



Samenvatting

Het college stemt in met integrale voorstel voor herontwikkeling van het Keurmeestersplein en legt dit ter vaststelling voor aan de gemeenteraad.

In Belfort wordt op het Keurmeestersplein het KernKindCentrum (KKC) West gerealiseerd.

Op het plein zijn een aantal organisaties vertrokken; Sint Jozefkerk, Radar, Hemelrijkzaal. Tevens willen zich hier nieuwe organisaties vestigen; Levanto (gerealiseerd), GGD Zuid-Limburg, Martha Flora (ouderenzorg voor dementen), Radar. Daarnaast is de huidige gymzaal in Belfort aan vernieuwing toe. De nieuwbouw daarvan is opgenomen in de planning van de tweede tranche binnensportaccommodaties en wordt als sportzaal gerealiseerd in verband met bewegingsonderwijs voor het KKC. De Ouderen Sociëteit Belfort heeft tijdelijke een andere locatie maar komt terug naar het Keurmeestersplein.

Om te zorgen voor een kwalitatieve groene openbare ruimte heeft de Gemeente Maastricht het voortouw genomen om te komen tot een gemeenschappelijk gedragen plan. Hiermee dragen we bij aan de doelstellingen vanuit de omgevingsvisie voor Belfort zijn geformuleerd.

Beslispunten

1. Besluiten tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst herontwikkeling Belfort West zoals bij dit voorstel gevoegd.
2. Opleggen van geheimhouding ingevolge artikel 87 van de Gemeentewet voor G1 – GEHEIM - Specificatie Grondexploitatie Herontwikkeling Keurmeestersplein voor onbepaalde duur op basis van artikel 5.1, tweede lid, sub b en sub i Woo.
3. Het geheime document op grond van artikel 88, lid 2 van de Gemeentewet te verstrekken aan de raad en het domein Fysiek.
4. Bijgevoegd raadsvoorstel aan te bieden aan de raad waarin opgenomen de beslispunten:
 - a. In te stemmen met de herinrichting van het Keurmeestersplein op basis van de stedenbouwkundige visie en daarbij te opteren voor planvariant A2.
 - b. In te stemmen met het inzetten van de financiële middelen om de herinrichting van het Keurmeestersplein te realiseren zoals aangegeven in paragraaf 6 Financiën.
 - c. Het vaststellen van de grondexploitatie Belfort.
 - d. De geheimhouding zoals opgelegd door het college op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en i Wet open overheid op G1 – GEHEIM - Specificatie Grondexploitatie Herontwikkeling Keurmeestersplein' ter handhaving handhaven



tot het moment dat de oplevering van de laatste werkzaamheden aan de Openbare Ruimte en infra werkzaamheden in het gebied hebben plaatsgevonden.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 5 september 2023:

Conform

Collegievoorstel



Aanleiding

In Belfort wordt de bestaande J.F. Kennedyschool omgevormd tot een KernKindCentrum (KKC). Met het realiseren van het nieuwe KKC ontstaat een kans voor een transformatie van het Keurmeestersplein:

- Er wordt een nieuw KKC gerealiseerd met een betere ontsluiting in het gebied;
- De verkeersveiligheid aan de Keurmeestersdreef wordt aangepakt middels een nieuw te realiseren Kiss & Ride (K&R) zone, hiervoor dient het voormalige SNS-gebouw te worden verworven en gesloopt;
- Er komt een nieuwe sportzaal ter vervanging van de huidige, sterk verouderde gymzaal;
- Het huidige Radargebouw wordt gesloopt om plaats te maken voor het KKC en hiervoor in de plaats komt er nieuwbouw voor Radar op de plek van 't Förtse dat zeer verouderd is;
- Hierdoor dient er ook een nieuwe plek gevonden te worden voor de Ouderen Sociëteit Belfort, waarvan is afgesproken dat deze een nieuwe plek in deze omgeving zal krijgen.
- De GGD en Radar hebben besloten om samen de nieuwbouw op te pakken;
- Er komt plek voor de realisatie van een bouwplan voor dementiezorg van Martha Flora. Met deze aanwijzing van deze nieuwe plek is een grondverloop aan de orde, waarbij de andere gronden van Martha Flora, te weten het voormalige SNS-gebouw en de St. Jozef kerk, worden ingebracht voor de andere ontwikkelingen in het plangebied.
- De huidige infrastructuur (o.a. parkeerplaats en toegangsweg voormalige Radar) wordt verwijderd en vervangen door een kwalitatief groen binnenterrein met een doorsteek die de voormalige Romeinse Baan markeert.

Vanuit het budgetrecht van de raad is zij bevoegd om de financiële middelen, die nodig zijn om deze herontwikkeling vorm te geven, aan dit project toe te wijzen. Hiertoe dient de grondexploitatie voor de herontwikkeling van de locatie Keurmeestersplein door de Raad te worden vastgesteld.

1. Context

In de Kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2022 (hierna: Kadernota) is besloten dat bij nieuwe (locatie)ontwikkelingen een verdergaande integrale afweging wordt gemaakt waarbij naast het integraal financieel rendement ook het maatschappelijk rendement van de ontwikkeling wordt meegewogen. Zodoende dat het maatschappelijk rendement van de voorziene ontwikkeling (op hoofdlijnen) in kaart is gebracht om dit vervolgens te kunnen plaatsen naast het financieel plaatje van deze ontwikkeling. Voor de locatie Keurmeestersplein is het de eerste keer dat dit maatschappelijk rendement in beeld is gebracht.



De herinrichting van het Keurmeestersplein zal een forse kwaliteitsimpuls zijn voor Belfort, die bijdraagt aan de leefbaarheid van de wijk. Daarbij nemen we ook de kwaliteit van de openbare ruimte nadrukkelijk mee. Een dergelijke transformatie vergt grote investeringen in de openbare ruimte terwijl er nauwelijks grondopbrengsten zijn vanwege de eigendomsverdeling in het gebied.

2. Gewenste situatie

Maatschappelijke impact ontwikkeling Belfort West

Ambitie is om met de nieuwbouw KernKindCentrum Maastricht-West/Belfort een kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige onderwijsvoorziening te realiseren voor Maastricht-West. Met de ontwikkeling van dit KernKindCentrum faciliteert de gemeente de samenwerking tussen onderwijs, kinderopvang en tal van maatschappelijke, jeugd- en of buurtvoorzieningen, zoals schoolmaatschappelijk werk, jeugdgezondheidszorg en onze gemeentelijke toegang/jeugd. Voor deze professionals zijn, in lijn met het IHP Kindcentra, extra werkruimten in het definitief ontwerp van het KKC opgenomen, zodat deze nieuwbouwlocatie ook als uitvalsbasis kan dienen voor de andere (satelliet)kindcentra in het spreidinggebied.

Door initiatieven in het gebied goed op elkaar af te stemmen kan worden bijgedragen aan de leefbaarheid van het gebied en de realisatie van ontmoetingsruimte. Op het middenterrein ontstaat er dan een grote open, groene en autovrije ruimte die gebruikt kan worden om te spelen, te bewegen en te ontmoeten.

De beoogde 'Kiss en Ride' (die groen wordt ingericht) zorgt voor een goede verkeersafwikkeling rond de school en voorkomt dat verkeer de woonwijk intrekt. Hierdoor wordt de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de buurt flink verbeterd.

Verder wordt conform de nota beweegvriendelijk Maastricht (speerpunt 1), de omgeving van het KKC beweegvriendelijk ingericht. Kinderen en bewoners worden hierdoor gestimuleerd tot meer sporten en beweging.

Door de komst van GGD, Radar en Martha Flora naast het KKC, wordt zorg geleverd voor alle leeftijden. De GGD richt zich namelijk niet alleen op de jeugd maar ook op oudere bewoners. Door de praktijkruimtes bij Martha Flora kan ook medische hulp worden verleend aan omwonenden. Voorzieningen zoals bushaltes en winkels maken het gebied aantrekkelijk en goed bereikbaar.

Er zijn plannen om een gemeenschappelijke tuin aan te leggen naast het gebouw van Levanto. Levanto is reeds in het gebied gevestigd en zoekt naar samenwerking in de buurt. Door het aanleggen van een gemeenschappelijke tuin worden samenwerkingsbanden met onder andere Radar en de school verstevigd.



Op basis van voorgaande kan geconcludeerd worden dat met deze ontwikkeling in Belfort wordt bijgedragen aan een groot aantal opgaves en ambities uit de gemeentelijke Omgevingsvisie Maastricht 2040. Ook levert de ontwikkeling een grote bijdrage aan de gewenste richting voor de buurt zoals geschetst in het gebiedsprofiel 'parkwijken' van deze visie.

Dit concept is met de (toekomstige) eigenaren van het gebied besproken om te komen tot consensus. De deelnemende partijen kunnen zich in dit concept vinden. Dit wordt bekrachtigd in een samenwerkingsovereenkomst die inmiddels door alle partijen (met uitzondering van de gemeente) is ondertekend.

Invulling opgave Keurmeestersplein

Plan A

In verband met de gewenste ontwikkelingen is gekeken op welke wijze in stedenbouwkundig opzicht het plein het beste kan worden ingericht (plan A1). Hiervoor is een stedenbouwkundige visie opgesteld. De herinrichting van het Keurmeestersplein levert een forse kwaliteitsimpuls op voor Belfort, die bijdraagt aan de leefbaarheid van de wijk en waarbij ook de kwaliteit van de openbare ruimte nadrukkelijk mee wordt genomen. De beoogde transformatie vergt vooral grote investeringen in de openbare ruimte terwijl er nauwelijks grondopbrengsten bij de nieuwbouwplannen - ten gevolge van de eigendomssituatie - tegenover staan. Dit maakt dat een herinrichting van het Keurmeestersplein een kostbaar plan oplevert. De kosten om deze ontwikkeling te realiseren zijn geraamd op 5,1 mln. euro. Gezien de hoge kosten, is gezocht naar mogelijke 'bezuinigingen'.

Onderstaand een beeld van de transformatie:



Complexbenadering: bestaande situatie



Complexbenadering: toekomstige situatie

NB. Samen Delen is de vastgoed tak van Samen Spelen!



Het uitgewerkte Plan A1 laat een aanzienlijk tekort van ca. 2,0 mln. euro zien tussen de kosten en opbrengsten van dit plan. Daarom is gekeken welke bezuinigingen er mogelijk zijn in dit plan zonder wezenlijke afbreuk te doen aan de beoogde kwalitatieve herinrichting. Het plan mét bezuinigingen noemen we plan A2. Daarbij blijft de indeling van het gebied gelijk maar passen we een aantal bezuinigingen toe. Zo wordt het openbaar groen soberder ingericht. De huidige weg naar het middenterrein vanuit de Ebenistendreef wordt middels een (afneembare) paal afgesloten. Hierbij komt er geen nieuwe haag, wordt de huidige jeu des boules gehandhaafd, komt er minder openbare verlichting en zullen er geen accenten worden aangebracht zoals de Romeinse weg. Deze bezuinigingen levert een kostenbesparing op van ca. 0,4 mln. euro waarbij het totaalbedrag voor de kosten van deze ontwikkeling wordt geraamd op 4,7 mln. euro.

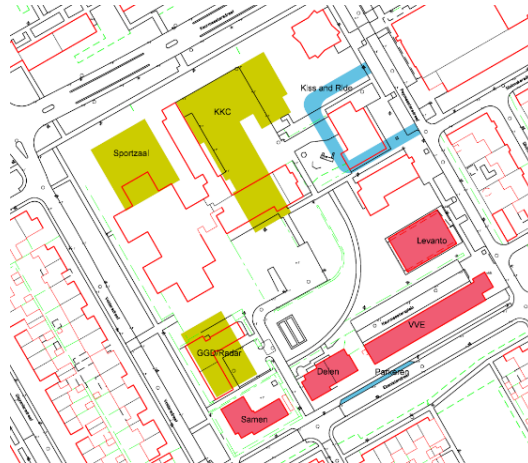
Alternatief plan B

Om één en ander in perspectief te zetten, is ervoor gekozen om een alternatief scenario van het plan voor het plein uit te werken. Zo is gekeken wat mogelijk is om het plan nog verder te versoberen.

Hieronder plaatjes van zowel het originele plan (plan A) en het alternatief plan B.



Plan A



Plan B

Bij plan B gaan we ervan uit dat er geen noodzaak tot grondruil is met de ontwikkelaar/eigenaar van het bouwplan voor dementiezorg (hierna ontwikkelaar) en dat daarvoor ook de Kiss & Ride-voorziening voor het KKC anders wordt gesitueerd en daardoor behoorlijk kleiner wordt. De gebouwen en bijbehorende gronden van de ontwikkelaar (SNS-gebouw en Sint Jozefkerk) blijven dan ongemoeid. Het kerkgebouw moet de Maastricht Beheergroep BV (namens Martha Flora) voor 1-1-2026 slopen zoals is overeengekomen met het parochiebestuur bij de aankoop van het pand. Natuurlijk mag de Maastricht Beheergroep BV zelf een nieuw pand bouwen, mits hieraan een



maatschappelijke functie verbonden is. Echter het bouwplan voor dementiezorg dat Martha Flora op deze locatie wil realiseren, is te groot voor de grondpositie die ze op dit moment in het gebied hebben.

In het alternatieve Plan B dalen de kosten aanzienlijk, maar blijkt het tekort bij deze ontwikkeling per saldo nog groter te zijn dan bij Plan A1, te weten een geraamd bedrag van 2,2 mln. euro. De reden hiervoor is dat er minder inkomsten zijn omdat er geen gronden worden verkocht aan de Maastricht Beheergroep BV (namens Martha Flora) en het feit dat de openbare ruimte aan de Peymeestersdreef aangepast moet worden.

Maatschappelijk rendement

Om de maatschappelijke impact van de gebiedsontwikkeling bij de verschillende scenario's (plan A1, A2 en B) in beeld te brengen zijn er een drietal matrixen opgesteld. Deze geven per scenario schematisch de maatschappelijke impact weer en daarmee ook de verschillen (wat betreft maatschappelijke impact) tussen de geschetste scenario's.

Matrix maatschappelijk rendement	Basis	Plus	Vooruitstrevend
(Eu) regionale netwerkfunctie			
Multimodale bereikbaarheid			
Gezond en leefbaar			
Basisvoorzieningen en ontmoetingsplekken			
Veiligheid			
Stedelijke natuur en klimaatadaptatie			
Sporten, spelen en bewegen			
Schone en klimaatvriendelijke mobiliteit			
Wonen			
Verblijven en voorzieningen			
Maatschappelijke initiatieven			
Cultureel erfgoed			

Plan A1

Matrix maatschappelijk rendement	Basis	Plus	Vooruitstrevend
(Eu) regionale netwerkfunctie			
Multimodale bereikbaarheid			
Gezond en leefbaar			
Basisvoorzieningen en ontmoetingsplekken			
Veiligheid			
Stedelijke natuur en klimaatadaptatie			
Sporten, spelen en bewegen			
Schone en klimaatvriendelijke mobiliteit			
Wonen			
Verblijven en voorzieningen			
Maatschappelijke initiatieven			
Cultureel erfgoed			

Plan A2

Matrix maatschappelijk rendement	Basis	Plus	Vooruitstrevend
(Eu) regionale netwerkfunctie			
Multimodale bereikbaarheid			
Gezond en leefbaar			
Basisvoorzieningen en ontmoetingsplekken			
Veiligheid			
Stedelijke natuur en klimaatadaptatie			
Sporten, spelen en bewegen			
Schone en klimaatvriendelijke mobiliteit			
Wonen			
Verblijven en voorzieningen			
Maatschappelijke initiatieven			
Cultureel erfgoed			

Plan B

Weging

- Plan B is kwalitatief minder. De ruimte op het plein kan niet goed worden gebruikt doordat de gebouwen van de ontwikkelaar/eigenaar blijven staan.
- Financieel blijkt deze oplossing duurder uit te vallen omdat er geen inkomsten zijn vanuit de beoogde grondruil/ verkoop.
- Verkeerskundig is Plan B een beduidend mindere adequate oplossingsrichting omdat de Kiss & Ride beduidend kleiner is met de aan- en afvoer aan de Peymeestersdreef. Aan deze zijde van het plangebied vindt tevens het laden en lossen van de winkels van het nabijgelegen winkelcentrum plaats waardoor deze straat zeer verkeersintensief wordt. Daarnaast dienen dan de parkeerplekken te verdwijnen in dit gebied om deze K & R te realiseren.
- De grondruil met de ontwikkelaar (Maastricht Beheergroep BV namens Martha Flora) komt te vervallen, waardoor deze onvoldoende ruimte heeft in het gebied om zijn project (dementiezorg) uit te kunnen voeren.



- De school moet een nieuwe vergunningaanvraag indienen omdat de situering van het plan dan verandert. Dit kost tijd en geld terwijl het schoolbestuur verwacht dit jaar, na vele jaren van planvoorbereiding, met de bouw te kunnen starten. Met de eerste (grond) werkzaamheden is reeds gestart.
- Het veiligheidsgevoel van de burgers zal nadelig zijn daar er minder verlichting geplaatst wordt en de zichtlijnen vervallen.

De nadelen van plan B zijn dusdanig groot dat we deze variant niet adviseren. Ook de maatschappelijke meerwaarde vervalt bij deze planvariant, kijkend naar het aspect van het verbeteren van de verkeerssituatie ter plaatse en het bieden van de mogelijkheid van een robuuste maatschappelijke zorgfunctie in het plangebied.

Ouderen Sociëteit Belfort

Om het KKC te kunnen realiseren is het gebouw van Radar, dat aan de school grenst, aangekocht. Door deze aankoop en sloop van het gebouw kan de nieuwe school gebouwd worden, terwijl de oude school in functie blijft. Omdat Radar wil terugkeren in het plangebied en dat ook bij de verkoop van hun gebouw heeft bedongen, krijgen zij de mogelijkheid om ter plaatse van het Förtsje nieuwbouw te realiseren. Daarom is de huur van de Ouderen Sociëteit Belfort (OSB) als gebruiker van het Förtsje opgezegd per 01-01-2023 en zal ook dit gebouw gesloopt worden.

De OSB heeft sinds 01-08-2023 voor de duur van 2,5 jaar onderdak gevonden bij het parochiehuis Wolder. Na deze periode kunnen zij terugkeren in het gebied en zal dit worden voorzien door middel van het aanbouwen van een multifunctionele ruimte aan de nieuwe sportzaal in Belfort. In het Raadsbesluit 43/2023 Businesscase Nieuwbouw vier binnensport accommodaties zoals vastgesteld op 17-06-2023 is melding gemaakt dat hiermee rekening is gehouden in de concepten. De financiering hiervan wordt in de kosten voor deze gebiedsontwikkeling (grex) meegenomen.

3. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Door de beoogde bouwplannen in het totale plangebied op elkaar af te stemmen (zoals bedoeld in plan A1 en A2) kan een duidelijke meerwaarde op het gebied van leefbaarheid en ontmoetingsruimte worden gerealiseerd. Gestreefd wordt naar een buitenruimte van een redelijke maat, waar alle aangelegene functies kwalitatief bijdragen aan een aantrekkelijke ontmoetingsfunctie. In de verdere planontwikkeling wordt, conform raadsbesluit van april 2021 nota beweegvriendelijk Maastricht speerpunt 1, de omgeving van het KKC beweegvriendelijk ingericht. Kinderen en bewoners worden hierdoor gestimuleerd tot meer sporten en bewegen.



4. Effect op de openbare ruimte

In de Omgevingsvisie Maastricht 2040 wordt de behoefte aan transformatie naar een levendige ontmoetingsplek van het Keurmeestersplein onderschreven. Op dit plein zullen (op basis van plan A en B) geen verkeersbewegingen plaatsvinden waardoor de kwaliteit wordt verbeterd.

Door met name het 'Kiss & Ride' verkeer rond de school goed af te wikkelen is de verwachting dat ouders niet de woonwijk in trekken. Hierdoor verbetert de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de omliggende buurt flink ondanks intensivering van functies in het plangebied bij plan A1 en A2.

Het Keurmeestersplein wordt enkel als ontmoetingsruimte gepland. Het bevat buitenruimte voor de bewoners. De school brengt een grote ruimteclaim met zich mee: door de school te oriënteren op het binnenterrein en de speelplaats te betrekken bij het ontwerp van de buitenruimte wordt een nieuwe aantrekkelijke ontmoetingsruimte voor de wijk gerealiseerd.

Binnen dit alles is de insteek dat het totale grondoppervlak van de openbare ruimte niet kleiner wordt.

5. Personeel en organisatie

n.v.t.

6. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

n.v.t.

7. Financiën

Grondexploitatie

De grondexploitatie heeft betrekking op de herontwikkeling Keurmeestersplein planvariant A2 (exclusief realisatie van het KernKindCentrum) en vindt plaats door en voor rekening en risico van de gemeente.

Voor de realisatie dienen het voormalige SNS-gebouw (Peymeestersdreef 2-2A) en de voormalige St. Jozef kerk (Peymeestersdreef 10) aangekocht te worden. Na vaststelling van de grondexploitatie sluiten we hiervoor een koopovereenkomst met de huidige eigenaar. De overige percelen zijn reeds in eigendom van de gemeente. Op hoofdlijnen ziet de grondexploitatie er als volgt uit (prijspeil 2023):

	Gerealiseerd	Nog te realiseren	Totalen
Kosten:	€ 185.815	€ 4.508.795	€ 4.694.610



Inbrengwaarden			
Verwervingskosten			
Bouwrijp maken			
Planontwikkelingskosten			
Overige kosten/Rentekosten			
Opbrengsten:	€ 185.815	€ 2.932.363	€ 3.118.178
Uitgifte bouwgrond			
Overige bijdragen			
Resultaat			-/- € 1.576.432
Aanvullende dekkingsmiddelen:		€ 1.576.432	
Bijdrage MJIP 2026/2027		€ 640.000	
Bijdrage restantkredieten		€ 624.000	
Achtervang: Bijdrage MJIP 2028*		€ 312.432	
TOTAAL			€ 0

*Gestreefd wordt om het bedrag ad. € 312.432 te realiseren via externe subsidies, waarbij de bijdrage MJIP 2028 als achtervang zal dienen.

De gedetailleerde grondexploitatie is opgenomen in (G1 - GEHEIM - Specificatie Grondexploitatie Herontwikkeling Keurmeestersplein) in verband met de marktgevoelige informatie, aangezien diverse onderdelen van het project nog moeten worden aanbesteed.

8. Aanbestedingen

n.v.t.

9. Participatie tot heden

Vanaf de 2e helft van 2020 zijn we in gesprek met alle partijen die zich willen vestigen op het Keurmeestersplein en de her locatie Ouderen Sociëteit Belfort. Vanuit een inventarisatie van alle eisen en wensen, ligt er nu een gezamenlijk gedragen integraal plan (stedenbouwkundig, inrichting openbare en niet openbare ruimte, verkeerskundig en planologisch). De zich in het gebied te vestigen partijen hebben een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het college wordt nu gevraagd te besluiten tot het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Belfort West onder voorwaarde dat de raad de benodigde middelen toekent).



Daarnaast is er vanaf de start gecommuniceerd met buurtnetwerk Belfort Daalhof, die op hun beurt vanaf eind 2021 de buurten hebben geïnformeerd over de ontwikkelingen rondom het KKC en het Keurmeestersplein via hun buurtkrant 't Belhōäfke. Dit blijven we ook in de toekomst doen om de omgeving zoveel mogelijk bij het plan te betrekken.

Tot slot heeft er op 28 september 2022 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden, waarbij omwonenden kennis konden maken met alle partijen en een eerste ontwerp voor het plein konden bekijken. Ook de ouders van de twee basisscholen (J.F. Kennedy school en Emile Wesleyschool) waren daarbij uitgenodigd. Aanwezig waren vertegenwoordigers van de J.F. Kennedyschool, Emile Wesleyschool, Samen Spelen, Radar, GGD, Martha Flora en de gemeente Maastricht. Ook was de Levanto Groep aanwezig (zij zijn al bewoner van het plein). Ook over geplande werkzaamheden en onderzoeken zijn en worden alle omwonenden vooraf geïnformeerd.

Bij de verdere uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte wordt de directe omgeving betrokken.

10. Voorstel

1. Besluiten tot het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst herontwikkeling Belfort West zoals bij dit voorstel gevoegd.
2. Opleggen van geheimhouding ingevolge artikel 87 van de Gemeentewet voor G1 – GEHEIM - Specificatie Grondexploitatie Herontwikkeling Keurmeestersplein voor onbepaalde duur op basis van artikel 5.1, tweede lid, sub b en sub i Woo.
3. Het geheime document op grond van artikel 88, lid 2 van de Gemeentewet te verstrekken aan de raad en het domein Fysiek.
4. Bijgevoegd raadsvoorstel aan te bieden aan de raad waarin opgenomen de beslispunten:
 - a. In te stemmen met de herinrichting van het Keurmeestersplein op basis van de stedenbouwkundige visie en daarbij te opteren voor planvariant A2.
 - b. In te stemmen met het inzetten van de financiële middelen om de herinrichting van het Keurmeestersplein te realiseren zoals aangegeven in paragraaf 6 Financiën.
 - c. Het vaststellen van de grondexploitatie Belfort.
 - d. De geheimhouding zoals opgelegd door het college op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b en i Wet open overheid op 'G1 – GEHEIM - Specificatie Grondexploitatie Herontwikkeling Keurmeestersplein' ter handhaving handhaven tot het moment dat de oplevering van de laatste werkzaamheden aan de Openbare Ruimte en infra werkzaamheden in het gebied hebben plaatsgevonden.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Op basis van het collegebesluit kan de samenwerkingsovereenkomst worden getekend en wordt het voorstel voor vaststelling van de grondexploitatie herontwikkeling Keurmeestersplein aan de gemeenteraad voorgelegd in haar vergadering van oktober 2023.

Na vaststelling van de grondexploitatie door de gemeenteraad kunnen de gesprekken worden afgerond om te komen tot verwerving van de benodigde gronden en kunnen de plannen verder worden gerealiseerd.

De grove planning kan als volgt worden beschreven:

Het KKC heeft de vergunning verkregen om te starten met de bouwwerkzaamheden. De planning is dat zij eind 2024 het gebouw opleveren waarna de school begin 2025 in het nieuw pand trekt.

De bouw van de sportzaal staat gepland voor de tweede helft in 2024. GGD en Radar hopen zo snel mogelijk in 2024 te starten met de bouw van hun gezamenlijk gebouw.

Martha Flora start met de werkzaamheden als het oude schoolgebouw is gesloopt in 2025. Als allerlaatste zal de openbare ruimte worden aangepast.