

BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN FRACTIE CDA

Commissie

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie:	25 augustus 2026
Zaaknummer:	00001239003
Onderwerp:	Doorontwikkelvisie en -Strategie Stadshart en budgetaanvraag

Aanleiding

Op 20 augustus 2026 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Walter en commissielid Hoffmann van de fractie CDA over de Doorontwikkelvisie en -Strategie Stadshart en de bijbehorende budgetaanvraag. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 25 augustus 2026. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragenstellers van de fractie CDA

Voor het Stadshart is een Doorontwikkelvisie en Doorontwikkelstrategie nodig. Om de doelstellingen van de doorontwikkelvisie en -strategie te bereiken zijn er mogelijkheden voor het toevoegen van 1.500 woningen, 1.000 bomen en veel meer evenementen. De Doorontwikkelvisie en daarbij behorende Doorontwikkelstrategie zijn nu gereed en voor het vervolgtraject is budget nodig. Deze technische vragen richten zich op 2 aspecten:

- Bewaken geluidsoverlast bij samenbrengen functies wonen en recreatie/horeca
- Hoe houden we (ook financieel) vinger aan de pols.

Bewaken geluidsoverlast bij samenbrengen functies wonen en recreatie/horeca

Het CDA is blij dat er nu een visie ligt voor een bruisend en toekomstbestendig Stadshart. Tegelijkertijd ziet onze fractie dat binnen de visie ruimte wordt gecreëerd voor horeca en evenementen, maar ook nieuwe woningen. Hoe wordt geborgd dat er in de toekomst niet onaanvaardbare geluidsoverlast ontstaat?

Een van de vervolgproducten is een locatieprofiel voor evenementen, die gekoppeld gaat worden aan het omgevingsplan. In het locatieprofiel staat een gedetailleerd overzicht van de mogelijkheden, regels en beperkingen van de specifieke evenementenlocaties in het Stadshart. Bij de totstandkoming hiervan is gedegen geluidsonderzoek nodig, waarin ook de cumulatie van geluid (bijvoorbeeld van terrassen en evenementen) onderzocht moet worden. De koppeling met het omgevingsplan biedt maximale inspraak, bezwaar en beroepsmogelijkheden én na wijziging van het omgevingsplan ook maximaal gemak voor organisatoren van evenementen.

Hoe houden we (ook financieel) vinger aan de pols?

Het gevraagde budget is substantieel. De dekking is de facto uit de Algemene Reserve omdat de bestemmingsreserve in het voorstel grotendeels wordt gevoed door de Algemene Reserve. Zoals de beschrijving van de historische ontwikkeling ook al laat zien: dit is een ontwikkeltraject met een lange tijdhorizon. De financiële toekomst van de gemeente is ongewis en in principe moet er – zeker op de langere termijn – zicht zijn op opbrengsten en kosten waardoor ook beslismomenten duidelijk worden. Vooralsnog worden de kosten gefinancierd via de bestemmingsreserve, maar dit lijkt voor dit programma/project niet een heel goede oplossing.

Er zijn twee grondexploitaties (GREX Stadshart en GREX Stadshart Zuidwest MC) die rechtstreeks aan dit gebied zijn gekoppeld (waarvan de grootste natuurlijk bijna 7M€ in de min staat).

Voor het draagvlak lijkt ons ook een transparante (meerjarige) inbedding in het P&C-proces noodzakelijk.

Beantwoording

Antwoorden

1. Wat is de afbakening van de scope (inhoudelijk en qua tijdspad) met de GREX-en Stadshart?

Antwoord:

De gevraagde budgetten om de Doorontwikkelvisie Stadshart te kunnen uitvoeren, kunnen geen onderdeel gemaakt worden van de al aanwezige twee actieve grondexploitaties in het Stadshart, omdat die gekoppeld zijn aan specifieke (in uitvoering zijnde) bouwprojecten met gemeentelijke grondverkoop.

De recente grondexploitatie Stadshart Zuidwest Medisch Centrum wordt afgesloten snel na oplevering van het nieuwe Medisch Centrum Middenwaard en het daaromheen gelegen openbaar gebied. De grondexploitatie Stadshart bestaat al meer dan twee decennia en is die afgelopen jaren qua scope kleiner geworden door de levering van gemeentelijke gronden en de oplevering van bouwprojecten en aangrenzende openbare ruimte. Deze grondexploitatie wordt afgesloten snel nadat het bouwproject 'Woodstone' is opgeleverd en de gemeente de openbare ruimte daaromheen heeft vernieuwd.

2. Hoe gaan we om met de financiële P&C-aspecten van het voorgestelde project/programma? Welke opties zijn er om hier goed een vinger aan de pols te houden?

Antwoord:

In het voorliggende voorstel vraagt het college voorbereidingsbudget aan voor diverse vervolgpakketten, tijdelijke fietsenstalling, Bruisbudget en de uitvoering van dit alles door het nieuwe team 'Atelier Stadshart'. De lasten worden gedekt uit de recent gevormde Bestemmingsreserve Stadshart, die daartoe wordt gevuld vanuit de Algemene Reserve. Verwerking daarvan vindt plaats in de voorjaarsrapportage. Verantwoording daarover vindt dan plaats binnen de begroting (in de nieuwe indeling) in het Programma Ruimtelijke Omgeving, onder 'Aantrekkelijke en diverse woon- en werkomgeving'.

Daar bovenop zal de gemeenteraad minimaal één keer per jaar specifiek inhoudelijk worden geïnformeerd over de stand van zaken van alle ontwikkelingen, die hun grondslag vinden in de Doorontwikkelvisie Stadshart en de nu voorliggende besluitvorming. De positieve ervaringen van de tussentijdse informatiemomenten van het college met de raad over de voortgang van het project Stationsgebied Dijk en Waard Fase 1 (o.a. de spooronderdoorgang) vormen daarvoor de basis.