

Technische vragen

Van : GroenLinks – Redouan Allaoui
Datum vraag : 20-11-2025
Onderwerp : Omgevingsvergunning Heuvellaan 1
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord : -

Vragen:

1. In het raadsvoorstel staat dat de instandhoudingstermijn voor de sociale huurwoningen 25 jaar bedraagt. Vanaf welk moment gaat deze termijn exact lopen? Is dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning, oplevering van de woningen of eerste ingebruikname?
2. In de Grondprijzenbrief 2025 is de afkoopsom voor parkeren vastgesteld op € 10.000 per genormeerde en niet op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaats (prijsspeil 2023). In de onderbouwing parkeren Heuvellaan 1 wordt echter uitgegaan van een compensatiebedrag van € 7.500 per parkeerplaats. Kan worden toegelicht waarom in dit project wordt gewerkt met € 7.500 in plaats van € 10.000 per parkeerplaats? Op basis waarvan is het bedrag van € 7.500 gebaseerd en welk prijspeil hoort daarbij?
3. In de parkeeronderbouwing is opgenomen dat het compensatiebedrag ingezet wordt om de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk te maken. Is dit bedrag gebaseerd op de actuele kosten voor de aanleg, beheer en onderhoud van een parkeerplaats?
4. Is het mogelijk om het compensatiebedrag ook in te zetten voor meer deelmobiliteit en fietsen?
5. Omwonenden vinden de verkeerssituatie op de Heuvellaan en de aansluiting op de Burgmeester van Reenensingel problematisch. In het VCP is de aanpak van de Burgemeester van Reenensingel rond 2033. Is onderzocht of gezien de toevoeging van 90 woningen een vervroeging van een deel van de herinrichting om de verkeersveiligheid en leefkwaliteit te verbeteren?
6. De ontwikkeling veroorzaakt extra verkeersbewegingen op de randweg en profiteert van de toekomstige kwaliteitsimpuls van de Burgemeester van Reenensingel. Op welke manier draagt de ontwikkelaar bij aan de toekomstige herinrichting van de Burgemeester van Reenensingel?

Antwoorden:

1. Instandhoudingstermijn start bij de eerste ingebruikname (eerste verhuurmoment).
2. De afkoopsom zoals genoemd in het collegevoorstel is bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst aangepast tot € 10.000 per plek (prijsspeil 2023) waarbij er niet meer wordt afgeweken van beleid.
3. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de ontwikkelaar financieel bijdraagt aan de herinrichting van het westelijk deel van de Groenheuvel (50% van het geheel). Doordat de ontwikkelaar dit “in natura” voldoet via het uitvoeren van de werkzaamheden, is de bijdrage gelijk is aan kostprijs. Mocht zelfrealisatie niet kunnen, dan voldoet de ontwikkelaar alsnog een afkoopsom, gebaseerd op € 10.000 per plek (prijsspeil 2023).

4. Gemeente ontvangt aanvullend op de “in natura” aanleg ook een afkoopsom voor parkeren. Deze bijdrage wordt gereserveerd, in beginsel als dekking voor de herinrichting van het parkeerterrein Groenheuvel. Uiteraard kunnen ook alternatieve bestedingen worden onderzocht die bijdragen aan duurzame mobiliteitsoplossingen. Overigens voorziet het plan in 4 deelauto's die ook gebruikt kunnen worden door bewoners in de omgeving. Het plan voldoet aan de CROW normen voor fietsparkeren voor zowel bewoners als bezoekers (van woningen en bowling).
5. De herinrichting van de kruising Heuvellaan – Burgemeester Van Reenensingel is onderdeel van het grotere infrastructuurplan Spoorzone en VCP. De huidige planning in het VCP is afgestemd op de beschikbare financiële ruimte én de voortgang van de bouwprojecten in de Spoorzone op basis waarvan de Burgemeester Van Reenensingel rond 2033 wordt opgepakt. Deze planning maakt het mogelijk om bijvoorbeeld ook de impact van de ontwikkeling die plaats gaat vinden op de voormalige Blokkerlocatie (Burgemeesterkwartier I) mee te nemen in de aanpak. Er is bij het Project Heuvellaan 1 fysieke ruimte gecreëerd / gereserveerd voor de toekomstige kruising (voetpad, fietsstrook, opstelplaatsen) door het aankopen van een strook grond door de gemeente. Zodra de plannen en de planning concreter zijn, zal hierover worden gecommuniceerd.
6. Vanuit dit project wordt financieel bijgedragen aan de nieuwe kruising Heuvellaan – burg. Van Reenensingel op basis van de PPT (Profijt, Proportionaliteit en Toerekenbaarheid) criteria.