

## G758 Prof. Bellefroidstraat, GGD

### 1. Kerninformatie

In 2017 is de GGD begonnen met voorbereidingen voor nieuwbouw omdat het huidige pand om meerdere redenen niet meer geschikt is en te duur. In overleg met de gemeente is de locatie aan de Professor Bellefroidstraat uitgekozen voor de nieuwe hoofdvestiging. De gemeente koopt hiertoe het perceel van het voormalige tandtechnisch laboratorium en levert deze in bouwrijpe staat aan de GGD. Ook is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk om de nieuwbouw mogelijk te maken. De huidige locatie van de GGD zal worden ingezet voor een toekomstige ontwikkeling, waarbij gedacht wordt aan wonen. Hiermee moet de planexploitatie voor de gemeente aan het eind van de looptijd op nul sluiten.

**Verwachte oplevering project:** 2025  
**Afsluiting planexploitatie:** 31 december 2025

### 2. Projectgegevens

Programma	
Woningen	190
Parkeren	Onderzocht wordt hoe parkeren voor de verschillende deelplannen zo efficiënt mogelijk kan worden opgelost.
Bijzondere doeleinden	4.336 m2
Openbare ruimte	Nog niet bekend
Opp. plangebied	14.000 m2
Ontwikkelaar intern	M. de Krijger
Ontwikkelaar extern	GGD (nieuwbouw), ontwikkelaar oude locatie nog niet bekend

### 3. Ontwikkelingen laatste jaar

De Bellefroidstraat is na bodemonderzoek, archeologisch onderzoek en explosievenonderzoek vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling. Er zijn geen bijzondere vondsten gedaan.

Het bestemmingsplan voor de Bellefroidstraat is in procedure. De zienswijzennota wordt op dit moment opgesteld.

De haalbaarheidsstudie of er op de oude GGD-locatie studentenhuysvesting kan worden gerealiseerd, wordt dit jaar afgerond. In het kader van deze haalbaarheidsstudie is meermaals overleg gevoerd met de omwonenden over ruimtelijke randvoorwaarden voor de herontwikkeling van deze locatie. Dit heeft geleid tot een aangepast stedenbouwkundig plan waarop de haalbaarheidsstudie zich baseert.

### 4. Financiën

Projectkosten			Projectopbrengsten		
	Per 01-10-2020	Per 01-10-2021		Per 01-10-2020	Per 01-10-2021
Verwervingen	2.322.000	2.322.000	Verkopen	2.940.000	3.002.000
Bouw- & woonrijpmaken	1.786.000	1.934.000	Bijdrage gemeente	0	0
Plankosten incl. VTU	810.000	1.108.000	Huuropbrengsten	788.000	1.140.000
Overige			Overige	1.291.000	1.326.000
Rente en kostenstijging	45.000	52.000			
<b>Totale kosten</b>	<b>4.962.000</b>	<b>5.416.000</b>	<b>Totale opbrengsten</b>	<b>5.018.000</b>	<b>5.468.000</b>
Gerealiseerd tot datum	2.596.000	2.899.000	Gerealiseerd tot datum	188.000	429.000
Gerealiseerd in periode	2.596.000	303.000	Gerealiseerd in periode	188.000	241.000
Nog te realiseren	2.366.000	2.517.000	Nog te realiseren	4.830.000	5.039.000

Prognose eindresultaat per 01-01-2021 € 51.000,- Voordelig  
Prognose eindresultaat per 01-01-2022 € 52.000,- Voordelig

### Toelichting verschillen

De ramingen voor de projectkosten zijn geactualiseerd en daar waar nodig geïndexeerd naar actueel prijspeil. Ook de verkopen en overige opbrengsten zijn naar actueel prijspeil geïndexeerd.

Daarnaast is de looptijd van de exploitatie verlengd waardoor de plankosten toenemen en omdat de periode van verhuur daardoor langer doorloopt zijn meer huuropbrengsten ingecalculeerd. Door de looptijd verlenging neemt ook de post voor toekomstige kostenstijging toe en in mindere mate is een verhoging van de rentekosten te verwachten.

### *Uitgifte cijfers afgelopen en eerstvolgende jaar*

	Programma 2021 cfm VGP 2021	UITGEGEVEN in 2021	Programma 2022 cfm VGP 2022
M2's GGD	N.v.t.	N.v.t.	4.336 m2

### 5. Risico(beheersing)

Naast ontwikkeling van de nieuwe huisvesting van de GGD wordt er, op de vrijkomende locatie, gewerkt aan een nieuwe invulling. De mogelijke huisvesting van studenten vraagt om zorgvuldige afstemming en wordt in de buurt met aandacht gevolgd. De uiteindelijke uitwerking kan vertragen en/of wijzigen. Als beheersmaatregel is al ingezet op afstemming met de buurt en overige betrokkenen.

### 6. Beslispunten

Geen.

### 7. Plangebied

