Beantwoording technische vragen 'Informatiemarkt t.b.v. het Projectenboek 2022' d.d. 14 juni

Vragen fracties BOB, CDA, GBO, GL, PvdA, VVD

Project	Vragen van de fracties	Antwoorden
1 ELST CENTRAAL		
	Vraag van BOB: *Aan welke kaders voldoet de woningbouw van het Klooster Noord?*	De basis van het plan vormt de Ontwikkelingsstrategie welke in 2020 in het college is vastgesteld en ter informatie aan de raad is meegegeven. Deze werken wij verder uit naar een ruimtelijk raamwerk welke door de raad vastgesteld gaat worden.
	Vraag van GL: *Wat is het risico bij de aanbesteding van het openbare gebied van Elst Centraal als je kijkt naar de prijsstijgingen?*	Er is gekozen voor een Bouwteamconstructie. In deze constructie wordt een plafondbedrag afgesproken waarbinnen het openbare gebied uitgevoerd moet worden. Het kan dus zijn dat de prijsstijgingen nog van invloed zijn op de aanleg van het openbare gebied. Je hebt immers geen prijsafspraken gemaakt voor de verschillende onderdelen. Aanpassingen verlopen via de bestuursrapportages.
	Vraag van PVDA: *Wat is de stand van zaken van de Kikkerkoning?*	De Kikkerkoning mag tot 1 september 2023 op de huidige locatie blijven. Dit is ook zo afgestemd met Rijnstate. In deze periode zal de Kikkerkoning op zoek moeten gaan naar een andere locatie.

2 DRIEL ZUIDOOST		
	Vraag VVD en PvdA *Wat is de stand van zaken van het geuronderzoek van Baltussen?*	Wij zijn met Baltussen in gesprek om te kijken naar een gezamenlijk gedragen oplossing. De gemeente en Van Wanrooij Projectontwikkeling hebben zelf ook een geuronderzoek uitgezet. Daarnaast is de ODRA betrokken als het gaat om de inhoud van het geuronderzoek.
	Vraag van VVD, PvdA en CDA: *Wat is de stand van zaken betreffende het onderzoek van de Dorpsstraat?*	Het onderzoek naar de Dorpsstraat en Molenstraat is in volle gang. De mogelijkheden en onmogelijkheden uit het onderzoek willen we met de omgeving bespreken.
3 HART VAN OOSTERHOUT		
	Vragen van BOB: *Is er aandacht voor het kwelwater?*	Er is aandacht voor het kwelwater. Zodra een beeldkwaliteitsplan is opgesteld en het plangebied is uitgewerkt zullen eventuele maatregelen worden bepaald.
	Is er aandacht voor de samenwerking met het Dorpshuisbestuur?	De raad heeft de volgende motie aangenomen: *Het bijstaan van het dorpshuisbestuur, zodat dit project voor hen behapbaar is en zij haar kennis en kunde op terrein van beheer van het nieuwe dorpshuis kan vergroten om op gelijkwaardig niveau in dit project te kunnen participeren;* Het dorpshuisbestuur wordt bijgestaan. Het bestuur is uitgebreid.

	Vraag van CDA: *Is er zicht op een goedkope variant voor de sportzaal in verband met water/diepte?*	Er is nog geen zicht op een definitief ontwerp. In samenspraak met het dorpshuisbestuur, de gebruikers van het dorpshuis en sportzaal, omgeving en dorpsraad wordt op dit moment het gebouw ontworpen door onze architect.
	Vragen van GBO: *Keuze Sporthal, gaat de verdiepte aanleg nog door?*	Er is nog geen zicht op een definitief ontwerp. In samenspraak met het dorpshuisbestuur, de gebruikers van het dorpshuis en sportzaal, omgeving en dorpsraad wordt op dit moment het gebouw ontworpen door onze architect.
	Hoe is de situatie ten aanzien van de verwarming en isolatie van de kerk?	Ongewijzigd ten opzichte van het raadsbesluit. Na de ontwerpfase zullen isolatie en verwarming nader worden uitgewerkt.
5 Centrumplan Heteren		
	Vraag van D66: *Heeft de zienswijze van de Dorpsraad Heteren bij Julianaweide invloed op de samenwerking bij het centrumplan?*	Nee, heeft geen invloed op de samenwerking.
	Vraag van CDA: *Enkele ondernemers klagen; de Narcissenstraat is afgesloten. Wanneer gaat hij weer open?*	Gaat binnenkort weer open. Voor de bouwvak vakantie zijn de Lieve Vrouwenstraat en de Rauwendaal gereed.

6 Multifunctioneel Sportcomplex		
	Vraag CDA: *Kan je in geval van wachtlijsten (zwemles) voorrang geven aan eigen inwoners?*	Dit betreft een vraag die betrekking heeft op het zwemonderwijs en niet sec op de realisatie van het MFSC
	Vragen D66: *Verzoek om exploitatiebegroting te updaten bij belangrijke toetsmomenten*	Financiële voortgang wordt gerapporteerd in de bestuursrapportages en later dit jaar bij de begroting van 2023 (opstellen november 2022).
	Wat is de status zwemvoorziening Zetten?	Er wordt voor eind van het jaar een voorstel voorbereid.
	Vraag VVD: *Hoe omgaan met de bouwkostenstijging en majeure projecten? Niet gemeentebreed beschouwen?*	Financiële voortgang wordt gerapporteerd in de bestuursrapportages en later dit jaar bij de begroting van 2023 (opstellen november 2022).
8 LAND VAN TAP		
	Vraag van VVD *Het Land van Tap kleurt 3 keer groen. Toch hebben onze inwoners en de politiek het idee dat het 'op z'n gat' ligt. Hoe kan dat?*	In 2021 heeft de raad de ontwikkelvisie Land van Tap geamendeerd vastgesteld. In navolging van de visie wordt er nu een uitvoeringsplan opgesteld waarbij rekening wordt gehouden met de kaders uit het amendement. Het college heeft een projectopdracht voor het opstellen van het uitvoeringsplan vastgesteld. De raad heeft hierover een TIC ontvangen. In september wordt met een informatiememo meer informatie gegeven over de concrete vervolgstappen.

	Vraag van D66: *Komen er ook groene parkeerplekken en is het klimaat adaptief?*	De ontwikkelvisie gaat uit van een groene uitstraling van het gebied. De visie noemt bijvoorbeeld: parkeerplaatsen in half verharding, combinatie parkeren met bomen en groene overgangen naar omliggende percelen. Wateroverlast willen we voorkomen door de aanleg van een watersysteem (retentievoorziening of waterafvoersysteem).
	Vragen van CDA: *In hoeverre is de voortgang van het Land van Tap vlot te trekken door een extra bouwlaag voor het hele complex toe te voegen?*	*We merken op dat deze vraag een politiek karakter heeft die we technisch zullen beantwoorden.* De vastgestelde ontwikkelvisie Land van Tap gaat uit van maximaal 3 bouwlagen en in de noordoosthoek een zoekzone accent tot 4 lagen. De visie en het amendement vormen de kaders voor de verdere planuitwerking en verdere participatie.
	Wat is de beoogde gemiddelde woonoppervlakte van te bouwen appartementen. *Is er geen behoefte aan meer maar dan kleinere appartementen?*	In het voorkeursmodel model is gerekend met 35 appartementen in een mix van woningtypen (100 m2 gbo) en 30% sociaal (60 m2 gbo). In het uitvoeringsplan gaan we dit nader onderzoeken.
	Vragen van PvdA: *Kan het amendement opgenomen worden in het projectenboek?*	Het Projectenboek is vastgesteld en gereed. Het geeft een overzicht van alle lopende fysieke projecten. In 166 pagina's worden circa 70 projecten kort toegelicht. Een overzicht van alle amendementen staat in Ibabs.
	Wat is de verdere planning van het project Land van Tap?	In navolging op de visie en het amendement wordt een uitvoeringsplan opgesteld. De planning is om het uitvoeringsplan in 2023 voor te leggen aan het gemeenteraad. Daarna volgen een

		aanbestedingsprocedure en contractvorming met een marktpartij. In 2024 volgen de bouwplanontwikkeling, de planologische procedures en het vergunningentraject. Afhankelijk van alle voorgaande stappen wordt in 2025 daadwerkelijk gestart met de bouw en de herinrichting van het gebied.
9 Woongebied De Pas		
	Vraag VVD: *Is de waterhuishouding goed geregeld?* **Vraag BOB:** *Wateroverlast ontbreekt als risico.*	De gemeente toetst op diverse momenten de waterhuishoudkundige plannen van de ontwikkelaars.Net als het waterschap. Met bestaande bewoners wordt een schriftelijke afspraak gemaakt. Dit onderwerp was bij het opstellen van het projectenboek nog niet zo nadrukkelijk in beeld. De gemeente toetst op diverse momenten de waterhuishoudkundige plannen van de ontwikkelaars.Net als het waterschap. Met bestaande bewoners wordt een schriftelijke afspraak gemaakt.
10 Diverse projecten	**10.3 WOONWAGEN STANDPLAATSEN**	
	Vragen CDA: *Gezien de vraag naar woonwagenstandplaatsen; is er op de Platenmakersstraat geen ruimte voor 2 of 3 extra standplaatsen?* *Er komen steeds meer Tiny Houses, kunnen woonwagens met jonge bewoners ook in de vorm van Tiny Houses?*	Dit beschouwen wij als een politieke vraag en zal aldus via het protocol schriftelijke vragen worden beantwoord. Dit beschouwen wij als een politieke vraag en zal aldus via het protocol schriftelijke vragen worden beantwoord.

	Vraag van BOB: *Bij de locatie aan de Platenmakersstraat loopt er een hoogspanningskabel boven de grond. Wanneer komt er duidelijkheid over het ondergronds brengen van de hoogspanningskabels in Overbetuwe?*	Er is nog geen planning beschikbaar.
	Vraag GL: *Op bladzijde 97 van het Projectenboek staat dat tijdens het startoverleg met woningcorporatie Vivare bleek dat voor woonwagenstandplaatsen niet dezelfde financiële afspraken gemaakt kunnen worden als voor reguliere sociale huurwoningen, omdat de woningcorporatie te maken heeft met een grotere onrendabele top. Hoe kan het dat dit pas tijdens het startoverleg duidelijk werd? Welke andere beren kunnen we nog verwachten?*	Dit beschouwen wij als een politieke vraag en zal aldus via het protocol schriftelijke vragen worden beantwoord.
	Vraag PvdA: *Moeten we vasthouden aan de opdracht voor twee woonwagenlocaties? Of ontstaat er een kansrijkere businesscase als we kijken naar één locatie?*	Dit beschouwen wij als een politieke vraag en zal aldus via het protocol schriftelijke vragen worden beantwoord.
	10.11 De Merm	
	Vraag van GL: *Op blz. 113 bij A staat "Alle kavels zijn verkocht", op blz. 114 "Getracht wordt om de laatste kavel te verkopen", wat is het nu?*	In december 2021 is de laatste kavel op de Merm verkocht. Er zijn alleen nog wat inrichtingskosten te maken. Op de Merm-Oost is nog een kavel te koop. Dit is nu één kavel. Na de zomer volgt een verkavelingsvoorstel dat aan het college zal worden voorgelegd.

11 Duurzaamheidsprojecten	11.2 ZONNEPARK OVERBETUWE EN 11.3 WINDPARK MIDDEN-BETUWE	
	Vraag CDA: 11.2: Wat is de planning qua tijd en is de netwerkvoorziening de beperkende factor?	De netwerkvoorziening is inderdaad de beperkende factor voor de uitvoeringsplanning. Momenteel wordt op Park15 door TenneT een nieuw onderstation gebouwd. Deze is nodig om capaciteit te kunnen bieden voor toekomstige ontwikkelingen, waaronder het zonnepark. Naar verwachting wordt eind dit jaar gestart met de realisatie van het zonnepark, zodat het zonnepark medio 2023 (het moment dat het onderstation gereed is) in gebruik kan worden genomen.
	Vraag BOB *Is al bekend wat uit de onderzoeken over de wespendief is gekomen en de invloed op het project?*	Provincie Gelderland werkt, samen met de betrokken RES-regio's aan de ontwikkeling van een (bovenregionaal) ruimtelijk kader, ruimtelijk afwegingskader en handelingsperspectief dat er op is gericht om zo veel mogelijk energierendement te halen met de juiste mitigerende maatregelen. In de eerste week van juli zal het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten bekend worden gemaakt en daarmee ook de inhoud van het handelingsperspectief. Zodra dit besluit bekend is, wordt u hierover via de griffie geïnformeerd.
12 Vastgoedprojecten	**12.7 HERONTWIKKELING LOCATIE SPORTZAAL HERVELD**	
	Vraag van D66: *Is er bij het participatietraject ook aandacht voor mogelijke parkeerplekken of een tiny forest?*	In het traject voor herontwikkeling krijgt participatie een plek. Wel dienen er enkele kaders vooraf meegeven te worden. Te denken valt aan financiële kaders en ruimtelijke kaders.

Faciliterende projecten		
	PROJECT: OP ZUID, ZETTEN:	
	Vraag van CDA: *Kan de parkeernorm voor dit plan en in het algemeen voor alle plannen verlaagd worden?*	Dit beschouwen wij niet als een technische vraag. Deze zal door de raad/fractie zelf via de geëigende weg als politieke vraag geadresseerd moeten worden.
	Vraag van D66 en CDA: *Is optimalisatie door verkabeling mogelijk?*	Nee, niet op de korte termijn, want het ondergronds brengen van het tracé duurt 7 à 8 jaar. Ook is wateropvang nodig in het plangebied. Dit maakt dat we voor nu in de nog vast te stellen projectopdracht de magneetzone op 55 meter houden (zoals ook oorspronkelijk berekend in eerder rapport). Dit deel van het gebied valt trouwens buiten de subsidie mogelijkheid van het Rijk (was/is nog geen bebouwde kom).
	Vraag van D66: *Komen er speelvoorzieningen?*	Ja, die komen in de verdere uitwerking van het plan; hierover worden afspraken met de ontwikkelaar gemaakt. In het middendeel komen voorzieningen voor de leeftijdsgroep 0-6 jaar. We onderzoeken verder de mogelijkheden voor 12+ voorzieningen in het groene tussendeel van fase 1 & 2.
	Vraag van D66 en CDA: *Komt op de hoek van Stationsstraat en Walburg extra ruimte voor een verkeerskundige maatregel?*	Ja, in de nog vast te stellen projectopdracht wordt als uitgangspunt aangegeven ruimte te reserveren voor een verkeerkundige maatregel zoals een rotonde. Er zal een verkeersonderzoek uitgevoerd worden; hieruit zal blijken wat daadwerkelijk nodig is.

	PROJECT: VELDZICHT, ZETTEN **Vraag van D66:** *Wat is de stand van zaken?*	De initiatiefnemer werkt op dit moment het plan uit naar DO. Ook is er een start gemaakt met het uitvoeren van de onderzoeken t.b.v. de ruimtelijke procedure. En de initiatiefnemer betrekt de omgeving bij de planuitwerking (participatie).
	PROJECT: LINGEZICHT, ELST **Vraag van CDA:** *In hoeverre zou de bebouwing van de noordrand woningbouw 4/5 lagen belemmeren als grens van het te bebouwen deel tot aan de Linge?*	Het initiatief voor Lingezicht is een faciliterend plan en zal worden getoetst aan geldende beleidscriteria.
	PROJECT: STATIONGEBIED ZETTEN **Vraag van D66:** *Wanneer start de participatie en hoe komt het er uit te zien?*	We zijn nu de finale grondgebruik en uitgangspunten met NS aan het afronden. Daarna volgt een ontwerpslag op basis van vigerende wet- en regelgeving en wordt tegelijkertijd de mate van participatie bepaald. Op basis van dit ontwerpvoorstel, wordt de omgeving meegenomen en bevraagd. Dit zal omstreeks Q3/Q4 van dit jaar zijn.

ALGEMENE VRAGEN		
	Vraag van VVD: *Veel stoplichten (geld) staan op groen terwijl in de projectomschrijving te lezen is dat het negatieve resultaat is toegenomen. Valt dit altijd binnen de kaders? Bijv.: Gebiedsontwikkeling Elst/Rijnstate.*	Ruimtelijke projecten kennen relatief veel “beweging” in de kosten en opbrengsten. De grondexploitaties (waaronder Elst / Rijnstate) worden jaarlijks geactualiseerd en vastgesteld door de raad. Hiermee worden de kaders opnieuw vastgesteld waarbinnen de projecten moeten worden uitgewerkt.
	Vraag van GBO: *Financiën, graag nadere uitleg over de Tabel subtotaal/ nadeel?*	Het subtotaal geeft het totaal aan van de resultaten van de projecten met een negatief (nadeel) resultaat. Er is een **sub**totaal voor bedrijven en een **sub**totaal voor woningen.
	Vraag van VVD: *Bij veel projecten staat dat de prijsstijgingen risico’s zijn. Dit risico is niet afgeprijsd? Is een algemene actualisatie van de begrotingen niet wenselijk? Dit voorkomt verrassingen.*	Er is rekening gehouden met prijsstijgingen door een hogere index te hanteren. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van adviescijfers van publicaties. Het is uiteraard mogelijk (risico) dat de prijzen nog harder stijgen dan waar rekening mee is gehouden.
	Vraag GBO: *Hoe wordt de aanpassing van de rente bepaald?*	De rente wordt toegerekend via een interne renteomslag zoals beschreven in de notitie rente van de commissie BBV. Deze interne renteomslag is gebaseerd op de rente over het vreemd vermogen en kan worden gecombineerd met een opslag voor rente over het eigen vermogen.

	Vraag van CDA: *Wat ervaren wij van de stikstofbeperkingen bij de bestaande projecten en bij de opgave voor de toekomst t.a.v. de omgevingsvisie?*	In bestaande projecten ervaren wij stikstof niet als item dat leidt tot inperking van de woningbouwopgave zoals opgenomen in de Woonagenda (in relatie tot relevante ambities in de Omgevingsvisie).
	Vraag van VVD: *Geld dat projectbouwers tekort komen bij sociale huur zou verrekend kunnen worden als toeslag op (goedkope) koop. Wordt de goedkope koop goedkoper als we minder sociale huur bouwen?*	Een projectontwikkelaar rekent doorgaans met een bepaalde businesscase. Het is denkbaar dat er meer ruimte voor goedkope koopwoningen ontstaat als er minder sociale huur in een project zit. Natuurlijk is dat wel afhankelijk van een hoop andere factoren die meespelen in die businesscase.
	Vragen van CU: *1. Hoofdstuk 4/pag.8 geeft een overzicht van de projecten op de kaart.* *a. Wat is de definitie van de opgenomen legenda (bijv. hoe groot is 'grote en majeure' en 'middelgrote en kleinere')? Dit wordt ook niet verduidelijkt in de leeswijzer Projectsheets op pag. 17.* *b. Kan deze categorisering of in ieder geval 'duurzaamheidsprojecten' worden toegevoegd aan de projecten in hfdst. 3?* *2. Hoofdstuk 5/pag.9* *a. bevat een diagram met de verdeling van de projecten. Is ter duiding ook inzichtelijk te maken wat deze verdeling is op dit moment (dus excl. de projecten) en na afronding (dus huidig + de projecten)?*	a. Er is een keuze gemaakt die voortvloeit uit het onderscheid tussen gebiedsontwikkelingen en speerpunten en overige projecten. We zullen dit in de leeswijzer van het Projectenboek 2023 meenemen. b. In Hoofdstuk 3 (Samenvatting projecten) staat de categorisering (inclusief duurzaamheidsprojecten) vermeld. a. Aan de hand van onderstaande figuur hebben we inzichtelijk gemaakt hoe de bestaande woningvoorraad is opgebouwd. Hiervoor hebben we gebruik gemaakt van de cijfers uit het woningmarktonderzoek van 2020. In het laatste kwartaal van dit jaar verwachten we de resultaten van een nieuw woningmarktonderzoek, met dat onderzoek verkrijgen we weer een actueel overzicht. Cijfers over de huidige woningvoorraad zijn

		helaas niet te vergelijken met de nieuw te bouwen woningen, omdat bij de huidige woningvoorraad gekeken wordt naar de WOZ-waarde (loopt altijd één jaar achter) en bij de nieuwbouw naar koopprijzen V.O.N. Daarom kunnen we helaas geen overzicht maken van de woningvoorraad na afronding (huidige voorraad en projecten samen). 
	b. Onderaan pagina 9, bullet 3: hoeveel extra sociale huur en koopwoningen tot EUR 355k zijn nog toe te voegen aan het programma?	b. We zien dat er nog ongeveer 200 extra sociale huurwoningen aan het woningbouwprogramma toegevoegd moeten worden om te voldoen aan het streefprogramma. Voor de categorie koop tot 250.000 zijn nog ongeveer 225 woningen toe te voegen en de categorie koop 250.000 tot 355.000 ongeveer 75. Daarbij gaan we ervan uit dat alle woningen binnen de lopende projecten gerealiseerd worden. Hierbij is uitgegaan van peildatum 01-01-2022. We verwachten uw raad op korte termijn te informeren over het geactualiseerde woningbouwprogramma.

	c. Onderaan pagina, bullet 4: is er per project uit hfdst. 3 inzichtelijk te maken wat de planstatus is?	*Als bijlage bij deze sheet hebben we een overzicht gevoegd van de planstatus per project.* Overigens is voor een groot deel van de faciliterende (woningbouw) projecten inzichtelijk gemaakt wat de planstatus is (zie Faciliterende projecten v.a. pagina 157).
	3. Hfdst. 5/pag. 10, alinea 2: noemt Driel Zuidoost (ook zo opgenomen in het overzicht van hfdst.3). In de inleiding op pag.4 wordt gesproken over de Biezenkamp in Driel. *a. Zijn dit dezelfde projecten?*	a. Driel zuid oost en Biezenkamp te Driel zijn inderdaad dezelfde projecten.
	b. Is het mogelijk om één van beide benamingen te hanteren?	b. We zullen in het vervolg de nieuwe benaming hanteren.
	4. Hfdst. 6/pag. 10: wat maakt dat er in het nieuwe RPW ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen voor bedrijventerreinen itt het terugbrengen in de oude RPW?	Tijdens het opstellen van het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen (RPW) voor de periode 2018-2020 was er een overaanbod van beschikbare bedrijfskavels. Dit RPW heeft er mede voor gezorgd dat er evenwicht is tussen vraag en aanbod in 2020. Dat betekende voor het nieuwe RPW voor de periode 2021-2024 een andere uitgangspositie, namelijk ruimte voor nieuwe regionale ontwikkelingen op de kwalitatief beste locaties (ruimte voor nieuwe bedrijfskavels en geen schrapopgave meer). Het RPW biedt echter wel een maximale ontwikkelingsruimte voor de periode t/m 2024 waardoor in de toekomst overaanbod van bedrijventerreinen uitgesloten lijkt. Het RPW 2021-2024 is begin 2021 vastgesteld door de raden in de regio Arnhem Nijmegen en door de provincie Gelderland (zie voor het besluit in Overbetuwe 20rb000152).

	5. Hfdst.7/pag.11, laatste bullet: *a. Is de categorie NIEGG uit het bouwbesluit één op één vergelijkbaar met de categorie NIEG uit hfdst.3?*	a. De term NIEG in het projectenboek is bedoeld als gronden die (naar verwachting) nog in exploitatie worden genomen. Bij NIEGG (Niet In Exploitatie Genomen Gronden) hoeft dit niet het geval te zijn. In die zin zijn ze niet één op één vergelijkbaar, maar het betekent voor beide wel dat de gronden niet in exploitatie zijn. Zoals in het hoofdstuk 7 aangegeven (Besluit Begroting en Verantwoording) bestaat de term NIEGG niet meer en staan ze op de balans onder de materiële vaste activa als “strategische gronden”
	b. Wat zijn de (on)mogelijkeden om in hfdst.3 aan te sluiten bij deze verandering in de BBV, door NIEG als BIE en/of strategische gronden aan te duiden?	b. De samenvatting in hoofdstuk 3 is bedoeld om het soort project aan te duiden. Bijvoorbeeld “NIEG”, “infra”, “Centrumontwikkeling” of “Natuur”. Al deze onderdelen kunnen worden aangeduid als strategische gronden, maar daarmee wordt de aanduiding van het soort project minder. Een NIEG moet nog in exploitatie worden genomen en is daarmee geen BIE (bouwgrond in exploitatie).
	6. Hfdst. 7/pag. 11 & 12 rente (ontwikkeling): *a. de rente is gewijzigd van 1,34% naar 1,01%. Wat is het effect van rente op de totale ontwikkelingen van de (verlies)voorziening per 1-1-2022?*	a. De rente wordt berekend over de boekwaarde. Deze was op 1-1-2022 gelijk aan € 5.617.121,-. Het verschil van 0,33% geeft daarmee een verschil van € 18.536,-
	b. Hoe wordt de verwachting m.b.t. toekomstige rente(ontwikkelingen) in de financiën meegenomen ter voorbereiding op de volgende GREX (rente staat niet in het lijstje van risico’s in hfdst.8, tenzij dit valt onder onvoldoende ruimte voor de dekking van alg. kosten)?	b. In de berekening wordt voor dit jaar en de komende jaren dezelfde rente aangehouden. In de volgende jaren kan de rente zowel stijgen als dalen. Het effect van verandering van het rentepercentage is beperkt en daarbij gaat het om een “interne verrekening”. Vanuit de grondexploitatie wordt rente betaald aan het concern.

Bijlage behorende tot vraag 2c van CU.

Harde plancapaciteit (bestemmingsplan onherroepelijk)	Bestemmingsplan vastgesteld, nog niet onherroepelijk	Zachte plancapaciteit (bestemmingsplan nog niet vastgesteld)
Morel, Elst	Julianaweide, Heteren	Park 15, Oosterhout (wel mogelijkheid voor 9 woningen hard)
Schubertstraat – Brahmstraat, Elst		Land van Tap, Elst
Hoge Wei II, Oosterhout		EC- Klooster, Elst
CH – Liefkenshoek, Heteren		Lingezicht, Elst
CH – Plein, Heteren		Grintpad, Herveld
Molenzicht II, Valburg		Danenberg, Slijk-Ewijk
Zetten-Zuid fase I, Zetten		Wouterplasstraat, Zetten
Virehof, Driel		Veldzicht, Zetten
De Hoge Hof, Herveld		NIOO-terrein, Heteren
		Biezenkamp, Driel-Zuidoost
		Zetten-Zuid fase II
		Beethovenstraat, Elst
		De Pas, Elst

Peildatum: 22 juni 2022