

## Technische vragen

Van : Rick Smits – D66  
Datum vraag : 31-5-2026  
Onderwerp : Besluit Ontwikkelafspraken Rabobank locatie  
Commissiegriffier : Erwin Bok  
Datum antwoord : 2 juni 2026

---

### Vragen:

1. Hoe wordt de raad gedurende de looptijd van de ontwikkelovereenkomst geïnformeerd over de voortgang van de gesprekken met Burgland en Driestar Educatief?
2. Welke onderdelen van het programma zijn in de ontwikkelovereenkomst en het gebiedspaspoort al vastgelegd en welke onderdelen staan nog open voor verdere uitwerking?
3. Welke bandbreedte ziet het college nog voor de uiteindelijke invulling van de locatie als Driestar besluit mee te werken aan een integrale ontwikkeling?
4. Welke rol krijgt de raad bij het bepalen van de uiteindelijke functiemix van wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies?
5. In het voorstel staat dat een onderwijsfunctie binnen de huidige verkenning ruimtelijk en financieel niet haalbaar bleek. Welke concrete ruimtelijke en financiële belemmeringen liggen hieraan ten grondslag?
6. Kan het college nader specificeren welke ruimtelijke belemmeringen hieraan ten grondslag liggen?
7. Kan het college bevestigen dat gedurende de komende 24 maanden nog ruimte bestaat om een onderwijsfunctie opnieuw te onderzoeken indien blijkt dat deze ruimtelijk en financieel wel haalbaar kan worden ingepast?

### Antwoorden:

1. De raad wordt door middel van raadsmemo('s) periodiek over de voortgang geïnformeerd. Indien nodig ook via een informele raadsavond (BOPA-avond bijvoorbeeld). Zodat de gemeenteraad op de hoogte is van de planvorming op het moment dat de planologische besluitvorming aan de orde is.
2. In het gebiedspaspoort is opgenomen dat het programma bestaat uit woon-, commercieel en maatschappelijk programma. Het hoofdprogramma is wonen, waarvoor het geldende woonbeleid geldt. Voor wat betreft de kantoorfuncties en maatschappelijke voorzieningen, die voorstelbaar zijn in de plinten of in een volledig gebouw, vindt nadere uitwerking plaats tijdens het haalbaarheidsonderzoek.
3. Het ontwikkelkader is vastgelegd in het gebiedspaspoort. Daarbinnen is ruimte aanwezig voor de ontwikkelaar om het uiteindelijke programma vorm te geven. Voor wat betreft wonen gelden de kaders en speelruimte uit het woonbeleid. Bij een integrale ontwikkeling kunnen binnen het gebied naar verwachting, indicatief, ca. 400 woningen worden gerealiseerd. Op alleen de Rabobank locatie naar verwachting, indicatief, ca. 120 woningen. Het uiteindelijke woningaantal zal blijken uit het haalbaarheidsonderzoek dat wordt uitgevoerd.
4. Het gebiedspaspoort, waarvan de functiemix onderdeel is, is door het college opgesteld en vastgesteld als uitwerking van het door de gemeenteraad vastgestelde

Ontwikkelperspectief Spoorzone. Als het gaat om de ruimtelijke procedure, die gebaseerd zal zijn op genoemd gebiedspaspoort, is een nadrukkelijk en formele rol weggelegd voor de gemeenteraad en kan hij zich uitspreken over de uiteindelijke functiemix.

5. Het traject met Burgland en Rabobank om een alternatieve route te zoeken voor het voorkeursrecht ging uit van een gemengd programma met nadruk op wonen en een actieve plint met commerciële en maatschappelijke functies. Dit uitgangspunt was ook onderdeel van het verkoopproces van Rabobank, aangezien ook het Ontwikkelperspectief Spoorzone een dergelijke ontwikkelrichting aangeeft. Een onderwijsprogramma kent een volstrekt andere grondwaarde en opbrengspotentie die voor de eigenaar (Rabobank) en ontwikkelaar niet voldoende perspectief gaven. Mede gelet op de geldende bestemming van de locatie.
6. De ruimtelijke belemmeringen zitten in de breedte en afmeting van de locatie. Een onderwijsprogramma past daarnaast minder goed in de massaopbouw en hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit die wordt beoogd. Een zekere onderwijsfunctie wordt overigens als onderdeel van de functiemix niet op voorhand volledig uitgesloten.
7. Zie de antwoorden op de vragen 5 en 6.

