



Raadsvoorstel

Zaaknummer	L281710
Datum raadsvergadering	11 november 2021
Portefeuillehouder	P. Kiel
Onderwerp	Masterplan openbare ruimte Princenhof

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. het Masterplan openbare ruimte Princenhof vast te stellen;
2. in te stemmen met het totaal kostenkader van € 1.580.000 (budgetplafond gehele planperiode; prijspeil 1 januari 2021) ten behoeve van de voorbereiding en uitvoering van het Masterplan;
 - 2.1 de raad over de inhoudelijke en financiële voortgang van dit project jaarlijks te informeren bij het onderdeel "investeringen" in de uiteenzetting op de financiële positie.
3. voor de planperiode tot en met 2022 een uitvoeringskrediet ad. € 430.000 ten behoeve van het Masterplan beschikbaar te stellen en een plankostenbudget van € 80.000 voor de begeleiding van de bestemmingplannen, waarbij al deze uitgaven gedekt worden vanuit de tot nu toe afgesloten anterieure overeenkomsten. Voor de planperiode vanaf 2023 wordt jaarlijks een krediet beschikbaar gesteld op basis van de werkelijke uitgaven, waarbij de uitgaven ook hier gedekt worden vanuit de anterieure overeenkomsten;
4. de reeds ontvangen- en nog niet bestede exploitatiebijdrages van projectontwikkelaars te storten in een voorziening Masterplan Princenhof als voorziening "bijdragen van derden verkregen middelen met een specifieke bestedingsrichting";
5. de opbrengsten uit de verkoop van snippergroen binnen het gebied Princenhof eveneens in te zetten als gedeeltelijke dekking voor de realisatie van het Masterplan en deze opbrengsten totdat deze aangewend worden, te storten in de algemene reserve met aangewezen bestemming;
6. de financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in begrotingswijziging 2021-1038 en deze vast te stellen.

Aanleiding

In december 2017 heeft het college de Transformatievisie Princenhof 'Uitwerking Kansenkaders-kwaliteiten' vastgesteld. De raad is met een Raadsinformatiebrief hierover geïnformeerd. De transformatievisie gaat over de principes van de transformatie van een bedrijventerrein naar een woongebied. In de visie staan de ambities en de ruimtelijke principes voor deze transformatie. Het bestaande park Princenhof ligt nogal verborgen in het gebied en met de transformatie moet dit park beter zichtbaar worden en meer gebruikt gaan worden. Het groen moet de verbindende factor worden in het Princenhof gebied. Een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en kunnen wandelen. En waar kinderen kunnen spelen. De nieuwe woningen zijn vooral grondgebonden woningen, die klimaatneutraal zijn voor de (startende) gezinnen in Leusden.

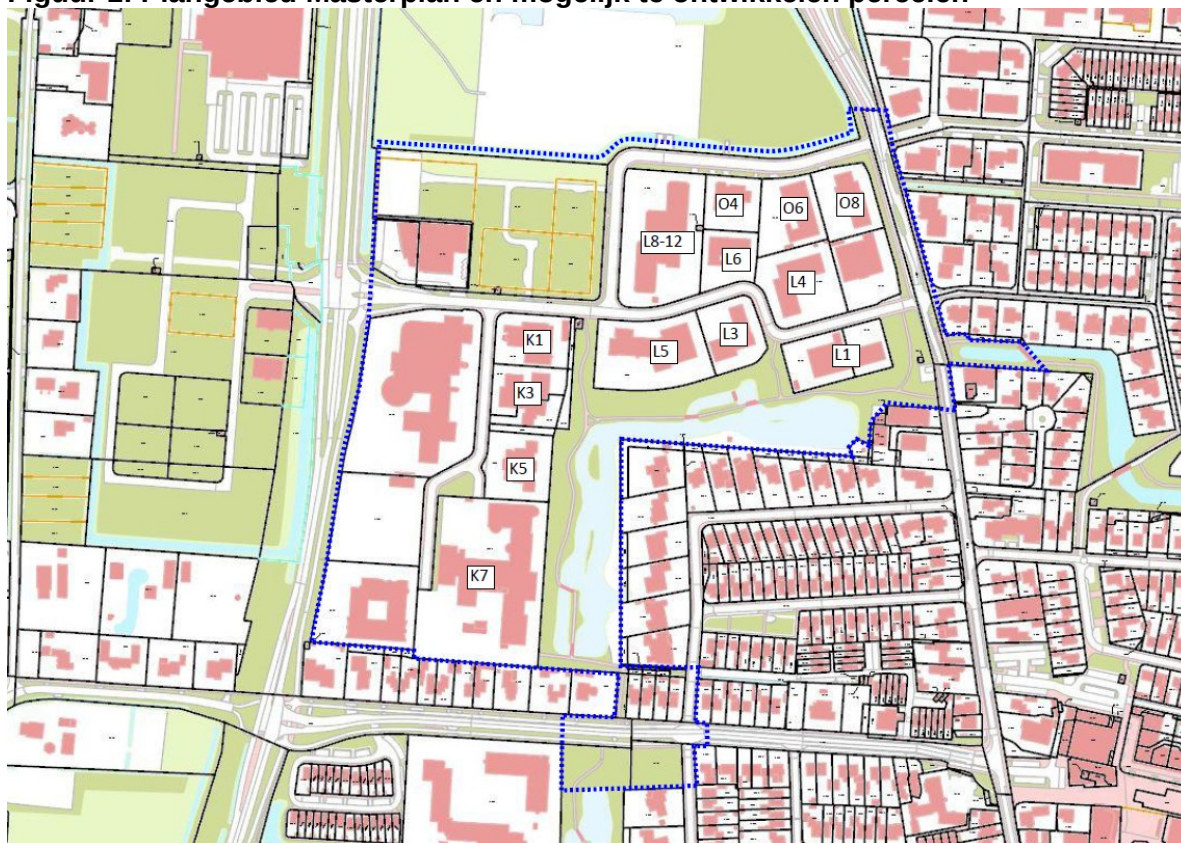
Er is voor gekozen om deze transformatie niet van te voren helemaal vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan, maar uit te gaan van uitnodigingsplanologie. Het eigendom van de percelen, die kunnen transformeren, ligt namelijk bij meerdere partijen.



Uitnodigingsplanologie betekent dat initiatiefnemer met de gemeente kan komen praten op het moment dat zij willen transformeren. Samen wordt dan gekeken naar wat er kan en pas dan wordt de bestemmingsplanwijziging in gang gezet. Dus voor ieder perceel afzonderlijk volgt een bestemmingsplanprocedure om mogelijk te maken dat er woningen worden gebouwd. In deze visie is om de gehele transformatie vorm te geven ook opgenomen dat al deze afzonderlijke ontwikkelingen op de percelen een exploitatiebijdrage betalen van 3% van de von-waarde (exclusief BTW) van de woningen. Van dit geld gaat de gemeente de bestaande openbare ruimte op Princenhof eveneens laten transformeren naar een openbare ruimte die past bij woningbouw.

Om te kunnen rekenen aan wat het gaat kosten, heeft een stedenbouwkundig bureau een Masterplan opgesteld voor de openbare ruimte van Princenhof. Dit bureau heeft op Voorlopig Ontwerp niveau een plan voor ingrepen in de openbare ruimte opgesteld (park en de wegen op bedrijventerrein Princenhof). Dit is gebeurd in overleg met omwonenden, omliggende bedrijven en ontwikkelaars. Het voorliggende Masterplan is hier het resultaat van (zie bijlage 1). Het Masterplan biedt ook houvast richting initiatiefnemers van de te ontwikkelen percelen, omdat zij met de openbare ruimte op hun percelen moeten aansluiten op de bestaande (nog op te knappen) openbare ruimte van de gemeente. Daarnaast kunnen wij met de raming van de kosten van het Voorlopig Ontwerp bekijken of dit overeenkomt met de inkomsten die wij krijgen vanuit de te ontwikkelen plannen. Als de raad bovengenoemde besluiten heeft genomen, worden de verschillende deelgebieden verder uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp en vervolgens tot bestekstekeningen om het daadwerkelijk te kunnen gaan realiseren.

Figuur 1: Plangebied Masterplan en mogelijk te ontwikkelen percelen



Nb.K=Kastanjelaan, O=Olmenlaan, L=Larikslaan



Doel / Effect

Met het voorliggende Masterplan laat de gemeente zien welke maatregelen in de bestaande openbare ruimte getroffen worden. Met deze uniforme maatregelen en materialen wordt met de openbare ruimte eenheid en samenhang gecreëerd, die de verschillende afzonderlijke ontwikkelingen met elkaar verbinden. Het Masterplan openbare ruimte Princenhof is een soort raamwerk waarbinnen de ontwikkelingen plaatsvinden. Het park is het verborgen pareltje en wordt straks veel beter zichtbaar, de wijk ingetrokken en veel beter gebruikt door gebruikers, waardoor de sociale veiligheid van het park verbetert. In de verschillende anterieure overeenkomsten die gesloten zijn met de diverse eigenaren van percelen, staat zwart op wit dat de exploitatiebijdrage gebruikt wordt voor ingrepen in de openbare ruimte (park, Larikslaan, Olmenlaan, Kastanjelaan), waarbij een kwaliteitsimpuls noodzakelijk is. Door deze kwaliteitsimpuls is de openbare ruimte op Princenhof ook weer toekomstbestendig en past deze ook bij de nieuwe functie van wonen.

Argumenten

1.1 *Het Masterplan openbare ruimte Princenhof geeft duidelijkheid over de inrichting van de openbare ruimte passend bij een woonomgeving en vormt de basis voor de uitvoering.*

Het Masterplan openbare ruimte Princenhof gaat over bestaande openbare ruimte op bedrijventerrein Princenhof. Dit is dus het Park Princenhof, de Larikslaan, de Kastanjelaan en de Olmenlaan. De openbare ruimte vormt de schakel tussen de verschillende ontwikkelingen van kantoor/bedrijf naar wonen. De huidige openbare ruimte wordt aangepakt, omdat deze nu vooral past bij een bedrijventerrein. Nu er gewoond gaat worden, moet ook de openbare ruimte mee veranderen en een kwaliteitsverbetering krijgen. In hoofdlijnen komt het erop neer dat het park nieuwe paden krijgt, maar ook nieuwe functies en nieuwe beplanting. En wordt ook zeker rekening gehouden met de dieren in het park. Voor de bestaande wegen Larikslaan, Olmenlaan en Kastanjelaan betekent dit dat het asfalt eruit gaat en er nieuwe klinkerbestrating komt, zoals deze er nu ook al ligt bij het deel van de Olmenlaan vanaf de rotonde Zwarteweg tot en met de inrit van Afas. Verder komt er een Groene Knip in de Larikslaan. Dit betekent dat alleen nog fietsers en wandelaars door kunnen fietsen en lopen over de Larikslaan¹. Voor het autoverkeer komt er een knip, waarbij Larikslaan 1, 2 en 4 ontsloten worden via Zwarteweg en Larikslaan 3, 5 en 6 via de Olmenlaan.

Hoe de openbare ruimte eruit komt te zien en welke inrichtingsprincipes zijn gehanteerd, staat dus in het Masterplan openbare ruimte. Dit is uitgewerkt op globaal niveau, zijnde voorlopig ontwerp inrichtingsplan. Hierover is ook overleg geweest met omwonenden, omliggende bedrijven, het Waterschap en vakspecialisten binnen de gemeente. Ontwikkelaars betalen een exploitatiebijdrage om deze transformatie van de openbare ruimte mogelijk te maken. Bij het voorlopig ontwerp is nu dan ook een raming opgesteld, zodat er ook zicht is op hoeveel het kost om het Masterplan te kunnen uitvoeren. Dit is per deelgebied in beeld gebracht. De deelgebieden zijn:

- Deelgebied 1: Olmenlaan & Larikslaan –west.
- Deelgebied 2: Kastanjelaan
- Deelgebied 3: Larikslaan-Oost
- Deelgebied 4: Park Princenhof



Figuur 2: deelgebieden binnen Masterplan openbare ruimte Princeshof tbv raming



1.2 Met het Masterplan gaat gemeente het gesprek aan met ontwikkelaars over inrichting openbare ruimte op de kavels en/of de gemeentelijke openbare ruimte die daarop aansluit.

Met het Masterplan weet de gemeente hoe de openbare ruimte eruit komt te zien, qua profielen en qua materialen. Hiermee kan gemeente in gesprek met ontwikkelaars dat de eventueel aan te leggen openbare ruimte op de te ontwikkelen percelen hierop aansluit. Ook als binnenterrein met het parkeren in bezit komen bij bewoners (mandelig terrein/VVE) en niet naar de gemeente komen, moet de beeldkwaliteit aansluiten bij de openbare ruimte van de gemeente en moet het binnenterrein openbaar toegankelijk blijven voor iedereen. Hier kan de gemeente nu op sturen met het Masterplan openbare ruimte Princeshof.

1.3 Het Masterplan is het vertrekpunt voor de gedetailleerde uitwerking per deelgebied

Het Masterplan openbare ruimte Princeshof bestaat uit een aantal deelgebieden, zoals het park, de Larikslaan oost/West, Kastanjelaan, etc. Afhankelijk van het gereed komen van de verschillende ontwikkelingen en het beschikbare budget kunnen we per deelgebied tot



uitvoering brengen. Het VO Masterplan is de basis voor de uitwerking naar Definitief ontwerp en dan de werkvoorbereiding/bestekstekeningen om tot uitvoering te kunnen komen. We houden de raad op de hoogte door middel van Raadsinformatiebrieven.

2. Met het Masterplan openbare ruimte Princenhof weet de gemeente hoe de openbare ruimte er uit moet komen te zien met de bijbehorende kosten en fasering van de uitvoering.

Met het masterplan en de raming weten we wat we willen en wat het kost. De totale kosten bedragen circa € 1,58 miljoen exclusief BTW. In de financiële bijlage 2 is per deelgebied aangegeven wat de geraamde kosten zijn en wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Het voorstel is om te starten met de herinrichting van het park, omdat dit de drager is van het Masterplan openbare ruimte Princenhof en ook gebruikt wordt door omwonenden, bewoners en medewerkers van Princenhof. Het park wordt beter zichtbaar en krijgt een kwaliteitsverbetering, die nodig is voor een fijn woonmilieu. Er wordt eerst een groot-onderhoudsslag gemaakt, waarbij de bomen die niet toekomst bestendig zijn of te dicht op andere bomen staan, worden geruimd. Vervolgens worden de paden vernieuwd en nieuwe elementen toegevoegd aan het park. De slotfase is het aanplanten van nieuwe bomen, struiken en planten die die biodiversiteit vergroten. Het aanpakken van het park is aantrekkelijk voor een bredere doelgroep dan alleen de huidige en toekomstige bewoners op bedrijventerrein Princenhof. Dit is ook voor de omwonenden en de kantoormedewerkers een voordeel. Bovendien heeft het mooi en aantrekkelijk maken van het park ook als bijkomstig doel: een vliegwiel effect op de overige eigenaren van percelen op Princenhof die kunnen transformeren. Zij zullen hopelijk sneller geneigd zijn tot herontwikkeling over te gaan als er in het gebied zichtbaar iets veranderd.

Het aanpakken van de Larikslaan-Oost is daarna aan de beurt, omdat hier verschillende woningbouwontwikkelingen al vrij snel van start gaan en hier de Groene Knip als uitbreiding van het park moet komen. Dit gebeurt vanaf 2023. Hierna is de Kastanjelaan aan de beurt om het asfalt te vervangen voor klinkers (2024) en het herstraten van de Olmenlaan/Larikslaan-West vormt de sluitpost. Het heeft de voorkeur om dit gelijk aansluitend aan de andere deelgebieden op te pakken en hier dus niet mee te wachten tot alle particuliere percelen ontwikkeld zijn met woningbouw.

3.1 Het krediet is nodig voor om het masterplan openbare ruimte verder uit te werken en uit te voeren.

Zoals aangegeven onder de argumenten 1.3 en 2. is er een totaal raming gemaakt voor de uitvoering van het Masterplan. Deze raming bedraagt circa 1,58 miljoen (exclusief BTW en prijspeil 1 januari 2021). Het Masterplan zal verder uitgewerkt moeten worden naar een DO en vervolgens de bestekken, de bijbehorende kosten zullen op dat moment ook scherper gesteld worden.

Om de kosten behorende bij de verdere uitwerking van het Masterplan en de eerste uitvoeringswerkzaamheden te kunnen dekken, wordt voorgesteld een krediet ter hoogte van € 430.000 beschikbaar te stellen tot en met 2022. Dit krediet wordt ingezet ter dekking van de kosten voor de voorbereiding van het Masterplan (€ 70.000) en de eerste uitvoeringswerken in met name het park (€ 360.000). Deze uitvoering betreft dan met name het grove opschonen van het park. Dit krediet wordt gedekt uit de al binnen gekomen exploitatiebijdragen.



3.2 Plankostenbudget beschikbaar stellen voor dezelfde periode

Naast de kosten voor het opstellen en uitvoering van het Masterplan maakt de gemeente ook kosten voor de begeleiding van de bestemmingsplannen per locatie, circa € 20.000 per bestemmingsplan. Op het moment dat er een overeenkomst gesloten wordt met een ontwikkelaar is een gedeelte van de betaalde exploitatiebijdrage benodigd om het bijbehorende bestemmingsplan te laten begeleiden bij de gemeente. Bij ontvangst van de exploitatiebijdrage is hiervoor dan ook budget beschikbaar.

3.3 De raad jaarlijks te informeren over de financiële voortgang van het Masterplan Princenhof

Bij het nemen van het voorliggende besluit wordt ingestemd met de instelling van een budgetplafond voor de realisatie van het Masterplan Princenhof. Uit de voorgaande punten is duidelijk dat zowel aan de kostenkant door de verdere uitwerking van de plannen per deelgebied als aan de opbrengstenkant, het sluiten van de overeenkomsten met ontwikkelaar, er nog een nadere uitwerking zal zijn. Om de raad de mogelijkheid te geven deze uitwerking te monitoren zal er jaarlijks gerapporteerd worden over de inhoudelijke en financiële voortgang van het Masterplan Princenhof. Deze rapportage vindt plaats bij het vaststellen van de begroting bij het onderdeel 'Investerings'.

4. Exploitatiebijdrage is nodig om openbare ruimte te transformeren van bedrijventerrein naar woongebied en is hier ook voor bedoeld

De dekking van de kosten komt zoals eerder al aangegeven uit de exploitatiebijdrage (3% van de von-waarde) die ontwikkelaars betalen. Dit ligt voor een aantal woningontwikkelingen op bedrijventerrein Princenhof al vast in anterieure overeenkomsten (Kastanjelaan 7, Larikslaan 1 en Larikslaan 3), voor een aantal volgen de overeenkomsten najaar 2021/begin 2022 (Larikslaan 4, Larikslaan 6 en Olmenlaan 8) en voor de overige percelen is de planning nog onbekend.

Zonder dit geld dat via de te betalen exploitatiebijdrage bij de gemeente binnenkomt, zou de gemeente geen budget hebben om de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls te geven zodat deze past bij een woonomgeving. Straks wonen er mensen aan het park, waardoor de verwachting is dat ook de sociale veiligheid in het park verbetert.

Omdat in de overeenkomsten met de ontwikkelaars afspraken zijn vastgelegd over de wijze van besteding en een eventuele terugbetaling kan de gemeente niet vrij over deze gelden beschikken. Conform de van toepassing zijnde voorschriften uit de BBV moeten de exploitatiebijdrages gestort worden in een daarvoor in te stellen voorziening.

5.1 Masterplan opstellen vormt aanleiding om te kijken naar groenstrook langs water

Bij het opstellen van het Masterplan openbare ruimte Princenhof is geconstateerd dat hier nog een groenstrook van de gemeente is, die niet op de snippergroenkaart staat als te verkopen. Bij het uitwerken van het Masterplan is nagedacht over wat de gemeente met deze groenstrook wil en is het idee ontstaan om de groenstrook langs het water te koop aan te bieden aan de bewoners van de Berkenlaan 1 t/m 25 (oneven). Dit past binnen de herontwikkeling van Park Princenhof

5.2 Opbrengst snippergroen verkoop benutten ter dekking.

Uit de raming van de te ontvangen exploitatiebijdrages blijkt dat deze niet voldoende zullen zijn om het Masterplan te kunnen uitvoeren in de hier gewenste kwaliteit. Een aanvullende dekking is gevonden in de opbrengst uit de verkoop van snippergroen binnen het plangebied. De opbrengst van dit snippergroen maakt geen onderdeel uit van de



groenuitgifte kaart van Leusden en zijn dus aanvullende inkomsten. Het gaat niet ten kosten van de structureel geraamde snippergroenopbrengst.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

1.1 Door het Masterplan niet uit te voeren, wonen bewoners straks op een bedrijventerrein en past omgeving niet bij een woonmilieu.

Als het masterplan openbare ruimte niet wordt vastgesteld en/of uitgevoerd wonen er straks mensen op een voormalig bedrijventerrein, dat niet de uitstraling heeft van een fijne woonomgeving. Dit kan betekenen dat bewoners snel weer verhuizen en de woningen niet een gewild product op de woningmarkt worden.

1.2 Door het niet vast te stellen blijft onzekerheid bestaan over de inrichting van de openbare ruimte wat een negatief effect heeft op de nog te ontwikkelen percelen

Door het plan niet vast te stellen weten gemeente, ontwikkelaars, bedrijven, toekomstige bewoners en omwonenden weten niet wat ze kunnen verwachten ten aanzien van de openbare ruimte op Princenhof. Afstemming tussen de openbare ruimte op de percelen in eigendom van derden is dan niet mogelijk met als gevolg dat die overgangen niet op elkaar aan kunnen sluiten of aansluiten op een openbare ruimte die past bij een bedrijventerrein in plaats van een woonomgeving.

1.3 Als het masterplan niet wordt vastgesteld, ontbreekt de integrale visie op de totale openbare ruimte in Princenhof.

De gemeente raakt de regie kwijt. Met het Masterplan openbare ruimte wordt eenheid en samenhang gecreëerd tussen de verschillende ontwikkelingen. Dat is er niet op het moment dat het Masterplan niet wordt vast gesteld.

2.1 Als de exploitatiebijdrages niet worden ingezet voor de realisatie van het Masterplan moeten deze worden terugbetaald

Over de betaling van de exploitatiebijdrages wordt met de verschillende ontwikkelaars een overeenkomst gesloten. Onderdeel van deze overeenkomst is dat als de gemeente de betaalde exploitatiebijdrage niet gebruikt voor de realisatie van het Masterplan deze exploitatiebijdrage terug betaald moet worden aan de betreffende ontwikkelaar. Bij het niet vaststellen van het Masterplan zal de gemeente dan ook de al ontvangen exploitatiebijdrages moeten terug betalen en bij de toekomstige ontwikkelingen deze niet kunnen vragen.

3.1 Als geen krediet beschikbaar gesteld wordt, valt de invulling van het Masterplan stil

Voor de voorbereiding van het Masterplan worden al kosten gemaakt. Als niet besloten wordt tot vaststelling van een krediet komt de verdere ontwikkeling en uitvoering van het Masterplan stil te vallen. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat er reeds voldoende exploitatiebijdragen zijn ontvangen om het krediet te kunnen dekken.

4. De exploitatiebijdrages op de gebruikelijke wijze aan in de administratie te verwerken

Als de gemeente exploitatiebijdrages ontvangt op basis van een anterieure overeenkomst worden deze bijdrages ingezet ter dekking van de zogenaamde bovenwijkse kosten en de kosten van planbegeleiding. Bij de Princenhof is op basis van het de vastgestelde transformatievisie bepaald dat de ontvangen exploitatiebijdrages enkel ingezet zullen worden voor de transformatie van het openbaar gebied (en planbegeleiding) binnen de Princenhof. In de overeenkomsten wordt dit dan ook uitdrukkelijk benoemd en is



overeenkomen dat indien de bijdrage niet of niet geheel besteed wordt aan de transformatie van de Princenhof de niet bestede bijdrages teruggestort zullen worden aan de ontwikkelaar. Het is dus niet mogelijk de exploitatiebijdrage op de gebruikelijk wijze te verwerken en in te zetten.

5.1 De opbrengsten uit de verkoop van snippergroen binnen het plangebied niet aan te wenden als aanvullende dekking.

Uit de raming van de kosten en dekkingsmogelijkheden voor de uitvoering van het Masterplan blijkt dat de exploitatiebijdragen van de ontwikkelaars niet voldoende zijn om alle kosten te kunnen dekken. Voorgesteld wordt om de opbrengst van de verkoop van snippergroen binnen het plangebied Princenhof te gebruiken als dekking voor de realisatie van het Masterplan. De gemeente kan hierdoor niet meer vrij beschikken over deze opbrengst, dit in tegenstelling tot de opbrengst van regulier snippergroen verkoop.

5.2 Onzekerheid over bereidheid bewoners kopen snippergroen

Op dit moment is nog niet in te schatten hoeveel bewoners de grond daadwerkelijk willen kopen. Er is op voorhand een aantal bewoners die heeft aangegeven te willen kopen. Begin oktober 2021 hebben betreffende bewoners een brief ontvangen over de mogelijke aankoop. In die brief is aangegeven dat wanneer bewoners niet overgaan tot koop, de gemeente de betreffende groenstrook weer inricht als park.

Bij niet aankopen door bewoners valt een beperkt deel van de dekking weg. Doordat de werkelijke inkomsten en uitgaven jaarlijks worden bekeken, kunnen we anticiperen op de tegenvallers en meevallers. Hierop wordt de uitvoering en/of invulling van het plan aan op aangepast.

Risico's

De gemeente heeft met het Masterplan openbare ruimte invulling gegeven aan hoe zij de binnenkomende exploitatiebijdragen besteedt. Vooralsnog zijn de inkomsten en uitgaven met elkaar in evenwicht (zie bijlage 2). Er is echter wel een aantal risico's waarvan de onderstaande twee het grootst zijn:

- De laatste projecten komen niet tot ontwikkeling, waardoor uiteindelijk niet alle exploitatiebijdragen binnenkomen (geraamd op circa € 481.000)
- De prijzen van bouwmaterialen en personeel stijgen momenteel enorm, waardoor de opgestelde raming te laag is.

Conform de gebruikelijk methodiek om de financiële impact van een risico te bepalen (Impact = Kans x Financieel effect) wordt de hoogte van dit risico ingeschat op € 240.500 (zijnde een kans van 50% dat de ontwikkelingen niet door gaan maal het financieel effect van € 481.000). Gezien de samenhang met het Grondbedrijf/Gebiedsontwikkeling wordt dit risico opgevangen binnen de Algemene Reserve van het Grondbedrijf.

Naast de genoemde risico's wordt ook een kans gezien, de exploitatiebijdrage heeft een directe link met de VON waarde van de te realiseren woningen. Door de forse stijging van de woningprijzen de laatste jaren en het vermoeden dat dit nog door zal zetten is er een kans dat de geraamde exploitatiebijdragen hoger uitvallen.

Plan van aanpak / Tijdsplanning

Als de raad op 11 november 2021 het Masterplan openbare ruimte Princenhof vaststelt, kan gelijk daarna gestart worden met de uitwerking van een gedetailleerder inrichtingsplan voor het park en de overige deelgebieden. Vervolgens wordt er naar verwachting een bestek



opgesteld, dat per deelgebied kan worden uitgevoerd. Het streven is om in 2022 te starten met de uitvoering van een eerste deelgebied.

Duurzaamheid

We transformeren van bedrijventerrein naar woongebied en sluiten de materialen daarop aan, zoals van asfalt naar een duurzamere gebakken klinker. De gebakken klinkers gaan ook nog eens lang mee (120 jaar) en hebben een hogere (beeld-)kwaliteit die behouden blijft over de volle levensduur van het materiaal. En we verminderen zoveel mogelijk het verharde oppervlak en voegen zodoende meer groen toe ten behoeve van de biodiversiteit en verkoeling van de openbare ruimte.

Communicatie

In de winter van 2021 heeft de gemeente een digitale avond georganiseerd over het Masterplan openbare ruimte Princenhof voor bewoners, omwonenden, omliggende bedrijven en andere belanghebbenden. Hier is een presentatie gegeven van de plannen en kon iedereen zijn vragen stellen. Het plan is over het algemeen positief ontvangen met een paar aandachtspunten vanuit de buurt (ligging pad, hondenpoep, sociale veiligheid). Het plan is hierna nog aangepast. Na het raadsbesluit publiceert gemeente het Masterplan openbare ruimte. Na vaststelling fungeert het als kader voor de verdere uitwerking.

Bijlagen

Bijlage 1: Masterplan openbare ruimte Princenhof
Bijlage 2: Financiële toelichting Masterplan Princenhof
Bijlage 3: Begrotingswijziging 2021-1038

Het college van de gemeente Leusden,

H.W. de Graaf – Koelewijn
directeur-secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 28 september 2021, nummer: L281710

b e s l u i t:

1. het Masterplan openbare ruimte Princenhof vast te stellen;
2. in te stemmen met het totaal kostenkader van € 1.580.000 (budgetplafond gehele planperiode; prijspeil 1 januari 2021) ten behoeve van de voorbereiding en uitvoering van het Masterplan;
 - 2.1. de raad over de inhoudelijke en financiële voortgang van dit project jaarlijks te informeren bij het onderdeel "investeringen" in de uiteenzetting op de financiële positie.
3. voor de planperiode tot en met 2022 een uitvoeringskrediet ad. € 430.000 ten behoeve van het Masterplan beschikbaar te stellen en een plankostenbudget van € 80.000 voor de begeleiding van de bestemmingplannen, waarbij al deze uitgaven gedekt worden vanuit de tot nu toe afgesloten anterieure overeenkomsten. Voor de planperiode vanaf 2023 wordt jaarlijks een krediet beschikbaar gesteld op basis van de werkelijke uitgaven, waarbij de uitgaven ook hier gedekt worden vanuit de anterieure overeenkomsten;
4. de reeds ontvangen- en nog niet bestede exploitatiebijdrages van projectontwikkelaars te storten in een voorziening Masterplan Princenhof als voorziening "bijdragen van derden verkregen middelen met een specifieke bestedingsrichting";
5. de opbrengsten uit de verkoop van snippergroen binnen het gebied Princenhof eveneens in te zetten als gedeeltelijke dekking voor de realisatie van het Masterplan en deze opbrengsten totdat deze aangewend worden, te storten in de algemene reserve met aangewezen bestemming;
6. de financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in begrotingswijziging 2021-1038 en deze vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 11 november 2021.

I. Schutte - van der Schans
griffier

G.J. Bouwmeester
voorzitter