



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

3996407

Onderwerp: Gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving

Kernboodschap

Schaapsdrift en omgeving (e.o.) is een wijk waar wonen en werken met elkaar verweven zijn. Met de gebiedsvisie willen we dit gebied nog meer het karakter geven van een levendige en groene autoluwe stadsbuurt waar oud en nieuw verweven zijn. De gebiedsvisie is de toekomstvisie voor Schaapsdrift e.o. Hierin leggen we de ruimtelijke, functionele en programmatische hoofdrichting vast voor de ruimte, functies en verschillende programma's.

Voorstel

1. De gebiedsvisie voor Schaapsdrift en omgeving vast te stellen.
2. Kennis te nemen van de financiële consequenties van de gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving, passend binnen de totale gebiedsexploitatie van de Spoorzone Arnhem-Oost (zie geheime bijlage) die naar verwachting in het voorjaar van 2024 aan u ter vaststelling zal worden voorgelegd.
3. Kennis te nemen van het collegebesluit bij de gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost de rentelasten en -baten toe te rekenen op basis van projectfinanciering.
4. Kennis te nemen van de uitgevoerde risicoanalyse (zie geheime bijlage) behorend bij de gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving.
5. Kennis te nemen van het bijgevoegde 'Stappenplan sociaal maatwerk'

Inleiding

Schaapsdrift e.o. is een buurt waar wordt gewoond en gewerkt. Wij willen de buurt verder versterken en beter maken en hopen dit met de gebiedsvisie te kunnen realiseren. Voor bestaande bewoners en voor nieuwe bewoners.

Bij het maken van afwegingen hoort ook het nemen van moeilijke beslissingen. Dat is hier zeker het geval. Volgens de gebiedsvisie zijn er namelijk een aantal woningen die niet behouden kunnen blijven. Dit is een moeilijke boodschap. Dit is ook terug te lezen in de reacties op de concept gebiedsvisie. We willen dan ook na het vaststellen van de gebiedsvisie in gesprek met de getroffen bewoners om met inachtneming van de wettelijke regeling met bewoners tot afspraken te komen.

De gemeente Arnhem wil tussen 2020 en 2040 16.000 nieuwe woningen aan de stad toevoegen. Die zijn hard nodig om de groei aan inwoners op te kunnen vangen, zo is ook beschreven in de



ontwerp woonvisie (oktober 2023). We willen woningen bouwen, maar ook het evenwicht van Arnhem als stad behouden. Ook zijn er veel regels die bouwen buiten de stad lastig maken. Daarom kiezen we ervoor om binnen de bestaande stad te bouwen. Dat wordt ook wel verdichten genoemd. In de (ontwerp-)Omgevingsvisie Arnhem 2040 is onder andere gekozen voor het verdichten rondom OV-knooppunten. Station Arnhem Presikhaaf is zo'n OV-knooppunt. Het station wordt verder ontwikkeld naar een dynamisch knooppunt waar de bereikbaarheid wordt versterkt en ruimte is voor de ontwikkeling tot een aantrekkelijk woon- en werkgebied. Dat is een belangrijke reden én kans voor deze ontwikkeling.

Het gebied waarvoor de wet voorkeursrecht gemeente van toepassing is kan worden aangepast na het vaststellen van de gebiedsvisie. Aangezien na 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking treedt zal het besluit tot intrekking van de wet voorkeursrecht gemeente voor een deel van het gebied door de gemeenteraad genomen moeten worden. Hiertoe krijgt u een raadsvoorstel na het vaststellen van de gebiedsvisie.

Beoogd effect

Met de gebiedsvisie willen we dit gebied en het bestaande karakter ervan versterken en aanvullen tot een levendige, autoluwe en groene stadsbuurt waarbij we circa 450 woningen toevoegen.

Argumenten

1.1 De gebiedsvisie past binnen de Omgevingsvisie

De vastgestelde omgevingsvisie beschrijft de buurt Schaapsdrift e.o. als een onderzoekslocatie voor het ontwikkelen van een woon-werkmilieu met (flex-)wonen, en voorzieningen. Ook station Presikhaaf is aangemerkt als een station dat moet veranderen in een dynamisch knooppunt waar verschillende middelen van vervoer bij elkaar komen. In de gebiedsvisie wordt de openbare ruimte rondom het station Presikhaaf aangepakt en worden onderzoeksrichtingen, zoals een overkapping, de verbetering van de toegankelijkheid en de aansluiting naar de HAN benoemd voor het nog verder verbeteren van het bestaande station. Deze richtingen worden in het vervolg opgepakt met ProRail en de Nederlandse Spoorwegen.

1.2 De gebiedsvisie past binnen de ontwerp woonvisie

De ontwerp woonvisie gaat in op het tekort aan woningen in de gemeente Arnhem. Tussen 2020 en 2040 moeten er ca. 16.000 woningen worden gerealiseerd. Hierbij is er vooral behoefte aan betaalbare woningen. De gebiedsvisie voorziet in het toevoegen van ca. 450 woningen waarbij wij het Arnhemse beleid als uitgangspunt hanteren. Er wordt 30% sociale huurwoningen gerealiseerd en 36% betaalbare woningen.

1.3 De gemeenteraad heeft amendement (23A13) Toekomstperspectief Schaapsdrift en omstreken vastgesteld



De raad heeft 31 mei jl. in haar amendement extra kaders vastgesteld voor de gebiedsvisie en de startnotitie ter kennisgeving aangenomen. De raad heeft als belangrijkste kader meegegeven om de bestaande bouw als uitgangspunt voor de ontwikkeling van de buurt te nemen en zo snel mogelijk duidelijkheid te geven aan de bewoners. Er is zorgvuldig gestudeerd en overleg geweest met de buurt, woningbouwcorporatie Vivare, zorginstelling Innoforte, andere eigenaren in het gebied en ProRail. Hieruit is deze gebiedsvisie gekomen die duidelijkheid geeft aan alle belanghebbenden. Dit betekent helaas wel dat de gebiedsvisie grote consequenties heeft voor sommige bewoners.

1.4 In de gebiedsvisie is het voornemen opgenomen om de parkeernorm te verlagen ten opzichte van het bestaande parkeerbeleid

Wij streven voor dit gebied naar een lage parkeernorm. Dit is belangrijk om de voor de verstedelijking noodzakelijke mobiliteitstransitie te bereiken en geeft daarnaast de mogelijkheid om verblijfsruimte te creëren en groen toe te voegen. Op deze wijze willen we een gezonde en aantrekkelijke openbare ruimte realiseren. Omdat de buurt een station heeft en nieuwe woningen in nabijheid van het station komen te staan, is het mogelijk om de mobiliteitstransitie vorm te geven en te werken met een lage parkeernorm. In de gebiedsvisie is dan ook het voornemen opgenomen om te werken met lagere normen dan het huidige beleid. Dit is ook conform de omgevingsvisie die op dit moment in de gemeenteraad wordt besproken en waarover de raad binnenkort een besluit zal nemen. Een definitief besluit hierover zal bij het omgevingsplan worden genomen, nadat het duurzaam mobiliteitsplan en het nieuwe parkeerbeleid door de gemeenteraad is vastgesteld.

2.1 De ambities uit de gebiedsvisie hebben financiële consequenties

De financiële vertaling van de gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving is doorgerekend en gekeken is of hiervoor dekking aanwezig is. Zie hiervoor de financiële paragraaf en de geheime bijlage.

3.1 Het college heeft besloten voor de bepaling van de rentekosten projectfinanciering toe te passen voor de gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem-Oost

De financiële verordening staat in uitzonderingsgevallen (ter beoordeling van het college) financiering toe op basis van aparte projectfinanciering. De gebiedsexploitatie maakt gebruik van projectfinanciering voor de totale gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost. Bij projectfinanciering worden alle financieringsstromen, inkomsten, uitgaven en benodigde leningen, administratief losgeknipt van de financieringsstromen van de rest van de organisatie. Daarmee worden de leningen die nodig zijn voor de financiering van Spoorzone Arnhem Oost afzonderlijk afgesloten, in plaats van dat de benodigde leningen meelopen in de leningen die worden afgesloten om aan de totale financieringsbehoefte van de gemeente te voldoen. Omgekeerd geldt dit ook voor de (subsidie)inkomsten die met het project samenhangen. Deze worden apart gezet van de overige financieringsmiddelen van de gemeente, waardoor het rentevoordeel hierover, zolang deze niet volledig zijn uitgegeven, ten gunste komt van het project in plaats van het treasuryresultaat.



	Het Rijk maakt haar bijdrage aan het project bij de start van het project reeds over. Deze inkomsten kunnen echter boekhoudkundig pas aan het eind van het project ten gunste van het project worden gebracht. Hierdoor ontstaan, gedurende de looptijd van het project, een aantal voor- en nadelen als gevolg van de renteberekening. Door het toepassen van projectfinanciering kunnen deze voor- en nadelen binnen het project met elkaar verrekenend worden. Daarmee worden de totale rentekosten van het project bepaald door de marktrente in plaats van de omslagrente. Hierdoor worden de reële rentekosten aan het project toegerekend. Zonder projectfinanciering zouden de rentevoordelen en -nadelen jaarlijks afzonderlijk met het project verrekenend moeten worden. Zonder deze verrekening zou er per saldo een voordeel op het treasuryresultaat ontstaan en een nadeel voor het project. Met projectfinanciering is deze jaarlijkse afrekening niet nodig wat de administratieve lasten beperkt. De omvang van de financiering van Spoorzone Arnhem Oost heeft tijdelijk een significante invloed op de financieringsbehoefte van Arnhem als geheel. Dit komt doordat eerst de gebiedsontwikkeling gefinancierd moet worden voordat deze inkomsten genereert. Door deze stromen af te zonderen van de rest van de projecten, wordt de omslagrente van de overige projecten hierdoor niet beïnvloed. Hiermee worden ongewenste fluctuaties in de omslagrente voor de overige projecten gedurende de uitvoering van het project vermeden. Wanneer in de financiering zou worden voorzien gezamenlijk met de totale financieringsbehoefte blijft er tot het eind van het project een renterisico bestaan doordat ieder jaar apart in de financieringsbehoefte wordt voorzien. Met de projectfinanciering wordt in het tweede jaar van het project in de gehele financieringsbehoefte van het project voorzien. Daarmee is het renterisico voor de rest van de looptijd miniem..
4.1	<i>De ambities uit de gebiedsvisie brengen ook risico's met zich mee.</i> Het aangaan van een ontwikkeling brengt risico's met zich mee. Zoals met de raad afgesproken wordt voor iedere nieuwe ontwikkeling ook een onafhankelijke risicoanalyse uitgevoerd. Deze is als geheime bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. In de kanttekeningen bij dit raadsvoorstel wordt hier nader op ingegaan.
3.1/ 4.1	<i>Het college heeft geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet, gelezen in combinatie met artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Wet open overheid</i> De gebiedsexploitatie voor de Spoorzone en die voor Schaapsdrift en omgeving als onderdeel daarvan en de risicoanalyse zijn geheim verklaard omdat openbaarmaking hiervan zou leiden tot het schaden van de economische en financiële belangen van de gemeente. Over de diverse gebiedsexploitaties vinden gesprekken plaats met allerlei belanghebbenden om te komen tot afspraken over verwervingen, zelfrealisatie etc. Het kenbaar maken van de bedragen waarmee de gemeente rekent en de risico's die de gemeente hierbij ziet, tast de



	onderhandelingspositie van de gemeente aan. Ook is er in de financiële bijlage informatie opgenomen over investeringen die aanbesteed moeten worden, waarbij het openbaar maken van deze bedragen de financiële en economische positie van de gemeente schaadt. Deze geheimhouding is opgelegd voor de duur van de gebiedsexploitatie van de Spoorzone (naar huidige inschatting tot en met 2030).
5.1	<i>Stappenplan sociaal maatwerk is nodig voor het vervolg na vaststelling van de gebiedsvisie</i>
	Na de vaststelling van de gebiedsvisie start ook het traject om met de grondeigenaren van het bedrijventerrein te praten over de grond benodigd voor de realisatie. Dit geldt natuurlijk ook voor de eigenaren en bewoners van woningen die niet behouden kunnen blijven. Dit is een traject dat zorgvuldig doorlopen moet worden. Daarom is een stappenplan sociaal maatwerk opgesteld. Elk gesprek zal middels maatwerk worden gevoerd om zo met de verschillende persoonlijke belangen goed om te kunnen gaan.

Kanttekeningen en risico's

1.1	<i>Niet alle bestaande woningen kunnen worden behouden</i>
	Deze gebiedsvisie bevat het voorstel om het gebruik van de grond van 6 particulier verhuurde panden, 1 twee-onder-een-kapwoning en 1 bedrijfswoning waarvan de bewoners ook de eigenaren zijn, niet te behouden. Dit betekent dat het plan vraagt om de verwerving (aankoop) van deze woningen en panden. In totaal gaat het om 25 woningen waarvan 3 koopwoningen en 22 huurappartementen. Het gaat daarnaast ook om het wooncomplex Tuinstede van Vivare met 48 sociale huurwoningen. Innoforte studeert op dit moment nog op een definitief plan voor Vreedenhoff met 180 zorgwoningen. Na het vaststellen van de gebiedsvisie zal met alle eigenaren en huurders op minnelijke basis getracht worden om tot overeenstemming te komen om het onroerend goed aan te kopen. Met Innoforte is inmiddels een intentieovereenkomst gesloten over de samenwerking tussen beide partijen aan een gezamenlijk plan dat past binnen de gebiedsvisie.
1.2	<i>Er zijn veel reacties binnengekomen op de ontwerp gebiedsvisie</i>
	Op 24 oktober jl. is tijdens een informatieavond de concept gebiedsvisie gepresenteerd aan belanghebbenden. Er zijn hierna veel reacties binnengekomen op onder andere het niet behouden van de woningen. Bij de gebiedsvisie zijn deze reacties bijgevoegd met de beantwoording en hoe deze reacties zijn meegenomen. Feit blijft dat de gebiedsvisie door onder andere de bewonersvereniging tot behoud van Schaapsdrift en omgeving niet wordt gesteund. Zij hebben als belangrijkste uitgangspunt dat alle woningen behouden moeten blijven en daarin voorziet deze gebiedsvisie niet.
2.1	<i>Er is nog geen bestemmingsplan/omgevingsplan</i>
	Met het vaststellen van de gebiedsvisie ontstaat er meer duidelijkheid over de ontwikkeling van Schaapsdrift e.o.. De volgende stap is het opstellen en vaststellen van het



omgevingsplan. Aangezien de Wvg loopt tot 31 mei 2025 zal deze alleen verlengd kunnen worden door een ruimtelijk besluit zoals het vaststellen van het omgevingsplan. We onderzoeken of de nieuwe omgevingswet met de nieuwe planvorm Programma een rol kan spelen. Voor die percelen waarvoor het voorkeursrecht is ingetrokken mag er binnen 2 jaar geen nieuw voorkeursrecht op dezelfde grondslag worden gevestigd.

3.1/ Een gebiedsontwikkeling van Schaapsdrift en omgeving brengt risico's met zich mee 4.1

Een langjarige en omvangrijke ontwikkeling als Spoorzone Arnhem-Oost brengt nieuwe risico's met zich mee en daarmee ook risico's die specifiek gelden voor de ontwikkeling van Schaapsdrift en omgeving. Het uitvoeren van goed risicomanagement is van groot belang. Om het proces van risicomanagement goed invulling te geven is er een risicoanalyse voor Schaapsdrift en omgeving uitgevoerd. In de geheime bijlage zijn de uitkomsten van deze risicoanalyse weergegeven in de vorm van een risicoregister. De risico's en beheersmaatregelen zullen doorlopend worden gemonitord en daar waar nodig bijgestuurd. De raad zal over de voortgang via de Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP) en de najaarsrapportage worden geïnformeerd. De risico's zijn (deels) ook gekwantificeerd, wat zich vertaalt in een beslag op de beschikbare weerstandscapaciteit.

Een andere ontwikkeling is dat we, zoals benoemd in de Begroting 2024, onderzoeken of de bestaande methodiek voor het bepalen en kwantificeren van de risico's voor grondexploitatie nog passend is bij een actiever grondbeleid en de gebiedsontwikkelingsopgaven van de gemeente Arnhem. Dit met de bedoeling om voortdurend tot een zo realistisch mogelijke inschatting van risico's en beslag op de weerstandscapaciteit van het grondbedrijf en de gemeente te komen. Het onderzoek is in de afrondende fase en de intentie is om met ingang van de Financiële Jaarrapportage Projecten (FJP) 2023 een gewijzigde methodiek te gaan toepassen, waarbij deze ook zal worden toegelicht.

In de Begroting 2024 is het risicoprofiel voor heel Spoorzone Arnhem-oost ingeschat op €20 miljoen. Eigenlijk bedroeg het risicoprofiel op basis van de bestaande methodiek voor de Spoorzone als geheel bij het opstellen van de begroting €5 miljoen. Omdat op dat moment de plannen nog niet gedetailleerd bekend waren en de huidige methodiek uitkomsten gaf die opvallend laag waren, is op basis van referenties toch een inschatting van het risicoprofiel gemaakt van €20 miljoen.

Inmiddels zijn de business cases voor de gebiedsvisies verder uitgewerkt, waardoor het mogelijk is om het risicoprofiel voor de Spoorzone specifiek te bepalen. De gewijzigde methodiek in combinatie met de gedetailleerdere uitwerking van de plannen voor de gebieden Rijnpark en Schaapsdrift en omgeving leidt tot een inschatting van het risicoprofiel van €16,5 miljoen. Voor de berekening van het risicoprofiel voor heel Spoorzone Arnhem-oost moet het risicoprofiel van gebied Presikhaaf 3 hier nog aan toegevoegd worden.

Er is een inschatting gemaakt van het risicoprofiel voor de deelgebieden afzonderlijk, waarbij het goed is aan te geven dat door de verwevenheid van de bereikbaarheidsmaatregelen met



de diverse gebiedsexploitaties binnen de deelgebieden, dit op deelgebiedsniveau een benadering is¹.

Op basis van de gewijzigde methodiek is voor Schaapsdrift en omgeving vooralsnog een risicobedrag van € 4,5 miljoen ingeschat.

Tot aan het moment dat de gebiedsexploitaties van de deelgebieden worden vastgesteld en deze meelopen in de FJP, blijven we uitgaan van de eerdere inschatting van € 20 miljoen beslag op de beschikbare weerstandscapaciteit voor Spoorzone als geheel.

Participatie

Deze gebiedsvisie is een uitkomst van verschillende eerdere stappen. Eerst zijn de opgaven, uitgangspunten en te onderzoeken thema's in een startnotitie beschreven. De gemeenteraad heeft op 31 mei 2023 deze startnotitie voor kennisgeving aangenomen en een wijziging (amendement) voorgesteld. Daarna zijn er vier informatieavonden en gesprekken geweest met belanghebbenden over de invulling van de gebiedsvisie. Ook is er apart nog een informatiemoment geweest voor de bewoners van de twee complexen van Vivare: Tuinstede en Casimirstate. Op 24 oktober is de concept gebiedsvisie gepresenteerd aan belanghebbenden. Zij hebben hun reacties kunnen geven en deze zijn beantwoord en meegenomen in de voorliggende gebiedsvisie. Naast deze momenten is er twee keer per week een spreekuur in de wijk waar regelmatig belanghebbenden langskomen. Ook hebben er verschillende individuele gesprekken plaatsgevonden.

Financiën

In de begroting 2024 zijn middelen gereserveerd voor de gebiedsexploitatie van Spoorzone Arnhem Oost. De verwachting is dat we hiermee, samen met het Rijk en de provincie, tot een sluitende businesscase kunnen komen.

De drie gebiedsvisies (Schaapsdrift en omgeving, Rijnpark en Presikhaaf 3) hangen nauw met elkaar samen. De noodzakelijke bereikbaarheidsmaatregelen voor de Spoorzone zijn noodzakelijk voor meerdere ontwikkelingen. Daarnaast wordt bij de bepaling van de rentekosten uitgegaan van projectfinanciering voor Spoorzone Arnhem Oost als geheel. Vanwege deze verwevenheid van de verschillende onderdelen van de gebiedsexploitatie zal de verwerking van de gebiedsexploitatie in de begroting middels een separaat raadsvoorstel in zijn geheel plaatsvinden nadat de afzonderlijke gebiedsvisies voor Schaapsdrift en omgeving, Rijnpark en Presikhaaf 3 door u zijn vastgesteld. De drie gebiedsexploitaties geven de financiële onderbouwing van de desbetreffende gebiedsvisies. Om de nu voorliggende gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving vast te kunnen stellen, wordt in de geheime bijlage aangegeven welk deel van de totale gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost betrekking heeft op Schaapsdrift en omgeving. In de geheime bijlage wordt daarna uitgebreider ingegaan op de gebiedsexploitatie Schaapsdrift en omgeving.

¹ De noodzakelijke bereikbaarheidsmaatregelen voor de Spoorzone zijn noodzakelijk voor meerdere ontwikkelingen. Daartoe is op basis van de hiervoor gebruikelijke systematiek een toerekening gedaan naar ieder deelgebied. Het risico van een bereikbaarheidsmaatregel die aan meerdere gebiedsexploitaties wordt toegerekend kan daarmee niet per deelexploitatie precies worden bepaald. Daardoor is het risicoprofiel dat hier voor het deelgebied weergegeven wordt een benadering. Bij het vaststellen van de totale gebiedsexploitaties kan wel een totaal risicoprofiel worden gegeven.



Uitvoering

De gebiedsvisie past niet in het geldende bestemmingsplan. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zal de uitwerking van de gebiedsvisie ook onder deze wet vallen. Dit betekent dat de gebiedsvisie in een omgevingsplan uitgewerkt zal worden. Na de vaststelling van de gebiedsvisie zal gewerkt worden aan het stedenbouwkundig plan, omgevingskwaliteitsplan en het ontwerp omgevingsplan. De planning is dat deze in het derde kwartaal van 2024 afgerond zullen worden door middel van een besluit in het college. Het ontwerp omgevingsplan zal daarna ter visie worden gelegd. Het definitieve omgevingsplan zal in 2025 aan de gemeenteraad ter besluitvorming worden aangeboden.

Met het vaststellen van het omgevingsplan of bij het nemen van een ander ruimtelijk besluit wordt de termijn van het voorkeursrecht verlengd. De eindtermijn van de gevestigde Wet voorkeursrecht gemeenten is 31 mei 2025.

Communicatie

Na vaststelling van de gebiedsvisie moet een omgevingsplan en een stedenbouwkundig plan worden gemaakt. Het is zeer belangrijk om hierbij de buurt te blijven betrekken. Dit betekent dat wij op verschillende niveaus met de verschillende belanghebbenden communiceren:

- Met de grondeigenaren zullen de gesprekken over de ontwikkeling worden opgestart.
- Met de betrokken partijen zoals ProRail worden de lopende gesprekken voortgezet om tot een stedenbouwkundig plan te komen.
- Met bewoners en ondernemers zullen we zowel in het algemeen als per buurt/ straat overleg voeren over het stedenbouwkundig plan. Soms vraagt een detailontwerp een gesprek met direct omwonenden en soms moet het plan algemeen met alle betrokkenen worden besproken.

Voor deze volgende fase zal het bestaande communicatieplan worden aangepast om de planning en de overleggen precies vast te leggen.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Gebiedsvisie (inclusief beantwoording vragen concept gebiedsvisie)
- Financiële bijlage GEHEIM
- Risicoanalyse bijlage GEHEIM
- Stappenplan sociaal maatwerk
- Intentieovereenkomst Gemeente en Innoforte



Besluit van

Zaaknummer

3996407

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 2023, nummer: 3996407;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. De gebiedsvisie voor Schaapsdrift en omgeving vast te stellen.
2. Kennis te nemen van de financiële consequenties van de gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving, passend binnen de totale gebiedsexploitatie van de Spoorzone Arnhem-Oost (zie geheime bijlage) die naar verwachting in het voorjaar van 2024 aan u ter vaststelling zal worden voorgelegd.
3. Kennis te nemen van het collegebesluit bij de gebiedsexploitatie Spoorzone Arnhem Oost de rentelasten en -baten toe te rekenen op basis van projectfinanciering.
4. Kennis te nemen van de uitgevoerde risicoanalyse (zie geheime bijlage) behorend bij de gebiedsvisie Schaapsdrift en omgeving.
5. Kennis te nemen van het bijgevoegde Stappenplan sociaal maatwerk

De griffier,

De voorzitter,