

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 17.0019

B en W-besluit d.d.: 28-3-2016

B en W-besluit nr.: 17.0160

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning 'Vijf Meilaan 7 (Meas locatie)'

Aanleiding:

Op 23 december 2014 ontving de gemeente Leiden een aanvraag om omgevingsvergunning van grondeigenaar en ontwikkelaar Van der Plas Vastgoed voor het bouwen van een nieuw appartementengebouw dat ruimte biedt aan 60 appartementen, waarvan 56 in het zogenaamde 'lage middensegment', met woonoppervlaktes tussen de 55 en 90m². Op de begane grond komt een commerciële ruimte met de bestemming zakelijke dienstverlening (voor bijvoorbeeld een makelaarskantoor, uitzendbureau) en een parkeergarage met 52 parkeerplaatsen. Voor deze ontwikkeling worden het bestaande tankstation op de hoek van de Rooseveltstraat en Vijf Meilaan, evenals de naastgelegen bedrijfspanden Vijf Meilaan 7 en Rooseveltstraat 17, 19 en 21 gesloopt.

In de bestaande situatie is er sprake van een parkeerbehoefte van 39,3 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn echter slechts 17 parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er een tekort op de parkeerbalans is van ruim 22 parkeerplaatsen. Volgens onze parkeernota hoeft een eventueel bestaande parkeerdruk niet te worden opgelost, maar de parkeerdruk als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling mag niet hoger worden dan nu het geval is.

De 17 reeds aanwezige parkeerplaatsen blijven in het bouwplan gehandhaafd, zij het deels op een iets andere plek. Daar worden nog 7 parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan toegevoegd. Inclusief de 52 parkeerplaatsen in de parkeergarage, neemt het totaal toe met 59 parkeerplaatsen ten opzichte van de bestaande situatie. Er worden zodoende meer parkeerplaatsen toegevoegd dan dat de parkeerbehoefte groeit, waarmee de parkeerdruk zal afnemen ten opzichte van de bestaande situatie.

Daarnaast wordt het openbaar gebied rondom het nieuwe woonblok heringericht. De groene zone voor de bestaande portiekflats aan de oostzijde van de Hoflaan wordt doorgetrokken tot de Vijf Meilaan, waarmee het groene karakter van de straat wordt uitgebreid. Om de verkeersveiligheid bij de rotonde te verbeteren is besloten om het fietspad langs de Vijf Meilaan ten opzichte van de huidige locatie ongeveer 3 meter naar het noorden te verleggen, zodat bij de oversteekplaats nabij de rotonde meer ruimte ontstaat tussen het fietspad en de rijbaan. De Rooseveltstraat ten noorden van de Vijf Meilaan wordt ter plaatse van het projectgebied iets versmald, waarbij daar het fietspad komt te vervallen, om ook het profiel van een 30km-sstraat te krijgen.

De omgevingsvergunning voor het definitieve plan kan uitsluitend worden verleend door af te wijken van het huidige bestemmingsplan. De omgevingsvergunning wordt dan verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo (uitgebreide afwijkings-procedure). Voorwaarde daarbij is dat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Doel:

Met het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen voor het slopen van het tankstation en de naastgelegen wasstraat, bedrijfshallen en woningen op de percelen Vijf Meilaan 7 en 7a en Rooseveltstraat 17, 19 en 21, en het bouwen van een appartementencomplex met 60 woningen en een commerciële ruimte en parkeergarage in diens plaats kan de omgevingsvergunning verleend worden.

Kader:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht / Besluit omgevingsrecht
Lijst van categorieën van gevallen waarin een VVGB niet is vereist (RV 13.0108)
Nota Wonen 2020 en Regionale Woonagenda Holland Rijnland
Retailvisie Leidse Regio
Hoogbouwvisie Leiden

Overwegingen:

De Leidse regio kent een omvangrijke woningbouwbehoefte. In de Regionale Woonagenda Holland Rijnland is regionaal afgesproken dat Leiden tot 2029 ruim 10.000 extra woningen realiseert, en daarmee ongeveer een derde van de totale woningbouwbehoefte in Holland-Rijnland voor haar rekening neemt.

Deze woningbouwbehoefte is gebaseerd op het WBR2013 van de provincie Zuid-Holland, en gebaseerd op de bevolkingsprognosemodellen van ABF-Research. Uit de nieuwste WoningBehoefteRaming van 2016, die nog niet is vertaald in een geactualiseerde Regionale Woonagenda, is zelfs sprake van een nog grotere woningbouwbehoefte.

Deze behoefte is voor een groot deel gericht op stedelijke woonmilieus, waarbij de nabijheid tot buurtgebonden voorzieningen (zoals de winkels aan het Vijf Meiplein) en grootstedelijke voorzieningen (zoals een kernwinkelgebied, stadsschouwburg en poppodium) als belangrijke woonkwaliteit gelden. De MEAS-locatie ligt op loopafstand van het Vijf Meiplein en op fietsafstand van de grootstedelijke voorzieningen in de binnenstad, en kan daarmee zonder meer bijdragen in de beantwoording van de behoefte in dit specifieke woonsegment.

Het voorliggende bouwplan ziet bewust niet op de bouw van een (veel) hogere toren, waarmee beter aan de omvangrijke woningbouwbehoefte kan worden voldaan. Het College deelt de opvatting die uw raadscommissie op 9 februari 2017 deelde, dat nieuwbouw niet alleen in programmatisch opzicht dienend moet zijn aan de gemeentelijke ambities, maar ook in stedenbouwkundig opzicht. Bij het definiëren van de bouwmassa is daarom nauwkeurig aansluiting gezocht bij de bouwhoogtes en rooilijnen van omliggende gebouwen.

De motivatie verder voor de stedenbouwkundige inpassing van dit bouwplan in de omgeving is dat het projectgebied één van de laatste plekken langs de Vrijheidslaan en de oostelijke Vijf Meilaan is die nog niet de kwaliteit uitstraalt die hoort bij een dergelijke belangrijke ontsluitingsweg. Ook in milieukundig opzicht is de aanwezigheid van een tankstation middenin een woonomgeving niet optimaal, gelet op de relatief grote verkeersaantrekkende werking van tankstations die zorgen voor een aanzienlijke geluidsproductie en tevens blootstelling aan Benzeen in woonomgevingen.

Aandachtspunten uit de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling van 9 februari 2017

Ten aanzien van het gevoelen van de raad met betrekking tot dit bouwplan zijn de volgende puntsgewijze aandachtspunten geuit:

- wordt/is er rekening gehouden met de zichtlijnen
- verschil in bouwhoogte tussen huidige toegestane bouwhoogte en bouwplan
- wat wordt er toegevoegd qua openbare ruimte, aandacht voor groen
- transformatie: wat staat er nu en wat komt er
- wordt de bouwhoogte als passend in de omgeving gezien
- gevolgen voor privacy en bezonning, hoe zorgen op dit punt weg te nemen
- bouwplan betreft een forse ingreep op de omgeving en roept veel reactie op
- wat wordt er meegenomen in de grondexploitatie, denk aan verkeersaanpassingen en bodemsanering
- waar is de 20% norm sociale woningbouw gebleven
- wordt er rekening gehouden met windoverlast
- Overige aandachtspunten: nut een noodzaak van de hoeveelheid leesmateriaal/bijlagen

Van bovengenoemde aandachtspunten heeft het College tijdens de raadscommissie vergadering gereageerd op de procesmatige kant van het bouwplan. De inhoudelijke punten zijn als waardevolle aandachtsgebieden meegenomen in de afweging van het bouwplan.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan Zuidwest. Momenteel zijn op de gronden ter plaatse van dit bouwplan een tankstation met wasstraat, bedrijfshallen en bovenwoningen gevestigd, waar volgens het bestemmingsplan ook nog perifere detailhandel mogelijk is. Het is toegestaan om tot een goothoogte van 10 meter en een nokhoogte van 14 meter te bouwen. Met dit bouwplan zal een appartementencomplex worden gerealiseerd met 60 woningen, een commerciële ruimte van circa 300 m² (zakelijke dienstverlening) en een parkeergarage. Grotendeels wordt een onderbouw gerealiseerd van drie bouwlagen, waar de maximale bouwhoogte circa 10 meter van bedraagt. Het hoogteaccent van 10 bouwlagen (bouwhoogte 31 meter) bevindt zich aan de voorzijde van de Vijf Meilaan. Dit accent is de ingreep waar de omgeving met name haar zorgen over uit. Deze woontoren sluit echter naar de mening van het College in hoogtes goed aan op de omgeving. En door het naar voren schuiven van de woontoren is er ook iets meer rekening gehouden met de schaduwwerking van de toren op omliggende bebouwing.

Om een nog beter beeld te geven van de inpassing van het plan in de omgeving is een aanzichtstudie in de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd (bijlage 14).

Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 3.7.2) een aanvullende omschrijving gegeven van de privacy maatregelen die zijn genomen richting de tuinen van de woningen aan de Hoflaan 132/164 (appartementencomplex) en dat er voldoende afstand wordt gehouden ten opzichte van de omliggende gebouwen in de omgeving van het plan.

Tevens zijn de zon- en schaduwdiagrammen per uur inzichtelijk gemaakt en wat langer op de dag (bijlage 12). Een uitgebreide en nauwkeurige omschrijving van de schaduwwerking in tuinen en op de gevels van omliggende bebouwing was al opgenomen in paragraaf 3.7.2. van de ruimtelijke onderbouwing. De effecten zijn beperkt van ongeveer een uur tot maximaal anderhalf uur per zonnige dag, afhankelijk van de afstand van die woningen tot de nieuwbouw. Aan voornoemde paragraaf is nu ook een beoordeling aan de richtlijnen van de 'Haagse Bezonningsnormen' toegevoegd. Uit deze beoordeling blijkt dat er een goed tot redelijk bezonningsklimaat wordt behouden en derhalve geen sprake is van een onevenredige afname van zonlichttoetreding bij aangrenzende woningen.

Een drietal daken van woningen (Fitterstraat 52, Fitterstraat 61/Rooseveltstraat 2Y en Fitterstraat 59/Rooseveltstraat 2Y) in de omgeving van het bouwplan zijn al voorzien van zonnepanelen. Alhoewel de schaduw van het bouwplan op de daken zal vallen aan het einde van de middag en de zonnestand dan al laag is en de panden ook schaduw ontvangen van het daartegenover liggende pand, heeft de heer van der Plas hierin toegezegd om eventuele verliezen in zonne-energie van deze woningen te compenseren middels het schenken van 1 a 2 extra zonnepanelen per woning.

Tot slot blijkt uit het windhinderonderzoek van een gerenommeerd bureau (bijlage 13 van de ruimtelijke onderbouwing) dat er geen risico is op windgevaar. Aanvullend onderzoek met betrekking tot windhinder wordt derhalve niet nodig geacht.

Naast de aanpassingen in de openbare ruimte met betrekking tot parkeervoorzieningen en herstructurering van het fietspad en de Rooseveltstraat Noord ter optimalisering van de verkeersveiligheid van fietsers, wordt er in het plan ook aandacht besteedt aan groen en ecologie. De groene zone met bomenrij voor de bestaande portiekflats aan de oostzijde van de Hoflaan worden doorgetrokken tot de Vijf Meilaan, waarmee het groene karakter van de straat wordt uitgebreid. De heer van der Plas heeft tevens (alhoewel hij hiertoe niet verplicht is) toegezegd om een groene gemeenschappelijke binnenterrein (op het dak van de eerste verdieping) te realiseren voor de bewoners van de nieuwbouw en de drie laagse bebouwing te voorzien van groene daken. In het kader van ecologie heeft de heer van der Plas toegezegd om in het metselwerk van de nieuwbouw tien (10) geïntegreerde vleermuiskasten en/of gierzwaluwkasten te realiseren.

Tot slot nog het volgende. Van der Plas vastgoed voert diverse bouwprojecten uit in Leiden en draagt daarmee bij aan de gewenste uitbreiding van de woningvoorraad. Hij verhuurt ruim 137 woningen in Leiden, waarvan momenteel 22 woningen in de sociale huursector.

Ten aanzien van de vraag over 20% sociale woningbouw in dit betreffende bouwplan wordt het volgende gemeld. Pas tijdens de bouw zal van der Plas Vastgoed BV de keuze maken of de woningen als koop- of huurwoning in de markt worden gezet. Afgesproken is nu dat in geval van huur 12 woningen (= 20%) sociaal, d.w.z. onder de huurtoeslaggrens en de overige woningen in de middeldure huurklasse zullen worden verhuurd.

De grondexploitatiebijdragen worden verder besproken onder het kopje financiën.

Conclusie

Het College heeft een belangenafweging moeten maken. Enerzijds zal dit bouwplan in lijn met de hoogbouwvisie een mooi accent toevoegen en de drie bestaande torens ter hoogte van de rotonde compleet maken met een vierde toren. De ontwikkelaar levert in aan functies als perifere detailhandel, showroom, motorbrandstoffenlocatie en levert een zeer goede bijdrage aan de forse woningbehoefte die er momenteel is. Anderzijds worden de belangen van omwonenden meegewogen in het kader van onder meer bezonning, privacy, verkeer en parkeermogelijkheden. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hier uitgebreid gemotiveerd dat het plan inpasbaar is zonder privacy, verkeer en parkeermogelijkheden onevenredig aan te tasten. Met betrekking tot de bezonning wordt onderschreven dat omwonenden op hun woning en tuin – afhankelijk van de afstand van die woningen tot de nieuwbouw – negatieve gevolgen zullen ondervinden van de nieuwbouw. Deze negatieve gevolgen beperken zich echter van ongeveer een uur tot maximaal anderhalf uur per zonnige dag met daarbij en behoud van een goed/redelijk bezonningsklimaat volgens de haagse bezonningsrichtlijnen.

Financiën:

Het onderhavige project tot realisatie van een woongebouw op de hoek van de Rooseveltstraat en Vijf Meilaan valt onder de gevallen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dat betekent dat de gemeente haar exploitatiebijdragen moet dekken door vaststelling van een exploitatieplan, tenzij deze kosten anderszins kunnen worden geregeld. In dit geval kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

Met de aanvrager is namelijk een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst worden alle gemeentelijke exploitatiebijdragen die direct verband houden met het project op de ontwikkelaar verhaald. Voorbeelden hiervan zijn de aan het bouwplan gerelateerde plankosten, kosten voor het verleggen en aansluiten van kabels en leidingen, een beperkte grondruil tussen beide partijen, en de kosten die samenhangen met een herinrichting van de openbare ruimte als gevolg van het bouwplan. Tevens zal een aanvulling op de overeenkomst worden afgesloten waarin de afspraak is geregeld dat in geval van verhuur 12 woningen (= 20%) sociaal, d.w.z. onder de huurtoeslaggrens en de overige woningen in de middeldure huurklasse zullen worden verhuurd.

Kosten die niet op de ontwikkelaar worden verhaald zijn de kosten voor het in noordelijke richting verleggen van het fietspad langs de noordelijke rijbaan van de Vijf Meilaan met circa 3 meter en de kosten voor het aanleggen van groenvoorzieningen langs de Hoflaan en het planten van enkele bomen in het projectgebied. Het verleggen van het fietspad houdt geen verband met het project, maar vormt een gemeentelijk initiatief om de verkeersveiligheid bij de rotonde te verbeteren, de kosten worden gedekt door het budget voor IP Bereikbaarheid (regionale fietscorridor Zoetermeer) welke in 2018 beschikbaar wordt gesteld. De kosten ad € 32.000 voor het aanleggen van de groenvoorzieningen en bomen worden gedekt door een onttrekking uit de reserve Stedelijke Vernieuwing. Er worden geen vergunningsplichtige bomen gekapt als gevolg van het project. Het toevoegen van voornoemde groenvoorzieningen moet dan ook worden gezien als een aanvulling op het bouwplan, om de omgevingskwaliteit in het gebied verder te verbeteren.

Inspraak/participatie:

Zodra een aanvraag voor een omgevingsvergunning is ontvangen door de gemeente, wordt deze aanvraag gepubliceerd in de (digitale) stadskrant. De ontvangen aanvragen kunnen vervolgens gedurende twee weken digitaal worden ingezien door een ieder.

De indiening van een aanvraag omgevingsvergunning heeft geleid tot verschillende reacties uit de omgeving. In de reacties werd (o.a.) opgemerkt dat het plan leidt tot schaduwwerking, uitzicht en privacy belemmeringen, windhinder, parkeerdruk en meer verkeersbewegingen / onveiligheid in de omgeving.

De gemeente heeft de reacties meegenomen in de beoordeling van de aanvraag. Diverse onderzoeken als bezonning- en schaduwwerking en windhinder zijn uitgevoerd om de uitvoerbaarheid van het plan te beoordelen. In het kader van de privacy zijn maatregelen genomen in de richting van de woningen aan de Hoflaan. Dit is gedaan door verplaatsing van de vluchtrap binnen het hof, een muurschijf in metselwerk aan het eind van de galerij die de woningen aan de Hoflaan ontsluit en een balustrade 2 meter vanaf de perceelsgrens. De parkeereis volgend uit het bouwplan is uitgewerkt en wordt nu (meer dan) opgelost. En het fietspad ter hoogte van de rotonde is in het kader van de verkeersveiligheid geoptimaliseerd.

Na het doorvoeren van de wijzigingen is het plan door de gemeente positief beoordeeld en is een planologische procedure gestart. Hierbij zijn de indieners van een reactie en de overige omwonenden op 25 augustus 2016 uitgenodigd voor een inloopavond over het plan en over het vervolg van de procedure.

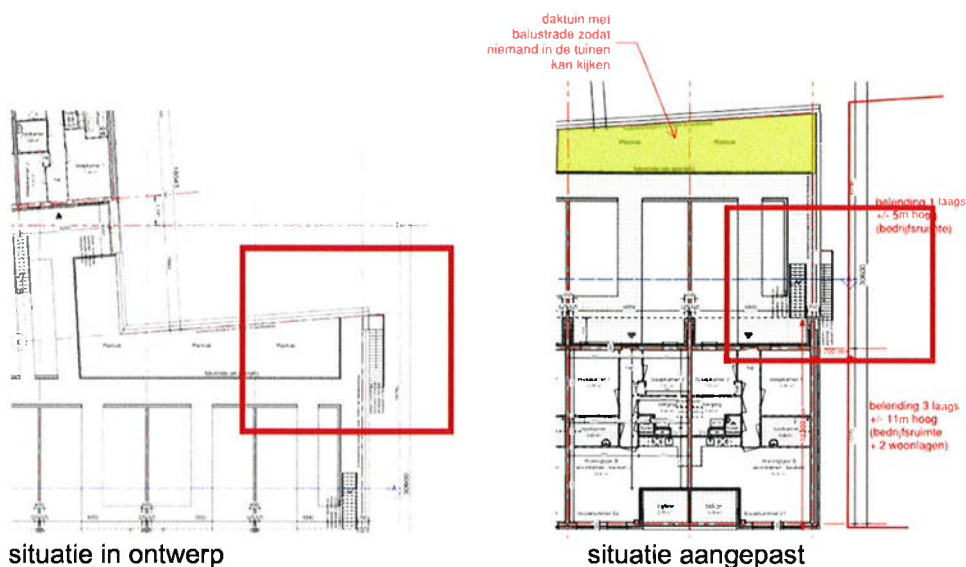
Het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben van vrijdag 9 december 2016 tot en met donderdag 19 januari 2017 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Op het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning zijn zessendertig (36) zienswijzen binnengekomen, die in de bijgevoegde zienswijzennota zijn beantwoord.

De belangrijkste thema's die in de zienswijzen aan bod komen zijn als volgt:

- planschade in verband met derving in het woongenot en waardevermindering van de woning.
- bewoners en omwonenden rondom de meas- locatie hebben op geen enkele wijze kunnen meedenken en praten over de gepresenteerde bouwplannen.
- De nieuwbouw is te hoog en te omvangrijk
- Er is onderzoek gedaan naar de zon- en schaduweffecten. Het is overduidelijk dat de hoge toren van ruim 30 meter schaduwoverlast zal gaan veroorzaken
- Er is onduidelijkheid over de parkeerberekening.
- Door de geringe afstand tussen de huidige woningen en de nieuwbouw van de Meas-locatie raken omwonenden een deel van hun privacy kwijt.
- Volgens de berekeningen is in de beoogde situatie geen sprake van windhinder. Dit komt niet overeen met de ervaringen van de omwonenden in de huidige situatie rondom de huidige toren.
- Met de realisatie van het bouwplan komt de verkeersveiligheid meer onder druk te staan.
- Geluidsoverlast en het hogere waarden besluit.
- Verslechterde luchtkwaliteit bij realisatie van het bouwplan.

Voor het uiteindelijke besluit leiden de zienswijzen tot de volgende nieuwe inzichten:

1. Bij de omgevingsvergunning wordt als bijlage de toelichting op het welstandsadvies d.d. 17 februari 2017 toegevoegd.
2. Bij de toelichting op de stedenbouwkundige inpassing van het plan wordt meer aandacht besteedt aan het aanzicht van het pand in de omgeving en de privacy aspecten voor omwonenden van de nieuwbouw.
3. Om de zon- en schaduwdiagrammen nog meer te verduidelijken zijn de diagrammen per uur en langer op de dag inzichtelijk gemaakt. Zo kun je nauwkeuriger zien wat de effecten van de bezonning zullen zijn op de gebouwen in de omgeving van het bouwplan. Tevens is er een toets gedaan aan de richtlijnen van de 'Haagse Bezonningsnormen'.
4. In de ruimtelijke onderbouwing was eerder opgenomen dat de Rooseveltstraat Noord een 30 km zone zal krijgen. Deze niet correcte uitdrukking is verwijderd. De weg is namelijk versmald om ook het profiel van een 30 km weg te krijgen, waarbij een deel van het fietspad komt te vervallen. Dit alles om de verkeersveiligheid te optimaliseren.
5. Er was onvoldoende aandacht besteed aan de luchtkwaliteit ter plaatse. In de toelichting is hier nu een aparte milieuparagraaf aan besteedt.
6. In de tekeningen van de ontwerp omgevingsvergunning was een vluchtrap tegen de kopgevel geplaatst waardoor alsnog op de tuinen van de woningen aan de Hoflaan kon worden gekeken. Dit is nu aangepast door de vluchtrap meer naar achteren te plaatsen en het plantvak tot aan de zijgevel door te trekken.



7. Alhoewel de heer van der Plas hier niet toe verplicht is, heeft hij nog de volgende toezeggingen gedaan. De heer van der Plas heeft toegezegd om eventuele verliezen in zonne-energie van de woningen die al voorzien zijn van zonnepanelen (Fitterstraat 52, Fitterstraat 61/Rooseveltstraat 2Z en Fitterstraat 59/Rooseveltstraat 2Y) te compenseren middels het schenken van 1 a 2 extra zonnepanelen per woning. Naast de groene gemeenschappelijke binnenterrein (op het dak van de eerste verdieping), de drie laagse bebouwing te voorzien van groene daken. En in het kader van ecologie in het metselwerk van de nieuwbouw tien (10) geïntegreerde vleermuiskasten en/of gierzwaluwkasten te realiseren.

Er wordt geconcludeerd dat de ingediende zienswijzen er niet toe hebben geleid dat een ander standpunt wordt ingenomen ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het college is voornemens, na nogmaals alle belangen tegen elkaar te hebben afgewogen, de omgevingsvergunning te verlenen met in acht name van bovenstaande nieuwe inzichten. Hiertoe stellen wij de raad voor de vereiste verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

Evaluatie: Niet van toepassing.

Bijgevoegde informatie:

- Omgevingsvergunning Vijf Meilaan 7 (Meas-locatie) NL.IMRO.0546.OV00087-0301, inclusief ruimtelijke onderbouwing met bijlagen;
- Indieners zienswijzen tegen omgevingsvergunning [VERTROUWELIJK i.v.m. privacywetgeving];
- Zienswijzennota omgevingsvergunning Vijf Meilaan 7 (Meas-locatie).

RAADSBSLUIT

De Raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 17.0019 van 2017), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

Overwegende dat:

- de nieuwbouw van 60 appartementen met ruimte voor zakelijke dienstverlening (ca. 300m²) en een parkeergarage, op het adres Vijf Meilaan 7 (Meas- locatie), met BV nummer 142618, voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- de indieners van de zienswijzen op de ontwerp omgevingsvergunning zijn gehoord en de ingebrachte zienswijzen zijn beoordeeld.

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van en besluiten in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen die zijn ingediend naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning, zoals is vastgelegd in de 'Zienswijzennota omgevingsvergunning Vijf Meilaan 7 (Meas- locatie);
2. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de nieuwbouw van 60 appartementen met ruimte voor zakelijke dienstverlening (ca. 300m²) en een parkeergarage, op het adres Vijf Meilaan 7 (Meas- locatie), met BV nummer 142618;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de wettelijk te verhalen kosten van de grondexploitatie reeds verzekerd zijn door middel van een anterieure exploitatieovereenkomst;
4. Een bedrag van € 32.000 beschikbaar te stellen voor de groenvoorzieningen en bomen en deze te dekken door een onttrekking uit de reserve Stedelijke Ontwikkeling;
5. De begrotingswijziging zoals hieronder weergegeven vast te stellen.

Programma	2017		2018		2019		2020	
Bedragen in € (+ = nadeel, -/-)	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
1 - Bestuur en Dienstverlening	-	-	-	-	-	-	-	-
2 - Veiligheid	-	-	-	-	-	-	-	-
3 - Economie	-	-	-	-	-	-	-	-
4 - Bereikbaarheid	-	-	-	-	-	-	-	-
5 - Omgevingskwaliteit	-	-	-	-	-	-	-	-
6 - Stedelijke Ontwikkeling	32.000	-	-	-	-	-	-	-
7 - Jeugd en Onderwijs	-	-	-	-	-	-	-	-
8 - Sport, Cultuur en Recreatie	-	-	-	-	-	-	-	-
9 - Welzijn en Zorg	-	-	-	-	-	-	-	-
10- Werk en Inkomen	-	-	-	-	-	-	-	-
Algemene Dekkingsmiddelen	-	-	-	-	-	-	-	-
OH Programma overhead	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	32.000	-	-	-	-	-	-	-
Mutatie reserves	-	-32.000	-	-	-	-	-	-
Resultaat	0		0		0		0	
	neutraal		neutraal		neutraal		neutraal	

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2017,

de Griffier,

de Voorzitter,