

Aan  
Gemeenteraad

Van  
College van B&W

Datum  
14 februari 2023

Kopie

Betreft  
Stedenbouwkundige visie Entrada: Aanvullende informatie overleg met eigenaar EDP

---

### **Stedenbouwkundige visie is afgestemd met EDP**

De aangepaste stedenbouwkundige visie, met de aanpassing naar aanleiding van het onderzoek naar de faseerbaarheid van het gebied, is voor de zomer van 2022 gereed gekomen in samenwerking tussen Life Europe en de gemeente.

In september heeft een eerste gesprek tussen gemeente, Life en EDP plaatsgevonden op directieniveau. Dit ging niet zozeer over de inhoud van de visie, maar was de eerste stap om weer gezamenlijk aan de ontwikkeling van Entrada te gaan werken. Tijdens dit gesprek is afgesproken dat het goed was dat EDP op hetzelfde kennisniveau zou komen als de gemeente en Life en zou kunnen reageren op de concept stedenbouwkundige visie.

De concept visie is gedeeld met EDP en in oktober is een stedenbouwkundige sessie georganiseerd waarbij door EDP gewenste wijzigingen en algemene opmerkingen van EDP besproken zijn. Deze wensen en opmerkingen betroffen onder andere de vorm van het schoolgebouw, de verhouding openbaar groen en binnentuin op de grond van EDP en de vormgeving van de Kiss&Ridestrook aan de Van der Madeweg. Van deze punten is gezamenlijk geconcludeerd dat deze de kern van de visie niet raken en dus in de volgende fase van het stedenbouwkundig plan meegenomen kunnen worden.

Ook de verdeling van het grondeigendom en de mogelijke gevolgen voor de visie zijn in het stedenbouwkundige overleg ter sprake gekomen. Dat onderwerp is afgerond met de opmerking dat de gemeente hierin geen partij is en dit gesprek tussen andere personen van EDP en Life gevoerd moet worden.

Hierna zijn er meerdere gesprekken gevoerd met medewerkers van EDP. De gemeente heeft hierin aangegeven EDP dezelfde contractpositie te willen geven als Life Europe. Ook is gemeld dat de gemeente door wil en zal gaan met het vaststellen van de visie en niet tot overeenstemming tussen de 2 eigenaren te willen wachten.

In november heeft wederom een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente en EDP op directieniveau (tussen afdelingshoofd gebiedsontwikkeling en eigenaar EDP). Hierin is vanuit de gemeente nogmaals aangegeven dat het proces van vaststellen van de visie wordt doorgezet en de gemeente geen partij wil zijn in de discussie tussen eigenaren onderling over de kostenverdeling in relatie tot hun eigendom. De eigenaar van EDP accepteerde en accordeerde het feit dat de gemeente doorgaat met proces van vaststelling onder de voorwaarde dat de tekeningen over grondeigendom en ontwikkelmeters uit de visie gehaald zouden worden. Dat is gebeurd in de definitieve versie die voor besluitvorming is aangeboden met bijbehorende voordracht.

### **Raadsvoorstel vaststellen stedenbouwkundige visie**

Op dit moment in het proces is het raadsvoorstel voor de vaststelling van de stedenbouwkundige visie van Entrada opgesteld. Conform het gevoerde overleg is hierin de passage opgenomen dat eigenaar EDP zich kan vinden in de visie. Vervolgens

is de visie door het college geaccordeerd en is het raadsvoorstel voorgelegd aan de raad.

Pas vlak voor de behandeling van de visie in de commissie heeft de eigenaar van EDP het noodzakelijk gevonden om in een uitgebreide mail nieuwe inhoudelijke commentaren op de visie te delen met de gemeenteraad. Een groot deel van deze opmerkingen is niet in eerdere gesprekken aan de orde gesteld. Inhoudelijk snijdt deze onverwachte nieuwe input geen hout. Serieus en in detail hierop reageren is niet zinvol mogelijk, bijvoorbeeld omdat de input in strijd is met de eerder al door de raad genomen besluiten over het programma en de maximum bouwhoogte voor Entrada.

De last minute input kan worden gezien als de standaard onderhandelingstactiek van deze partij. Ook in 2020 was EDP de partij die op het laatste moment alsnog weigerde om voor de samenwerking met (toen nog) 4 eigenaren te tekenen. Anders dan in 2020 ligt er nu een visie welke in fasen gerealiseerd kan worden. Anders dan in 2020 heeft EDP nu dus niet meer de mogelijkheid om de ontwikkeling van Entrada als geheel te blokkeren. Door vaststellen van de visie verbetert de onderhandelingspositie van de gemeente sterk voor het vervolgproces. In dit vervolgproces zal aan EDP nog steeds de mogelijkheid worden geboden om op basis van een overeenkomst met de gemeente net als Life actief deel te nemen aan de ontwikkeling.