



|                      |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp            | Projectplan 't Broeck fase 5 (Broekland)                                                                                                                                                                                                                 |
| Zaaknummer           | 10912-2024                                                                                                                                                                                                                                               |
| B&W vergadering      | 27 februari 2024                                                                                                                                                                                                                                         |
| Integrale advisering | Toine Penders (ambtelijk opdrachtgever) Lenie Oldemaat (grondzaken), Dennis Witteveen (ruimtecoach), Mirle Mondria (stedenbouwkundige), Dennis Rabe (civiel), Jos Strijtveen (planeconoom), Jo Anne Bodewes (wonen) en Ties van der Heide (communicatie) |
| Portefeuillehouder   | Dhr. A.H. (Alexander) Kreule                                                                                                                                                                                                                             |
| Voor informatie      | Shirley Veldhuis                                                                                                                                                                                                                                         |

### Bestuurssamenvatting

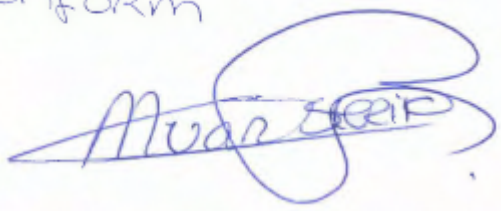
In Broekland is behoefte aan meer woningbouw. Gelet op deze behoefte kan de laatste fase, fase 5, van het plan 'T Broeck ontwikkeld worden.

### Beslispunten

1. Het projectplan 'T Broeck fase 5 Broekland vast te stellen;
2. De raad te informeren over dit besluit door toezending van dit besluit.

### Besluit

Conform



### Inleiding

De laatste kavels van het plan 'T Broeck (fase 4) in Broekland zijn uitgegeven en gerealiseerd. In Broekland is behoefte aan meer woningbouw. Hierover hebben in 2023 gesprekken plaatsgevonden met Plaatselijk Belang Broekland (PB Broekland). Tijdens deze gesprekken is afgesproken dat gestart wordt met een behoeftenonderzoek in Broekland. Eind februari worden de resultaten verwacht.

Gelet op deze verwachte behoefte kan de laatste fase, fase 5, van het plan 'T Broeck ontwikkeld worden. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente en de gemeente is de initiatiefnemer voor deze ontwikkeling.



### Beoogd effect

Een stedenbouwkundige en planologische basis leggen voor ontwikkeling van het 't Broeck fase 5 in Broekland. Met het besluit op het projectplan, en in een later stadium het opgavedocument, kan door middel van een participatief proces een stedenbouwkundig plan worden opgesteld. Vervolgens kan op basis van het stedenbouwkundig plan een ruimtelijk plan worden opgesteld, waarmee de realisatie van woningbouw mogelijk wordt gemaakt.

### Argumenten

Het projectplan geeft in basis inzicht op het proces dat doorlopen moet worden voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie 'T Broeck fase 5. Denk daarbij aan o.a. de doelstelling, afbakening (wat wordt wel/niet meegenomen in dit proces), de organisatiestructuur, projectplanning, maar ook betrokkenen van buiten de gemeentelijke organisatie.

### Duurzaamheid

Duurzaamheid zal expliciet aan bod komen tijdens de vorming van het stedenbouwkundig plan.

### Kanttelingen

-

### Financiën en Fiscale aspecten

Om de locatie te kunnen ontwikkelen zal een grondexploitatie (GREX) worden opgesteld. Deze grondexploitatie wordt bij het omgevingsplan ter vaststelling aan de raad aangeboden. Voor de voorbereidende werkzaamheden (interne ambtelijke uren, onderzoeken) is het wenselijk om te beschikken over een voorbereidingskrediet. Voorgesteld wordt een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- en dit te effectueren in de Projectenrapportage 2024. Het voorbereidingskrediet wordt t.z.t. opgenomen in de grondexploitatie.

### Vervolg

Zie bijgevoegd projectplan.

### Communicatie

PB Broekland heeft (in samenspraak met de gemeente) op 24 januari een eerste informatiebijeenkomst georganiseerd. Dit vooruitlopend op de enquête die is uitgezet (van 5 – 23 februari) om inzicht te krijgen op de woonbehoefte in Broekland. Nadat het projectplan, maar ook het opgavedocument zijn vastgesteld wordt verder ingezet op participatie in bredere zin. Naast PB Broekland worden ook omwonenden, geïnteresseerden, en belanghebbenden, in de verschillende fasen, betrokken bij de planvorming.

### Bijlagen

Bijlage 1      Projectplan 'T Broeck fase 5 Broekland [29012024 Projectplan .T Broeck fase 5](#)  
(zaaknummer 66130-2023)