

## *Memo*

Van : Dyanne Kocken  
Aan : College van B&W  
Datum : 8 februari 2019  
Onderwerp : Processen bij raadsvoorstellen

---

Registratienummer : INT19.0137

Registratiecode : 

### **Proces toelichting voor de raadsplanning**

#### **Ecowijk**

Het ontwikkelproces voor de Eco-wijk geven we vormen met een goed participatieproces voor bewoners, met duidelijke kaders aan de voorkant. Door dit echt met toekomstige bewoners vorm te geven volgt dit proces een andere ontwikkelstrategie dan gebruikelijk bij woningbouwplannen zonder participatie. Zowel het op deze manier werken met inwoners aan de ontwikkeling van een wijk als ook het uitkristalliseren van de ecologische kaders vraagt een procesmatige aanpak die niet op voorhand strak is te plannen. In de 1<sup>e</sup> helft 2019 gaan we in gesprek met geïnteresseerde inwoners, de uitkomst hiervan delen we met de raad in het 3<sup>e</sup> kwartaal 2019.

#### **Wijk van de toekomst en Beuningen Oost**

In de raadsplanning is de reconstructie van Beuningen Oost opgenomen evenals het visiestuk Wijken van de toekomst. Bij de reconstructie van Beuningen Oost vragen veel thema's de aandacht. Eén van de thema's is de warmtetransitie, waarbij het doel is dat we onze woningen niet langer meer met aardgas verwarmen. De gemeentelijke visie op de warmtetransitie wordt beschreven in een meerjarenaanpak 'Wijken van de Toekomst'. Om ervoor te zorgen dat de planvorming voor Beuningen Oost aansluit bij de visie op 'Wijken van de Toekomst' wordt eerst de visie voor de Wijken van Toekomst opgesteld. De uitgangspunten die uit deze visie volgen, nemen we mee in de planvorming voor Beuningen Oost, die we aansluitend op deze visie uitwerken.

#### **Asdonck**

In de raadsplanning is Asdonck opgenomen. Afgelopen maanden is gewerkt aan bijstelling en vaststelling van de randvoorwaarden van dit plan door het college (hierover ontvangt de commissie in februari de informatie via risem). Asdonck is een project dat al eerder door het college naar voren is gehaald met als doel om de (negatieve) reserve in de grondexploitatie sneller te verbeteren. Dit betekent dat aan het plan aan zowel kwalitatieve als financiële criteria moet voldoen, waarbij het college wenst om een minimaal resultaat te behalen van 1,0 mln.

Om aan de randvoorwaarden te voldoen (belangrijkste randvoorwaarde hierbij een minimaal positief resultaat van € 1.000.000,-) is het huidige plan doorgerekend. Deze voldeed niet de voorwaarden. Hierdoor zijn volgorde op elkaar een aantal onderzoeken en berekeningen uitgevoerd met aanpassingen in het plan. Bij deze onderzoeken zijn wij afhankelijk van externe partijen zoals een planeconoom voor het meerdere keren doorrekenen van plannen en varianten, een onderzoeksbureau voor marktonderzoek naar de haalbaarheid van de afzet van de woningen en architecten voor de haalbaarheid van de verdichting van het plan. Naast de druk op de beschikbaarheid van dergelijke

partijen in de huidige markt heeft vooral ook de volgordelijkheid van de diverse werkzaamheden tijd gekost. Het plan wordt daarom in het 3e kwartaal aan de raad voorgelegd.

### **Hoge Woerd**

De nieuwe planontwikkeling voor woningbouw op de Hoge Woerd is begin 2018 gestart. De opgave is het realiseren van een vernieuwend woonmilieu met 49 woningen. In de uitgewerkte plannen voor de stedenbouwkundige opzet wordt een relatie gelegd met de historische linten die om het gebied heen liggen. In september 2018 heeft een uitgebreid archeologisch sleuvenonderzoek plaatsgevonden. Op verschillende percelen zijn proefsleuven gegraven waarbij veel archeologische informatie is gevonden. De stedenbouwkundige uitwerking is stilgelegd in afwachting van het definitieve archeologische rapport, dat in mei 2019 opgeleverd wordt. Eind tweede kwartaal zijn de (financiële) consequenties van archeologie voor de ontwikkeling op Hoge Woerd helder. Op dat moment worden de plannen verder uitgewerkt. In het najaar start dan de bestemmingsplanprocedure.