



De meerkosten van het beheer worden voor 15 jaar afgekocht. Met een groot aantal ploteigenaren is een door het college vastgestelde Ontwikkelovereenkomst aangegaan, echter niet met het Rijksvastgoedbedrijf. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft vanwege de aard van hun ontwikkeling (renovatie) een exploitatieovereenkomst afgesloten.

In de bijgevoegde allonge zijn de afspraken in de exploitatieovereenkomst nader uitgewerkt.

## **2. Besluitpunten college**

Het college van burgemeester en wethouders,  
besluit:

1. De allonge op de exploitatie-overeenkomst Schalkwijk Midden Rijksvastgoedbedrijf vast te stellen.

## **3. Beoogd resultaat**

Het vastleggen van afspraken met betrekking tot onder meer de uitvoering van de bouw, inrichting van de openbare ruimte en de aan de gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen.

## **4. Argumenten**

### *1 Het besluit past in het ingezet beleid*

Het door het Rijksvastgoed gemaakte renovatieplan past binnen het door de raad vastgestelde ontwikkelkader en is grotendeels goedgekeurd door Regieteam en Ark. Om de corridor autovrij te maken draait het Rijksvastgoedbedrijf de toegang van de parkeergarage om. Hierdoor is de parkeergarage toegankelijk via de Europaweg in plaats van de corridor (Surinamepad).

### *2 Financiële afspraken over kostenverhaal openbaar gebied*

Conform de afspraken in de ontwikkelovereenkomst (ontwikkelaars) en exploitatieovereenkomst (Rijksvastgoedbedrijf) dragen de ploteigenaren in Schalkwijk-Midden bij aan de kosten van inrichting/aanleg van de openbare ruimte. De bedragen hiervoor zijn opgenomen in de verrekeningstabel en in de exploitatieovereenkomst. In de allonge zijn deze bedragen nogmaals opgenomen:

- € 195.366 bijdrage inrichting van de openbare ruimte;
- € 49.628 afkoop meerkosten onderhoud voor 15 jaar;
- € 197.400 aan inkoop pleinruimte op grond van de gemeente. Iedere ontwikkelaar in Schalkwijk-Midden levert een aantal m2 aan pleinruimte (openbare ruimte). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft deze pleinruimte 'ingekocht' bij de gemeente.

In de exploitatieovereenkomst is aangegeven dat deze bedragen 'vaste eenmalige bedragen' betreffen. Dit wil zeggen dat ze niet meer verhoogd/aangepast kunnen worden.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

1. *De met ontwikkelaars (waaronder het Rijksvastgoedbedrijf) afgesproken bijdrage in de verrekeningstabel (zie bijlage) is niet toereikend voor de gehele aanleg van de openbare ruimte*



De bedragen voor aanleg van de openbare ruimte en afkoop van de meerkosten onderhoud die zijn opgenomen in de ontwikkelovereenkomst en de exploitatieovereenkomst zijn geraamd in 2016. Met het Rijksvastgoedbedrijf is al in de exploitatieovereenkomst van 2018 afgesproken dat er sprake is van een vaste eenmalige bijdrage. Er is geen mogelijkheid om deze bijdrage te verhogen vanuit deze overeenkomst. Er zijn andere oplossingen mogelijk om een tekort te dekken.

## 6. Uitvoering

Gezien de gewenste spoedige afgifte van de vergunning wordt de mogelijk nog benodigde grondruil in een later stadium separaat overeengekomen.



Initiatiefase (uitgangspunten en randvoorwaarden)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ontwikkelstrategie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Besproken in de commissie</li></ul>	2016
Definitiefase (kaders voor verder uitwerking)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ontwikkelkader Schalkwijk-Midden</li><li>•</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Raad</li></ul>	2017
Ontwerpfase	<ul style="list-style-type: none"><li>• Allonge</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• B&amp;W</li></ul>	Q4 2021
Voorbereidingsfase	<ul style="list-style-type: none"><li>• Omgevingsvergunning</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ambtelijk</li></ul>	Q4 2021
Realisatiefase	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uitvoering</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ambtelijk</li></ul>	2021/2022

## 7. Bijlagen

1. Allonge met bijlagen
2. Verrekentabel