

Behandelvoorstel

Onderwerp	Vaststellen grondexploitatie De Hofmakerij in Hart van Zuid		
Zaaknummer	3493251	Portefeuillehouder	Gerard Gerrits
Belangrijkste beslis/-bespreekpunten	De gemeenteraad wordt voorgesteld om: 1. De grondexploitatie van HvZ De Hofmakerij en de bijbehorende toelichting vast te stellen en te verantwoorden in een nieuw in te richten administratief complex. 2. De grondexploitatie van HvZ De Verbinding (complex 790 zonder De Hofmakerij) gewijzigd vast te stellen. 3. In te stemmen met de verhoging van de voorziening grondexploitaties met € 460.000 en met de verlaging van de reserve grondexploitaties met € 460.000. 4. De reservering voor een nabetaling aan Stork van € 51.405 te laten vrijvallen. 5. De begroting voor de jaarschijf 2022 te wijzigen en de begroting 2023 en verder te wijzigen op basis van de herziening van de grondexploitaties per 1.1.2023.		
Historie	Hart van Zuid is volop in ontwikkeling. Samen met marktpartijen transformeren we dit gebied naar een levendig en uniek stadsdeel, onder meer door de komende jaren zo'n 1500 woningen te bouwen voor zowel starters als doorstromers op de woningmarkt. De afgelopen jaren is gewerkt aan belangrijke randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van Hart van Zuid. De gebiedsontwikkeling Hart van Zuid is nu klaar voor de verdere transformatie van het voormalig gesloten industriegebied naar een dynamisch stadsdeel. Het deelgebied de Hofmakerij is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Hart van Zuid. Het is een gebied ten zuiden van de Willem de Clercqstraat, ten westen van de Industriestraat en ten noorden van de Kerkstraat. Voor De Hofmakerij zijn plannen gemaakt op basis waarvan 20 sociale huurwoningen gebouwd kunnen worden. In een later stadium worden de plannen voor de realisatie van 6 middendure woningen uitgewerkt. De plannen voor de Hofmakerij kunnen niet gerealiseerd worden binnen de kaders van de laatst vastgestelde grondexploitatie. De uitgangspunten van de grondexploitatie moeten gewijzigd worden vastgesteld om de plannen uit te kunnen voeren. Het ontwerp bestemmingsplan De Hofmakerij en het bijbehorende ontwerp beeldkwaliteitplan liggen van 28 september t/m 8 november 2022 ter inzage. Omwonenden en belanghebbenden kunnen naar aanleiding van het plan zienswijzen indienen. De zienswijzen kunnen aanleiding zijn om het plan aan te passen. Het definitieve bestemmingsplan zal vervolgens ter vaststelling aan de raad aangeboden worden. Om het bestemmingsplan de Hofmakerij vast te kunnen stellen moet bepaald zijn dat een plan economisch uitvoerbaar is. Het is nodig hiervoor een gewijzigd financieel kader vast te stellen.		

Politieke Markt	22 november 2022			
Voorzitter	Griffiemedewerker	Zaal	Domein	Duur
Elske Mooijman	Coen Hartendorp	Raadzaal	Fysiek	75 min
Doel van de sessie	Oordeelsvormend			
Behandeladvies	Na een korte inleidende presentatie over de planontwikkeling van het deelgebied De Hofmakerij in Hart van Zuid, is het woord aan de fracties om met elkaar oordeelsvormend te spreken over het voorliggende voorstel.			
Spreekrecht publiek	ja ☒ nee ☐		duur: maximaal 5 minuten. Svp aanmelden via raadsgriffie@hengelo.nl	

Raad	7 december 2022	
Doel van de sessie	Besluitvorming	
Behandeladvies	Als resultaat van de oordeelsvormende behandeling in de politieke markt van 22 november jl. wordt dit voorstel geagendeerd als hamerstuk voor deze raadsvergadering.	
Spreekrecht publiek	nee	