Agenda Commissie Ruimte Ontwikkeling en Bereikbaarheid

Datum	11-07-2023
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	A. Wilcke/J.A. Eshuis
Toelichting	Let op: Tijden zijn indicatief

1 **Opening**
19:30

2 **Vaststellen agenda**

3 **Gelegenheid tot inspreken over niet-geagendeerde onderwerpen**

4 **Mededelingen**

5 **Vaststellen besluitenlijst**

6 **Beeldvormende commissie**

7 **Oordeelvormende commissie**

7.a **160. Grondexploitatie Stationsgebied West en Stedenbouwkundig Programma van Eisen Hanzepark**
19:45

Uitgenodigd: Voor dit agendapunt is wethouder Van Dijk uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 75 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 7 juli 12:00 worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte toelichting (maximaal 5 minuten) door het college, eerste termijn voor politieke vragen en eventuele voorlopige standpunten van fracties, reactie van het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties conclusie door de voorzitter t.a.v. besluitvorming door de raad
Bij het raadsvoorstel is de grondexploitatie als geheime bijlage gevoegd. Indien hierover vragen zijn, zal dit behandeld worden in een besloten gedeelte tijdens deze commissievergadering. Dit vindt bij voorkeur aan het einde van de vergadering plaats. De voorzitter zal aan het begin van het agendapunt vragen of er behoefte is aan een besloten deel, zodat hiervoor voldoende tijd beschikbaar zal zijn.
Toelichting: Op 22 november 2022 heeft de raad een besluit genomen over een aanvullend voorbereidingskrediet voor Stationsgebied West en tevens daarbij een besluit genomen over hoe er met de reeds gemaakte voorbereidingskosten zou moeten worden omgegaan. Het college heeft daarbij tevens aangegeven op basis van het Ontwikkelingsplan Stationsgebied (september 2021) te werken aan een Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp uit te werken voor de locatie Hanzepark. Dit raadsvoorstel is een verdere uitwerking/opvolging van deze eerdere raadsbesluiten. De eerste beslispunten zijn financieel van aard en dienen ter afsluiting van de grondexploitatie Hanzepark en oprichting van een nieuwe grondexploitatie Stationsgebied West. Dit komt terug in de beslispunten 4 t/m 6. Daarnaast worden uitgangspunten voor de verdere inhoudelijk uitwerking van het bouwprogramma (de ontwerpfase), het Stedenbouwkundig programma van eisen voor Hanzepark,

vastgesteld. In het raadsvoorstel en bijlage 3 en 4 wordt toegelicht hoe de participatie met de omgeving is verlopen. In de paragraaf “vervolg” is aangegeven hoe deontwerpfase enhet contracteren van partijen voor de realisatie, na besluitvorming over dit voorstel, verder wordt opgepakt. Daarbij is, tot slot, van belang dat de raad nog een bestemmingsplan voor het gebied moet vast stellen.

7.b **172. Voorbereidingskrediet ZuiderC (Warande 2.0)**

21:00 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Grimbergen uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 60 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 7 juli 12:00 worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte Toelichting door het college (max 5 min.), eerste termijn voor fracties voor politieke vragen en eventueel eerste standpunten, beantwoording door het college, tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties
Toelichting: Op 8 maart 2022 heeft de raad een voorbereidingskrediet van € 350.000,- beschikbaar gesteld voor een versnelde ontwikkeling van Warande. Op 31 mei 2022 heeft de raad ingestemd met de Nota van Uitgangspunten Warande 2.0. Recent hebben Gemeente, Rijk en Provincie met elkaar het principe omarmd dat de productie van woningen in Warande niet stil mag komen te vallen. Medio 2025 is de huidige planvoorraad in het eerste deelgebied uitontwikkeld. Het in te zetten versnelde planproces op de gebiedsontwikkeling van Warande2.0/ZuiderC moet er zorg voor dragen dat productie van woningen blijvend kan worden geborgd. Daarvoor moet het volgende deelgebied in 2025 gereed zijn voor uitgifte aan de markt. Dit betekent dat de Mastervisie en samenwerkingsovereenkomsten Q4 2023 gereed moeten zijn. De planvorming van Warande is met het voorbereidingskrediet in 2022 gestart, er is echter meer onderzoek nodig. Het komen tot een financieel haalbare Mastervisie, het bepalen welke rol de gemeente gaat hanteren in deze ontwikkeling en het komen tot goede samenwerkingsafspraken met het RVB vraagt om een uitbreiding van het voorbereidingskrediet met € 2.488.000,-.
De voorbereidingskosten mogen maximaal 5 jaar op de balans blijven staan en zullen waar mogelijk te zijner tijd ten laste worden gebracht van een te openen grondexploitatie of door middel van kostenverhaal worden verhaald. De op te stellen grondexploitatie zal niet gelijk het volledige plangebied van 12.500 woningen betreffen, maar een deel daarvan (ca.2.260 woningen). Dat wil zeggen dat waarschijnlijk een deel van de plankosten (€ 450.000,-) ten laste gebracht kunnen worden aan de grondexploitatie van dit eerste deelgebied. Voor het resterende deel van het voorbereidingskrediet wordt een beroep gedaan op de beklemde middelen uit de reserve ontwikkeling stad die bestemd zijn voor de groeiopgave van de stad.
165 Verhoging kredietplafond starterslening

7.c **165. Starterslening verhogen kredietplafond**

22:00 **Uitgenodigd:** Voor dit agendapunt is wethouder Grimbergen uitgenodigd
Overige aanwezigen:
Tijdsduur: 30 minuten
Technische vragen: Technische vragen gesteld voor vrijdag 7 juli 12:00 worden door het college voor de commissievergadering beantwoord (of er wordt gemotiveerd aangegeven waarom dit niet mogelijk is). Technische vragen gesteld na de gestelde deadline kunnen mogelijk niet meer voor de vergadering van een antwoord worden voorzien.
Voorgestelde wijze van bespreking: Korte Toelichting door het college (max 5 min.), politieke vragen en eventueel eerste standpunten van fracties, beantwoording door het

college, eventuele tweede termijn voor standpuntbepaling door fracties, conclusie door de voorzitter over besluitvorming door de raad op 18 juli 2023
Toelichting: Het college stelt de raad voor het kredietplafond voor het verstrekken van starterslening te verhogen met €15.000.000,-- tot €26.000.000,--, omdat het huidige kredietplafond is bereikt. Hierdoor wordt het mogelijk om startersleningen te blijven verstrekken.

8 **Sluiting**
22:30