

Raadsbericht



Aan	: Raad
Van	: College
Datum	: 5 maart 2024
Doel	: Afhandeling raadsvraag
Onderwerp	: Beantwoording raadsvraag voorronde 4 maart 2024
Beh. ambtenaar	: A.A.R. Weijs
Kenmerk	: 1365820
Bijlage	: geen

Geachte Raad,

Gisteren zijn twee onderwerpen aan bod gekomen:

1. Locatiekeuze sportaccommodaties
2. Uitkomst van de vergelijking varianten A en B

Onderwerp 1: hebben de onderzoeken en doorrekeningen aan de raad voldoende aangetoond dat de voorkeursvariant uit het eerdere locatieonderzoek (waarbij verschillende alternatieven zijn bekeken) haalbaar is?

Antwoord: Op basis van de huidige onderzoeken is het college van mening dat plan A op dit moment een haalbare case is. Op basis hiervan vragen wij u de definitieve locatiekeuze te maken.

Na de locatiekeuze gaat het college aan de slag met de uitwerking in een ruimtelijk kader met daarin opgenomen alle voorwaarden.

Hierin zal opgenomen worden dat binnen de totale opgave 30% sociale huur en 10% middenhuur binnen het bouwprogramma moet worden gerealiseerd. Na contact met de beoogde partner hebben wij de bevestiging gekregen dat 30% sociale huurwoningen en 10% middenhuur gerealiseerd kan worden binnen het aan u geschetste financiële kader.

Zoals aangegeven vindt de besluitvorming in dit project plaats in drie stappen. De locatiekeuze die vanavond ter besluitvorming aan u voorligt, is hierbij de eerste stap. In de tweede stap wordt de uitwerking van de verdeling van woningen binnen de verschillende segmenten wordt (inclusief de verdelingspercentages) meer gedetailleerd aan u voorgelegd ter instemming met het vaststellen van het ruimtelijk kader. Daarna worden de afspraken uiteindelijk ook nog vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. Ook dit wordt ter besluitvorming aan u voorgelegd. Hiermee komt het totale risico bij de ontwikkelaar te liggen.

Raadsbericht



Onderwerp 2:

Daarnaast is afgelopen weken, mede naar aanleiding van de binnengekomen vragen, een extra financiële vergelijking gemaakt tussen voorstel A en voorstel B. Om deze vergelijking te kunnen maken is er in de berekening uitgegaan van een variant waarbij er op de Spatterstraat 29 sociale huurwoningen en 27 middensegment huurwoningen worden gerealiseerd. Echter, zoals hierboven aangegeven, zal in de volgende fase worden gekeken hoe de definitieve verdeling van woningen er precies uit komt te zien. Daarbij zijn de uitgangspunten van 30% sociale huur en budgetneutraliteit harde randvoorwaarden. De beoogde ontwikkelaar heeft vandaag bevestigd dat zij van mening zijn dat de plannen van de gemeente binnen deze randvoorwaarden kunnen worden gerealiseerd.