



Omdat het een heel specialistisch onderzoek is zijn er niet veel mensen / bureaus in Nederland, die dit kunnen uitvoeren. Hierdoor kan dit onderzoek pas in januari 2023 plaats vinden. En de uitkomst zal in februari 2023 bekend zijn.

De kosten voor bovengenoemde aanvullende onderzoeken en het aanpassen van het reeds aanwezige concept bestemmingsplan uit oktober 2022 zullen circa € 25.000,- a € 30.000,- bedragen.

Ten aanzien van de planning betekent het onderzoek naar extra woning het volgende:

- Consequenties in beeld brengen n.a.v. de motie: november 2022
- Onderzoeken uitvoeren: dec, jan, februari 2023
- Stedenbouwkundig ontwerp aanpassen februari 2023
- GREX aanpassen maart 2023
- Nieuwe informatie avond / tevens inspraak maart 2023
- Concept bestemmingsplan aanpassen april, mei, juni 2023
- Voorontwerp bestemmingsplan vaststellen juli 2023

Hierbij kan opgemerkt worden dat het afronden van het bestemmingsplan zonder de Motie, had plaatsgevonden in november / december 2022. En de vaststelling door het College en de gemeenteraad aansluitend in januari 2023.

Indien de keus wordt gemaakt om extra woningen toe te voegen in het plan, zal dit 6 tot 8 maanden kosten in tijd.

Ook is er een (grote) kans aanwezig dat er (bouwkundige) maatregelen genomen moeten worden aan de woningen dichtbij het sportveld ten gevolge van lawaai. Dit brengt hoogstwaarschijnlijk extra met zich mee in de bouwkosten.

**Advies:**

Omdat de planning 6 tot 8 maanden uitloopt, bij de keus om extra woningen aan het huidige stedenbouwkundige plan toe te voegen, adviseren wij de gemeenteraad om hier nu niet voor te kiezen.

Momenteel zitten we goed op vaart met deze ontwikkeling. Het concept bestemmingplan kan op korte termijn worden omgezet naar een voorontwerp bestemmingplan, dat in januari 2023 kan worden vastgesteld door het college en aansluitend door de gemeenteraad. In het eerste kwartaal van 2023 kan daarmee het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Naast de uitloop van de planning, vormt het resultaat van het (industrie) lawaai onderzoek een risico voor de ontwikkeling van de woningen, doordat er (hoogstwaarschijnlijk) (veel) extra maatregelen genomen moeten worden bij de woningen die dicht bij het sportveld staan. Hetgeen extra bouwkosten met zich meebrengt, waardoor de woningen duurder zullen worden in prijs.

**Voorstel:**

Voor nu doorgaan met het ontwikkelproces van Het Veer, op basis van het huidige stedenbouwkundige plan.

En mogelijk in de toekomst de mogelijkheden verder onderzoeken om alleen op het trapveldje woningen te maken, bijvoorbeeld conform optie 1 in de bijlage.