

Vragen Commissie

Commissie en datum: Ruimte 20 november 2023

Datum indienen vragen: 13 november 2023

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Ton van Happen, D66

Onderwerp: RV bestemmingsplan Grote Bos (RV GM2023-1136979)

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. In het Raadsvoorstel bij punt 2.1 is aan het begin een deel van de tekst weggefallen. Wat is deze tekst?
2. In dezelfde paragraaf en op pagina 2 bij "Wat mag het kosten" staat dat er een sluitende exploitatie is, die binnen de taakstelling van € 1,9 miljoen blijft. Wij ontvangen graag de specificatie hiervan.
3. In de bijlagen wordt verwezen naar de gebiedsvisie Grote Bos. Deze is op 11 april 2022 gepresenteerd tijdens een informatie-avond. Wat is de status van deze visie en waarom is deze niet ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd?
4. Waarom is het plandeel beperkt gebleven tot alleen het oostelijk deel van het gebied. Het deel waar de voormalige westvleugel stond, is niet meegenomen in het plan. Wat is hiervan de reden? Wat gaat er met die gebied gebeuren en wat is de rol van de gemeenteraad hierbij?
5. In het raadsvoorstel wordt gesproken over 73 appartementen, terwijl in bijlage 1 75 koopappartementen worden genoemd als maximum. Ons is niet duidelijk welke keuzes er gemaakt zijn met betrekking huur- en koopappartementen. Welke keuzes kan de gemeenteraad op dit vlak nog maken?

Toelichting:

/

Datum beantwoording:

Antwoord:

1. Het zinnetje dat u mist is... 'Plan voldoet aan de financiële taakstelling waarbij'.
2. Deze is door u reeds vastgesteld bij de jaarrekening 2022 bijlage bouwgrondexploitaties. We sturen deze via de griffie separaat op.
Tevens geven we een korte toelichting op de bouwgrondexploitatie (GreX) behorend bij het bestemmingsplan.



Een grex is een begroting die wordt opgesteld om grondkosten en opbrengsten van een ruimtelijk ontwikkelingsplan in beeld te brengen. Het nu voorliggende bestemmingsplan en bijbehorend programma (inclusief grondprijzen) is basis geweest van de al eerder aan uw verstrekte GREX. Aan de kostenkant staan de aankoop van de grond (verwerving), het bouwrijp maken en het inrichten van openbaar gebied en plankosten. Aan de opbrengstenkant staat de ingeschatte waarde van de verkoop van de bouwrijpe grond en eventuele bijkomende bedragen.

De boekwaarde onder de regel 310 Verwerving bedraagt € 2.460.825. Hiervan is € 1.900.000 de taakstelling zoals die door de raad is aangegeven. Het resterende bedrag van circa € 560.000 betreft de sloopkosten van het voormalige Strabrecht College.

Het eindsaldo (bovenaan de pagina) bedraagt - € 33.924. Dat is een boekhoudkundige schrijfwijze wat inhoudt dat er aan het eind van het project een positief saldo is van + € 33.924.

Onderaan de streep is het resultaat van de grondexploitatie toereikend om aan de door u opgelegde taakstelling te kunnen voldoen.

De grondexploitatie is toegevoegd aan de jaarrekening en bij de griffie in te zien. Deze wordt ook jaarlijks goedgekeurd door de accountant. Daarbij worden eerder genomen besluiten verwerkt en betrokken in de beoordeling van de accountant.

3. De visie heeft geen formele status. Uw raad heeft op 25 september besloten geen geld beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de gymzalen. Tevens heeft uw raad een amendement ingetrokken om in onderhavige vergadercyclus over de gebiedsvisie te spreken.
4. Alleen voor de ontwikkeling van woningbouw is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk, daarom is het gebied beperkt gebleven tot het huidige bestemmingsvlak met de woningbouwontwikkeling. Overigens is de grond waarop de westvleugel (was) gelegen eigendom van SILFO en dus ter dienste aan onderwijs. De bestemming daarvoor is maatschappelijke doeleinden en deze is dus ongewijzigd.
5. Geen, anders dan de doelgroepen (met bijbehorende percentages) zoals vastgelegd in de bestemmingplanregels en vastgestelde doelgroepenverordening. Daarnaast is uiteraard het eerder door uw raad vastgestelde beleid van toepassing (woonvisie, parkeernormennota, omgevingsvisie etc. etc.)



--
