

## College informatiebrief

Onderwerp: toekomstige invulling locatie Groen van Prinsterer (stand van zaken)

Datum: 28 november 2023

---

### Portefeuille R. Bijderwieden

Op 13 december 2022 heeft de gemeenteraad het geamendeerd raadsbesluit 'Groen van Prinsterer: een ontwikkellocatie met een groene rand' (hierna raadsbesluit) vastgesteld. In dit raadsbesluit is de procesafpraak gemaakt dat in de tweede helft van 2023 een definitief planontwerp aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. In dit project wordt daarmee bedoeld de (stedenbouwkundige) kaders voor het woningbouwplan op locatie Groen van Prinsterer, want de gemeente geeft aan wat er gebouwd moet worden en zoekt een ontwikkelaar om dit te bouwen.

Het uitwerken van de (stedenbouwkundige) kaders is op dit moment nog in voorbereiding. De vertraging is ontstaan omdat in het voorjaar van 2023 is onderzocht of de voormalig Groen van Prinstererschool kon worden gebruikt als tijdelijke oplossing voor onderwijshuisvesting. Binnen het project Integraal Kindcentrum Valkweg werd gezocht naar een plek om leerlingen van OBS de Wilgen en de Prins Willem-Alexanderschool onder te brengen. Het college heeft besloten om niet akkoord te gaan met het voorstel om de voormalig Groen van Prinstererschool daar tijdelijk voor te gebruiken.

In deze college informatiebrief wordt u geïnformeerd over het vervolg en wanneer u kunt verwachten geïnformeerd te worden.

### Woningbouwontwikkeling Groen van Prinsterer

De gemeente is in dit project eigenaar van de grond. Om de woningen te kunnen bouwen verkoopt<sup>1</sup> de gemeente de grond aan een marktpartij die de plannen uitwerkt, de woningen bouwt en deze verkoopt. Omdat alle geïnteresseerde marktpartijen de kans moeten krijgen om de grond te kopen, wordt een uitvraag op de markt uitgezet. In deze uitvraag geeft de gemeente kaders mee waar de ontwikkelende partij aan moet voldoen en de inschrijvingen op beoordeeld worden. Zoals meegegeven in het raadsbesluit, worden deze uitgangspunten voor de marktvraag op basis van de richtinggevende kaders die de gemeenteraad heeft meegegeven en in samenspraak met de omgeving opgesteld.

#### *Planning*

De verwachting is dat de marktvraag voor de woningbouwontwikkeling voor de zomer van 2024 kan worden opengesteld voor inschrijvingen. Voor de uitvraag op de markt komt, wordt u geïnformeerd over de (stedenbouwkundige) kaders van het woningbouwplan. De (markt)partijen die bij de gemeente hebben aangegeven dat zij interesse hebben om een woningbouwplan op locatie Groen van Prinsterer te ontwikkelen worden per brief geïnformeerd over de uitvraag en uitgenodigd om deel te nemen, zodra deze opengesteld wordt voor inschrijving.

Met de geselecteerde ontwikkelaar wordt een koop- en realisatieovereenkomst gesloten. De ontwikkelaar werkt vervolgens de plannen verder uit en doorloopt de planologische procedure, waarbij het college en/of de gemeenteraad besluit over het definitief planontwerp en het verlenen van de omgevingsvergunning. De verwachte doorlooptijd hiervan is circa 1,5 jaar. Daarna kan worden gestart met de realisatie.

---

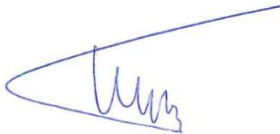
<sup>1</sup> De grond in erfpacht uitgeven is een mogelijk alternatief. De voor- en nadelen daarvan worden uitgezocht.

### **Deelproject herinrichting Jacob Catsstraat**


Op 15 februari 2022 heeft het college besloten om de projecten Groen van Prinsterer en herinrichting Jacob Catsstraat samen te voegen om voor dit plangebied een integraal gebiedsontwerp te maken. Met het vaststellen van het raadsbesluit heeft de gemeenteraad daarom ook richtinggevende kaders meegegeven voor het inrichten van de openbare ruimte van het plangebied locatie Groen van Prinsterer en omgeving Jacob Catsstraat. De herinrichting van de openbare ruimte is geen onderdeel van het plangebied voor de marktuitlevraag en hoeft daarom niet te wachten tot het woningbouwproject Groen van Prinsterer start met de realisatie.

Ook voor dit deelproject wordt binnen de kaders van het raadsbesluit en in samenspraak met de omgeving toegewerkt naar een definitief planontwerp. Dit proces is dit najaar opgepakt. Wat betekent dat in 2024 de voorbereidingen en de aanbesteding zal plaatsvinden. Naar verwachting zal eind 2024/begin 2025 gestart worden met de uitvoering.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Sliedrecht,  
De secretaris, De burgemeester,



N.H. Kuiper mca mcm



mr. drs. J.M. de Vries