
Aan	:	raad
Van	:	het college
Behandeld in de collegevergadering d.d.	:	21 maart 2017
Bijlage	:	
Onderwerp	:	locatie Ermelindishof en kartonnage
Datum	:	10 maart 2017
Contactpersoon	:	Frenkel Beerens

Inleiding:

In de periode 2003-2009 heeft de gemeente Oisterwijk deelgenomen aan de pilot 'bouwen binnen strakke contouren'. Onderdeel van de bestuurlijke afspraken bij de afronding van de pilot is dat de gemeente Oisterwijk in de periode tot 2020 nog een groot aantal locaties mag ontwikkelen.

Het merendeel van de locaties waarover destijds afspraken zijn gemaakt is ontwikkeld of is in ontwikkeling. Er zijn twee locaties waarover afspraken zijn gemaakt, maar waar de ontwikkeling tot op heden niet wil vlotten. In beide gevallen is de gemeente geen eigenaar. Het betreft de locaties:

1. Ermelindishof Moergestel
2. Kartonnage Oisterwijk

In deze raadsinformatiebrief informeert het college u over de stand van zaken.

Informatie/besluit college:

1. Ermelindishof Moergestel

De locatie Ermelindishof (Achter de Kerk / D'n Tob) ligt in het centrum van Moergestel en is voor velen een doorn in het oog. De ontwikkeling van een bouwplan met in totaal 33 woningen heeft in de crisis geen uitvoering gekregen (te weinig woningen verkocht), waarna partijen in overleg met elkaar in 2011 de stekker eruit hebben getrokken.

Woonstichting Leystromen

De gronden in dit project zijn van drie eigenaren. Dat maakt ontwikkeling van het plan niet eenvoudig. Eén van de eigenaren is woonstichting Leystromen.

In de prestatieafspraken 2016 (december 2015) hebben we de directeur-bestuurder van Leystromen gewezen op zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid om op deze locatie iets te ontwikkelen. De Woonstichting heeft aangegeven dit te onderzoeken en naar nu blijkt is men voornemens om een plan te ontwikkelen voor ouderen met een zorgvraag. De woonstichting is hierover in gesprek met een concrete afnemer. Zodra hierover overeenstemming is zal er een bouwplan worden ontwikkeld.

We hebben in alle gesprekken met de woonstichting benadrukt dat de gemeente er belang aan hecht dat deze locatieontwikkeling tot stand komt en we gebruiken ieder gelegenheid om de directeur-bestuurder van Leystromen te vragen naar de voortang.

De laatste stand van zaken is dat de woonstichting een concept overeenkomst heeft voorgelegd aan de beoogde afnemer. Ook heeft de woonstichting recent gesproken met het parochiecentrum en de eigenaar van het naastgelegen pand (Kerkstraat 17-19). Binnenkort volgt nog een gesprek met de eigenaren van de locatie Kerkstraat 21-23.

De woonstichting spreekt het streven uit om medio 2018 te kunnen starten met de bouw. Dit lijkt ver weg, maar gezien het traject dat nog doorlopen moet worden bijzonder ambitieus (ontwerp, vergunning, bestemmingsplan, aanbesteding, sloop). We hebben aangegeven dat de gemeente aan de behandeling van het plan een hoge prioriteit zal toekennen.

Kerkstraat 17-19

We hebben ook contact gezocht met de eigenaren van het pand Kerkstraat 17-19. Zes maanden geleden heeft een gesprek plaatsgevonden. De eigenaren van Kerkstraat 17-19 hebben aangegeven het perceel te willen ontwikkelen en hebben daartoe contact gezocht met Leystromen en de eigenaren van het pand Kerkstraat 21-23.

De eigenaren van Kerkstraat 17-19 hebben in het gesprek aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn de grondpositie van Leystromen over te nemen of – omgekeerd - hun grondpositie in te brengen bij woonstichting Leystromen. Het op voorhand slopen van het pand Kerkstraat 17-19 wordt om fiscale redenen niet gedaan.

Op dit moment wordt er door Woonstichting Leystromen met de eigenaren van Kerkstraat 17-19 gesproken.

Kerkstraat 21-23

Het pand Kerkstraat 21-23 staat te koop. Met de eigenaren van dit pand hebben wij recent niet gesproken. De woonstichting zal binnenkort met de huidige eigenaren een gesprek hebben.

2. Kartonnage Oisterwijk

De locatieontwikkeling Kartonnage Oisterwijk kent een lange geschiedenis. Tot twee keer toe heeft de raad stedenbouwkundige uitgangspunten vastgesteld voor de ontwikkeling van deze plek. De complexiteit wordt ingegeven door het hoogteverschil, de diepte van de locatie, de bebouwing op de naastgelegen percelen en het draagvlak in de omgeving.

Eind 2016 is de locatie Kartonnage in handen gekomen van een nieuwe eigenaar. We hebben de nieuwe eigenaar uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek. Dit gesprek heeft medio februari plaatsgevonden. In dit gesprek hebben wij de eigenaar geïnformeerd over het verleden en benadrukt dat wij aan de ontwikkeling van deze locatie prioriteit toekennen. De nieuwe eigenaar geeft aan spoedig werk te willen maken van de ontwikkeling van deze locatie.

Draagvlak en communicatie:

nvt