

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 18 oktober 2022

Onderwerp : Beantwoording vraag fractie Visser over toezegging aan raad over besluitvorming masterplan Kersenweide

Geachte leden van de raad,

Inleiding

In deze antwoordennotitie beantwoorden wij de vraag van fractie Visser over de toezegging aan de raad om het masterplan Kersenweide voor te leggen aan de raad.

Hieronder volgt de inleiding van fractie Visser met daaronder de vraag met het antwoord.

Inleiding fractie Visser

Tijdens de raadsvergadering van 10 maart 2022 heeft wethouder Dekker de toezegging gedaan om verschillende onderdelen van het masterplan Kersenweide ter besluitvorming voor te leggen aan de raad voordat het totale Masterplan wordt voorgelegd. Dit zou mogelijk vrij kort na het zomerreces plaatsvinden.

Deze toezegging was vervolgens terug te vinden in de planning van het vierde kwartaal 2022 in de Lange Termijn Agenda (LTA) die op 25 augustus en 1 en 8 september verspreid is via de nieuwsbrief.

Vanaf 15 september zijn de onderwerpen van de Kersenweide weer verdwenen van de LTA en staat het Masterplan Kersenweide in de planning voor het eerste kwartaal 2023.

Er is bij mijn weten geen informatie verstrekt aan de raad over het verschijnen en het verdwijnen van de onderwerpen op de LTA.

1. Vraag: kan het college informatie verstrekken aan de raad hoe ze denkt uitvoering te geven aan de toezegging die aan de raad is gedaan?

Antwoord:

Tijdens de behandeling van het IPvE Odijk-West en de Gebiedsvisie Kersenweide is door wethouder Dekker inderdaad toegezegd om verschillende onderdelen van het Masterplan Kersenweide ter besluitvorming voor te leggen.

In de termijnagenda voor het vierde kwartaal werden onderwerpen genoemd, maar dat waren niet allemaal toezeggingen.

In onderhavige reactie wordt ingegaan op een tweetal toezeggingen, te weten:

- Actualisatie/herijking van het bouwprogramma
- Het beeldkwaliteitplan (vooraf) als afzonderlijk stuk ter besluitvorming aan te bieden

Vervolgens zal nog in worden gegaan op het onderwerp 'Anti-speculatie maatregelen koopwoningen' dat destijds bij de behandeling van het IPvE als motie is ingebracht.

Hieronder volgt een update/verklaring van de stand van zaken:

Actualisatie/herijking van het bouwprogramma

In het IPvE is een bouwprogramma vastgesteld dat neer komt op 300 sociale huurwoningen (25%), 500 woningen in het middensegment (41,7%) en 400 woningen in het dure segment (33,3%).

De afgelopen maanden is eerder genoemde driedeling in goedkoop, midden en duur door een onderzoeksbureau verder verfijnd zodat de nog op te stellen ruimtelijke verkaveling voor Kersenweide passend zou zijn bij de bouwopgave. Deze gewenste verfijning betrof ook een wens van de raad om beter zicht te krijgen op het bouwprogramma in relatie tot de doelgroepen: Wat gaan we nu bouwen en voor wie?

Het door Springco Urban Analytics uitgevoerde onderzoek is uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn gepresenteerd aan de raadsleden tijdens de raadsexcursie Kersenweide op 23 sept. jl.. Dit rapport zal op korte termijn met de raad worden gedeeld.

Het beeldkwaliteitplan (vooraf) als afzonderlijk stuk ter besluitvorming aan te bieden

Tijdens de bestuurlijke behandeling van de Gebiedsvisie Kersenweide werd voorgesteld om (vanwege de omvang van het Masterplan) het onderdeel 'beeldkwaliteitplan' vooraf afzonderlijk te behandelen en vast te stellen.

Het beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van het Kwaliteitsinstrumentarium, waarin naast de beeldkwaliteit ook de kwaliteit van de buitenruimte en de proceskwaliteit worden verwoord.

En dit Kwaliteitsinstrumentarium is weer onlosmakelijk verbonden met het Stedenbouwkundigplan, het Voorontwerp bestemmingsplan/omgevingsplan en het Financieel Raamwerk. Al deze onderdelen worden momenteel parallel aan elkaar opgesteld zodat ze goed op elkaar zijn afgestemd.

Kortom, behandeling van het beeldkwaliteitplan kan niet los worden gezien van de overige onderdelen van het Masterplan.

Om de hoeveelheid informatie, vooruitlopend op de bestuurlijke behandeling van het Masterplan, gedoseerd aan te bieden wordt nu voorgesteld om, in de aanloop tot de bestuurlijke behandeling van het Masterplan Kersenweide (eind van het 1^e kwartaal van

2023), de verschillende concept-onderdelen van het Masterplan één-voor-één met de raad te bespreken in aparte sessies.

Er ligt momenteel een verzoek bij de griffie om een 5-tal bijeenkomsten de komende maanden te houden waarin achtereenvolgens de volgende Masterplan-onderdelen behandeld worden en de samenhang tussen deze product-onderdelen duidelijk wordt:

- Stedenbouwkundig plan (inclusief mobiliteit)
- Kwaliteitsinstrumentarium
- Financieel Raamwerk (grondexploitatie)
- Samenwerkingsovereenkomst marktpartijen
- Voorontwerp bestemmingsplan/omgevingsplan

Anti-speculatie maatregelen koopwoningen

Bij de vaststelling van het IPvE Odijk-West is een motie aangenomen over anti-speculatiebeding met als doel om woningen in het bereikbare koopsegment ook voor langere tijd voor de betreffende doelgroep vast te houden. De noodzaak hiertoe is ook in het eerder genoemde rapport van Springco Urban Analytics onderkend.

De afgelopen maanden zijn diverse instrumenten verkend waarin een antwoord wordt gegeven op ongewenste speculatie.

Als eerste worden deze instrumenten op donderdag 20 oktober beeldvormend besproken in het Open Huis.