023

Geachte heren Florijn,

Per mail van 12 juli jl. is door Geesterens Belang, mede namens u, het gewijzigde principeverzoek gedaan om medewerking van de gemeente aan de transformatie naar woningbouw van de bedrijfslocatie Dorpsstraat 14 in Geesteren. Het gaat hierbij om de bouw van 29 woningen op de 'locatie Florijn', dit zoals is weergegeven in bovengenoemde mail als vervolg op het concept inrichtingsplan dat Constabel in samenwerking met Dirk Luijendijk heeft opgesteld met als datum 31 januari 2023.

Voorwaardelijke instemming.

Wij stemmen onder voorwaarden in met uw verzoek.

Het gewijzigd principeverzoek hebben wij ontvangen na een intensief proces met u en Geesterens Belang. Zoals in deze gesprekken met hen en u is aangegeven staan wij positief ten opzichte van het door u ingediende principeverzoek voor fase 1. Echter wij stellen wel voorwaarden aan onze medewerking, waaraan u bij de verdere ontwikkeling en uitwerking van de plannen, dient te voldoen. Het gaat om de volgende voorwaarden.

Voorwaarden

- Voor fase 1 van het plan is als voorwaarde opgenomen dat er een groene zone van minimaal 10 meter breed tussen de retentievijver en de nieuwbouw wordt aangehouden.
- Wij hebben provinciale goedkeuring nodig binnen het bestemmingsplanproces, waarbij zij onder andere hebben aangegeven dat de molenbiotop niet mag worden aangetast en dat zij goed onderbouwd willen hebben hoe de overgang tussen de es en het plan wordt vormgegeven, rekening houdend met de bestaande kernkwaliteiten.
- Voorwaarde is dat de maximale V.O.N. prijs van de starterswoningen 75% van de NHG norm (nu €303.750) is en de maximale V.O.N. prijs van de 2^e1 kapwoningen conform de landelijke betaalbaarheidsgrens is (nu €355.000).

Fase 2

Gemeentelijke medewerking aan fase 2 is nog niet direct aan de orde. Maar wij nemen wel een positieve grondhouding aan om op termijn met u te werken naar een definitieve invulling. Dit doen wij door een wijzigingsbevoegdheid mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan van de locatie Florijn op basis van artikel 3.6 lid 1 onder 1 van de Wro. Daarnaast zullen we in de realiseringsovereenkomst hierover een afspraak met u maken. Wij gaan hierbij uit van een periode

van 10 jaar waarna we met u onder voorwaarden de definitieve invulling bespreken. Deze voorwaarden hebben betrekking op realisatiestrategie, woningbouwbehoefte ontwikkeling van andere Geesterse woningbouwinitiatieven en de volledige verkoop/verhuur van fase 1.

Vervolg

Op basis van deze brief met onze principe instemming en de hierboven genoemde voorwaarden verzoeken wij u een vervolg te geven aan de ontwikkeling van fase 1 van het plan. Wij verzoeken u een bestemmingsplan met onderbouwing en onderzoeken aan te leveren. Met betrekking tot inrichting, parkeren, groen, waterhuishouding, ontsluiting, maatvoering en wegen moet het vlekkenplan nader worden uitgewerkt en moeten verdere afspraken worden gemaakt. Deze definitieve afspraken moeten vervolgens worden vastgelegd in een realiseringsovereenkomst. Deze wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan ons college. Naast een realiseringsovereenkomst zal er ook een overeenkomst tegemoetkoming in schade (planschade) aangegaan moeten worden.

Communicatie

Het door ons genomen besluit wordt uiterlijk 26 juli openbaar. Graag willen wij u wijzen op het belang dat u als initiatiefnemer de omwonenden van de locatie informeert en betreft bij de plannen en de voortgang. Wij gaan er vanuit dat u dat samen met Geesterens Belang oppakt.

Met in achtneming van bovengenoemde voorwaarden en aandachtspunten zien wij uw nader uitgewerkte plannen graag tegemoet.

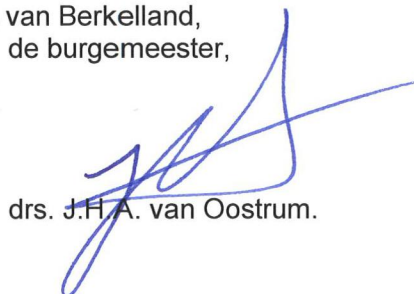
Mocht u nog vragen hebben of behoefte aan verdere informatie. Dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Mellink.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief/- Team Projecten / M.Mellink/

Constabiel m.geerdink@constabiel.nl/ GB voorzitter@geesterengelderland.nl