Bijlage 1 305043/405916

- Werkzaamheden Projectorganisatie Stationsomgeving tot 1 juli 2022 -

Contacten met bedrijven
We blijven in gesprek met bedrijven in het gebied die op welke manier dan ook geraakt worden door de transformatie. Zoals toegezegd zullen we deze contacten waar mogelijk intensiveren. Ook met de KCB is regelmatige overleg. De toegezegde nieuwsbrieven worden doorgezet.

Transitie en Transformatieplan
De allereerste stap die nu wordt opgepakt is het opstellen van een transitie- en transformatieplan. Dat plan is een randvoorwaarde voor verdere besluitvorming. Hierin wordt beschreven hoe de gemeente de verwerving / verplaatsing van bedrijven mogelijk wil maken. Ook wordt beschreven welke werkwijze we hanteren en welke instrumenten we daarvoor in (kunnen) zetten. Onderdeel van het plan is een financiële onderbouwing van de voorziene transitie en transformatie, op basis van de dan bekende informatie.

Bestemmingsplan
In mei loopt het voorbereidingsbesluit ten einde. Voor het einde van deze periode moet het college besluiten tot het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Daarin worden de milieucategorieën teruggebracht. Het voorbereiden van dit ontwerp bestemmingsplan zal in de komende weken en maanden gewoon doorlopen. Na de ter inzagelegging wordt het bestemmingsplan in de tweede helft van 2022 aan de raad ter besluitvorming aangeboden.

Programma- project- en procesmanagement
Het programmateam is verantwoordelijk voor de sturing op de verschillende doelen en resultaten van deze ontwikkeling. Dat gaat bijvoorbeeld over het realiseren van de 3 sporen uit het spoorboekje: de woningbouwopgave, de stationshub en het transitie en transformatieplan. Daarbij hoort ook de projectbeheersing op tijd, geld, kwaliteit, informatie, communicatie. Deze taken kunnen niet worden stopgezet. Zij bereiden de stukken voor de gemeenteraad voor, en organiseren de kennisontwikkeling en beeldvormende sessies voor de gemeenteraad. Deze periode wordt ook gebruikt om de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de projectorganisatie stevig neer te zetten en voor het inrichten van de projectadministratie zodat we eenvoudiger kunnen sturen en rapporteren voor de gemeenteraad en de WBI-subsidie.

Stresstest van de gebiedsexploitatie (en daarmee het transitie en transformatieplan)
We laten een onafhankelijke deskundige partij een zogenaamde stresstest van de gebiedsexploitatie doen. Daarmee krijgen we beter inzicht in de risico's en kunnen we de aan u aan te bieden gebiedsexploitatie versterken op de punten waar dat nodig is.

Onderzoeken samenwerking met ontwikkelende partijen / zij die een beroep doen op zelfregie
We willen zo snel mogelijk woningbouw in het gebied mogelijk maken. En met sommige bedrijven zijn we al lange tijd in gesprek, zoals de ontwikkelaars in Spoorzone West, rondom de Houtvijver en met Gaasbeek & van Tiel. We kunnen deze bedrijven nog geen volledige helderheid geven, maar als ze zelf initiatief nemen denken we wel mee. Voor de voortgang op dit gebied is het van belang dat we ook werken aan duidelijkheid over de te verwachten kaders waar zij rekening mee moeten houden. Het gaat om ruimtelijke kaders voor de Stationsomgeving en de uitwerking daarvan voor de deelgebieden, maar ook aan de bijdragen die de gemeente verwacht van ontwikkelaars voor de infrastructuur, plankosten en bijvoorbeeld eventuele collectieve warmtevoorziening.

Onderzoek naar mogelijkheden en samenwerking OV-hub
Met de partijen Provincie, NS, en ProRail werken we aan de aanvraag voor een onderzoeksbudget voor de planontwikkeling van het station als OV Hub, en het aanhaken van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Wanneer dat budget is toegekend zullen we gezamenlijk starten met de nadere uitwerking van die OV Hub. Daarbij wordt natuurlijk ook een eigen besluitvormingstraject ingericht.