

4. Leerpark



Datum rapportage	September 2017
Datum vorige rapportage	Maart 2017

4.1. Organisatie

4.1.1. Interne betrokkenen

Functie	Naam
Portefeuillehouder	P.J. Heijkoop
Collegiale afstemming B&W	J. Mos (deel grondexploitatie)
Ambtelijk opdrachtgever	R.C.A. Meester

4.2. Het project

4.2.1. Scope

Het Masterplan Leerpark omvat de ontwikkeling van woningen, scholen, kantoren, horeca, winkelvoorzieningen en parkeerfaciliteiten. Daarnaast willen we versterking van het onderwijs, met name op het gebied van techniek, duurzaamheid en maritiem. Om de sociale samenhang in het gebied te vergroten willen we programmatisch de verantwoordelijkheid voor het gebied overdragen aan de gebruikers.



4.2.2. Voornaamste kaders en uitgangspunten

4.2.2.1. Contractuele kaders

Grondposities

Gemeente en Stichting Regionaal Opleidingencentrum Zuid-Holland Zuid Da Vinci College (DVC) hebben alle binnen het ontwikkelgebied gelegen nog uit te geven gronden in eigendom. Met Heijmans is een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van het gebied, waarbij de percelen die voor de markt worden ontwikkeld, worden verkocht aan Heijmans. Alleen Perceel 6C blijft geheel in eigendom van de gemeente. De gemeente en

DVC vormen samen een coöperatie. De Coöperatie Ontwikkeling Leerpark U.A. is opdrachtgever voor het realiseren van het totale Leerpark gebied (inclusief onderwijsleerbedrijven, woningen en openbare ruimte). Perceel 6C (linksonder op de tekening hieronder) valt binnen het projectgebied maar buiten de Bieding van Heijmans. Hier heeft Heijmans dus geen ontwikkelrecht/plicht. Het staat de gemeente vrij om hierover te contracteren. DVC heeft hier evenmin rechten, eventuele opbrengsten zijn dus direct voor de gemeente.

Overeenkomst(en) met Heijmans

2003: Aanbestedingsleidraad

2003/2004: Bieding Heijmans en anderen

2004: Gunningbesluit

2004: Integrale samenwerkingsovereenkomst (SOK)

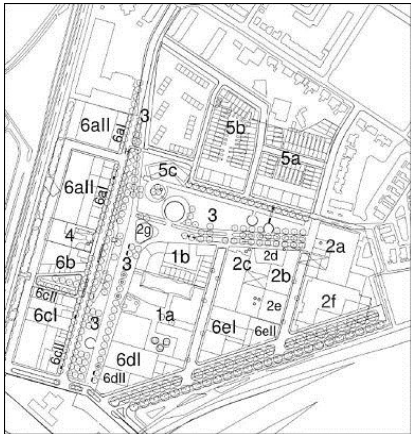
2004: Coördinatieovereenkomst

2004: Samenwerkingsovereenkomsten op perceelniveau voor de percelen 1 t/m 6.

2005: Ontwikkelingsbesluit

2005: Realiseringsovereenkomst op perceelniveau voor de percelen 1, 2 (exclusief 2F) en 3.

2014: Vaststellingsovereenkomst betreffende de percelen 2F, 5A, 5B, 5C, 6A, 6B en 6DII.



Looptijd overeenkomst:

Datum inwerkingtreding SOK: bij ondertekening, na Gunningbesluit
Einde na beëindiging Realiseringsfase of artikel 11

Start Realisatiefase: het Ontwikkelingsbesluit is genomen en de Realisatie- en Gronduitgifteovereenkomsten zijn ondertekend.

Samenwerkingsfase: de fase die een aanvang neemt met het Gunningbesluit in combinatie met het ondertekenen van deze overeenkomst en eindigt met het Ontwikkelingsbesluit in combinatie met het ondertekenen van Partijen van Realisatie- en Gronduitgifteovereenkomsten.

De vaststellingsovereenkomst uit 2014 betreft een overeenkomst voor de afname van percelen door Heijmans voor vastgestelde bedragen en op vastgestelde data.

Samenwerking op hoofdlijnen/wederzijdse verplichtingen

Coöperatie Leerpark U.A.

Het redigeren van de definitieve Realisatieovereenkomst, de Gronduitgifteovereenkomsten, het voeren en notuleren van al het benodigde overleg met de Marktpartij, tijdige besluitvorming over/goedkeuring van de verschillende onderdelen van het Ontwikkelingsplan, het ter goedkeuring voorleggen aan haar leden van het Ontwikkelingsplan ten behoeve van het Ontwikkelingsbesluit.

Heijmans N.V.

Het met name verrichten van activiteiten die resulteren in het opstellen van het VO, het DO, Bestek en tekeningen of een beeldkwaliteitplan, werkzaamheden in de samenwerkingsfase voor eigen rekening. Al die werkzaamheden die voor de ontwikkeling en realisatie van het Leerpark dienen te worden verricht en die niet expliciet door de Coöperatie dienen te worden verricht. De grond bedoeld voor de bouw van woningen, bedrijven en kantoren afnemen tegen de in de vaststellingsovereenkomst overeengekomen vergoeding.

Partijen gezamenlijk

Gerechtigd tot het doen van voorstellen tot aanpassing.

Aanvulling of wijziging overeenkomst enkel na schriftelijke goedkeuring van beide partijen.

Algemene kenmerken

Langlopende overeenkomst, met wederzijdse verplichtingen, zonder einddatum. Verplichte grondafname Heijmans met afgesproken afnamedata. De grondposities van de gemeente en Da Vinci geven naast indexatie met de CPI-index ook een rentelast de interne rekenrente. Om dit risico af te dekken hebben onderhandelingen plaatsgevonden tussen de coöperatie en Heijmans. De uitkomst van deze onderhandelingen is inmiddels door het coöperatiebestuur geaccordeerd en vastgesteld door college en raad. De belangrijkste herziene afspraken betreffen de vertraagde, maar nu wel verplichte afname van de grond (doorlopend tot 2023). Perceel 6C valt buiten de bieding met Heijmans. De gemeente is intern in overleg, hoe de ontwikkeling van deze kavel het beste kan worden aangepakt. De gemeente Dordrecht is verantwoordelijk voor de grondexploitatie (GREX).

4.2.2.2. *Betrokken private partijen*

- Da Vinci, partner in de Coöperatie Leerpark.
- Heijmans N.V., ontwikkelaar.
- West 8, stedenbouwkundig bureau en supervisor.
- Studio Leon Thier, architecten/supervisor.
- BBN, Adviseur.

4.2.2.3. *Bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan et cetera.*

Soort plan	Datum
Bestemmingsplan	Gewijzigd bestemmingsplan november 2014 definitief

4.2.2.4. *Voorgaande besluitvorming*

Orgaan	Datum	Dossier-nummer	Besluit
Raad	07-12-1999	-	Vaststellen intentieverklaring project leerpark en beschikbaar stellen krediet voor extern organisatieadvies
Raad	<2000	-	Bijdrage Onderwijs (MO)
Raad	12-12-2000 en 8-11-2005	-	Vaststellen Masterplan Leerpark. Toekenning bijdragen uit Mandenmaken (besluit Drechtsteden 10-2007)
Raad	8-4-2003	-	Bouw school Wartburg
Raad	5-4-2004	-	Bouw scholen Bogerman, A.Schweitzer en Wartburg
Raad	6-12-2005	-	Bouw School Insula college
Raad	14-05-2014	-	Bouw Stedelijk Dalton Lyceum en Samenwerkingsgebouw
Raad	2007-2009	-	Diverse besluiten rond voorzieningen w.o. WKO en beveiliging
Raad	05-02-2008	118383	Proces/Parkmanagement en veiligheid Leerpark
Raad	11-11-2008	118162	Bouw sportgebouw Leerpark; Kunstbudget Leerpark; Ruimte vrijval BTW t.b.v. de Duurzaamheidsfabriek (DZHF); bijdrage grondbedrijf
Raad	30-06-2009	184563	Uitvoeringskrediet Brandweer Leerpark + ontsluiting via N3; Programma ontwikkel- en organisatiekosten Leerpark 2009; Verkoop Warmte- Koudeopslag
Raad	19-01-2010	294890	Visie- en Businessplan Duurzaamheidsfabriek
Raad	09-2010	447909	Besluit kenniscentrum Veiligheid
Raad	25-05-2012	494026	Raadsinformatiebrief Duurzaamheidsfabriek
Raad	18-09-2012	904420	Kredietvoorstellen Leerpark
Raad	09-2013	KN 2013	Kadernota - Sociale Agenda Leerpark 2013 + index Leonardo Plaza
Raad	09-2013	KN 2014	Kadernota - Programma- en organisatiekosten 2013 - 2014
Raad	27-05-2014	KN 2015	Kaderbrief - Programma- en organisatiekosten 2015 - 2018
Raad	25-11-2014	1380956	Vaststellingovereenkomst Heijmans en herziening grondexploitatie
College	15-09-2015	1484710	Verlengen gebruikersovereenkomst Klimhal Leerpark met Mountain Networks
Raad	27-9-2016	1720609	Instemming met aanvullende dekking in de exploitatie Duurzaamheidsfabriek (DZHF)
Raad	28-3-2017	1887053	Aangaan nieuwe kredietovereenkomst Triodosbank voor de Duurzaamheidsfabriek

4.3. Wat willen we bereiken?

	<u>Aantrekkelijkheid Dordrecht</u>
Wat:	Het project maakt de stad aantrekkelijker (mengvorm van onderwijs met bedrijfsleven, wonen, voorzieningen, openbare ruimte).
Doelstelling:	Afbouwen woningen, bedrijven en restant voorzieningen.
	<u>Economie</u>
Wat:	Het project versterkt de economie (verbreding en accent op maritiem cluster) en draagt bij aan werkgelegenheid en kennisinfrastructuur.
Doelstelling:	Een optimaal functionerende kennisinfrastructuur ontwikkelen en in stand houden. De ontwikkeling van een dergelijke infrastructuur verloopt ongelijkmatig en langs uiteenlopende lijnen. De deelnemende partijen moeten elkaar versterken in innovatieve uitdagingen. Daarnaast zal accent gelegd blijven op de duurzame ontwikkeling van het Leerpark en de Duurzaamheidsfabriek (DZF).
	<u>Differentiatie woonmilieus</u>
Wat:	Het project zorgt voor gedifferentieerde en aantrekkelijke woonmilieus (duur, stedelijk).
Doelstelling:	Vanaf oktober 2014 wordt de bouw weer opgepakt en wordt het Leerpark verder afgebouwd in een langzamer tempo (tot 2023) dan oorspronkelijk was afgesproken.
	<u>Groen / blauwe ruimte</u>
Wat:	Het project versterkt de groene en blauwe ruimte (landschappen en water).
Doelstelling:	Op een klein deel na, is dit reeds gerealiseerd. Het Leerpark heeft het water van West naar Oost verbonden.
	<u>Maatschappelijke voorzieningen</u>
Wat:	Het project zorgt voor voorzieningen die een duidelijke leemte invullen in de stad, met name op het gebied van maatschappelijke voorzieningen.
Doelstelling:	Verwevenheid van wonen, werken, leren en recreëren. Verwevenheid van duurzame elementen in de ruimste zin van het woord, door de hele wijk.

4.4. Hoe willen we dat bereiken?

(Projectresultaat op basis van projectplan)

Het Masterplan Leerpark omvat de ontwikkeling van woningen, kantoren, horeca, onderwijs, winkels, groen en parkeerfaciliteiten.

<u>KPI's / Projectresultaten</u>	<u>Oorspronkelijke Programmering</u>	<u>Gerealiseerd</u>	<u>Nog te realiseren</u>	<u>Status</u>
Aantal woningen appartementen	359	124	246	
Aantal woningen EGW	72	0	72	
Vrije kavels	-	-	-	
Kantoren BVO m2	6.891	0	8.708	
Kantoren in bedrijfshallen BVO m2	3.632	1.815		
Bedrijfshallen BVO m2	10.399	0	10.399	
Commercieel BVO m2	1.857	0	1.857	
Onderwijsleerbedrijven m2	9.361	5.753	3.608	
Overige voorzieningen m2	4.189	4.189	0	
	<i>Op schema (conform het nieuwe contract)</i>			
	<i>Mogelijk vertraging</i>			
	<i>Vertraagd t.o.v. vorige planning</i>			

Toelichting op bovenstaande tabel

In 2014 zijn met Heijmans nieuwe afspraken gemaakt over de grondafname in het gebied, hierdoor zal het project doorlopen tot 2023. Op grond van de afspraken die gemaakt zijn met Heijmans in 2014, is de status weer op groen gezet. Heijmans heeft een aantal malen uitstel gevraagd op de afname van de woningbouwpercelen. Dit zou mogelijk kunnen leiden tot vertraging van de realisatie.

4.5. Wat hebben we gedaan?


Wanneer	Actie/Mijlpaal
2007	Oplevering Insula College
2007	Oplevering Da Vinci College
07 2008	Oplevering Samenwerkingsgebouw (Praktijkgebouw)
12 2008	Oplevering Warmte Koude Opslag
12 2008	Ontwikkeling van Onderwijs Leerbedrijven
12 2008	Realisatie ICT voorzieningen
01 2009	Samenwerking vmbo's en MBO
02 2009	Start programma Leonardo Experience
07 2009	Oplevering Sportgebouw
07 2011	Oplevering 2 ^e uitrukpost Brandweer 6E
07 2012	Verplaatsing DLTC
11 2012	Oplevering kantoor Veiligheidsregio en ambulancepost
11 2012	Oplevering 124 woningen, bedrijfsruimten, parkeren 180 pp.
12 2012	Oplevering 36 woningen met plint leerbedrijven tussen dalton en Insula
03 2013	Ingebruikname Duurzaamheidsfabriek
12 2014	Nieuwe vaststellingsovereenkomst Heijmans met herziene grondexploitatie
02 2015	Transport percelen 5A fase 1 en 6A I aan Heijmans
04 2015	Besluit vestigen van een recht van overpad tussen de supermarkt en de Bogermanschool
06 2015	Transport percelen 5A fase 2 en 6A II fase 1 aan Heijmans
10 2015	Uitstel is gevraagd en verleend op de afname van Perceel 3 in 5A
04 2016	Uitstel is gevraagd en verleend op de afname van perceel 4 in kavel 5A
10 2016	Uitstel is gevraagd en verleend op de afname van perceel 5 in kavel 5A
12 2016	De Plus Supermarkt, inclusief appartementen, perceel 6A I, is opgeleverd
04 2017	Transport overige percelen deelgebied 5A aan Heijmans
07 2017	Transport perceel 6B aan Heijmans
07 2017	Oprichting Vereniging Parkmanagement Leerpark


De bouw van 47 eengezinswoningen in deelgebied 5A is vanaf april 2017 in uitvoering. De organisatie van het gebiedsbeheer is ondergebracht in de Vereniging Parkmanagement Leerpark.


4.6. Wat gaan we nog doen?

Activiteit door gemeente	Fase	2017			2018			2019			2020 >		
Sloop	Uitvoering												
Bouwrijpmaken	Uitvoering												
Woonrijp maken	Uitvoering												
Beheer	Uitvoering												
Gronduitgifte	Uitvoering												
Programma	Uitvoering												

Activiteit door derden (Heijmans)	Fase	2017			2018			2019			2020 >		
Bouw woningen en bedrijven	Uitvoering												

 Op schema

 Mogelijk vertraging

 Vertraagd t.o.v. vorige planning

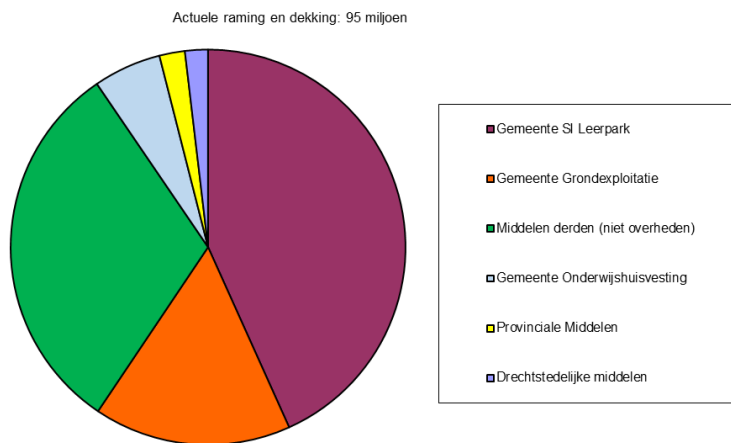
Toelichting op bovenstaande tabel

De sloop van de Valkhorst op perceel 5B is vertraagd omdat er bij het aanvragen van de sloopvergunning vanuit de Flora- en Faunawet geconstateerd is dat er een grote kolonie vleermuizen huist in het gebouw. Hiervoor zijn extra tijdelijke maatregelen genomen, waaronder de bouw van een vleermuistoren en het ophangen van extra vleermuiskasten. In een aantal nieuw te bouwen woningen worden permanente vleermuiskasten opgenomen. De beslissingsbevoegdheid over ontheffingen Flora- en Faunawet is overgegaan van de RVO naar Haaglanden. Daar is een ontheffingsaanvraag ingediend. De beslissing daarop wordt voor 1 oktober 2017 verwacht.

Hierdoor lopen de activiteiten, slopen en bouwrijpmaken 5B mogelijk vertraging op. De vertraging is echter nog niet kritisch ten opzichte van het bouwverloop van Heijmans. De verwachting is dat we in het vierde kwartaal van 2017 mogen gaan slopen. Er wordt gewerkt aan het opstellen van plannen voor de bouw van 41 eengezinswoningen op 5B. De bouw zal naar verwachting in april 2018 aanvangen.

4.7. Financiën

De financieringsstructuur van het project Leerpark is opgebouwd uit een grondexploitatie (GREX), een begroting voor de bouw van scholen, leerpark voorzieningen en organisatiekosten ten bate van de Coöperatie Leerpark. De totale omvang van het project is circa € 95 miljoen. Hieronder is de totale reservering schematisch weergegeven.



Toelichting Algemeen

De MO-bijdrage onderwijs voor bouw van scholen, de Drechtstedelijke middelen uit Manden Maken en de Provinciale subsidies uit het verleden zijn reeds afgesloten en afgewikkeld. Nog lopend voor het project Leerpark zijn de Grondexploitatie en een aantal kredieten binnen de SI-post Leerpark t.b.v. voorzieningen en organisatiekosten van de Coöperatie Leerpark.

Samenvatting Grondexploitatie Leerpark

De investeringen c.q. uitgaven grondexploitatie zijn volgens de laatste vastgestelde grondexploitatie geraamd op € 44,9 miljoen en worden voor € 29,5 miljoen gedekt door verkoopopbrengst gronden voor woningen, kantoren en bedrijven. Het saldo op basis van contante waarde van deze geactualiseerde grondexploitatie bedraagt € 13,6 miljoen (negatief). Hiervoor is een verliesvoorziening gevormd.

Kosten	Gerealiseerde kosten	35.473.020
	Nog te realiseren kosten	9.403.018
	Totale kosten	44.876.038
Opbrengsten	Gerealiseerde opbrengsten	18.612.277
	Nog te realiseren opbrengsten	10.912.763
	Totale opbrengsten	29.525.040
Saldo	Boekwaarde	16.860.743
	Eindwaarde	-15.350.998
	Netto Contante Waarde	-13.631.247
Voorziening	Voorziening per 31-12-2016	-13.631.247

Verloop Netto Contante Waarde grondexploitatie

GREX 2017	GREX 2016	GREX 2015
€ 13,6 mln (nadelig)	€ 14,5 (nadelig)	€ 15,3 mln (nadelig)

In de voorlopige prognose 2018 (op te stellen eind 2017) dient rekening gehouden te worden met extra kosten voor het aanbrengen van vleermuiskasten, aansluitingen op omliggend openbaar gebied en het plaatsen van een geluidsscherm langs het spoor. Een deel van deze extra kosten zal naar verwachting worden gecompenseerd door het naar voren halen van de uitgifte kavels 5A (reeds geëffectueerd) en 5B (naar verwachting medio 2018), en optimalisatie uitgifte 6C. Tevens wordt over de aanpassing/uitbreiding in het kader van de Campusontwikkeling met Heijmans gesproken over exacte opbrengsten en optimalisatie van de uitgifte van 6C.

Samenvatting programma Leerpark (SI-middelen)

De gemeentelijke investeringen in het Leerpark worden voor het hoofddeel gefinancierd vanuit de Strategische Investeringen Leerpark € 41,1 miljoen (was € 41,7 miljoen, een deel van de middelen voor de Leonardo Plaza is teruggevloeid naar de vrije ruimte SI). Hieronder zijn de kredieten weergegeven met realisatie.

omschrijving	reservering	krediet	Realisatie t/m juli 2017	restant reservering	restant krediet
Reservering SI SV01 Leerpark	41.118.568	41.118.568	40.452.320	0	666.248

Hieronder is de financiële voortgang weergegeven n.a.v. besluit 777979 d.d. 18-9-2012 en daaropvolgende besluitvorming.

	Krediet	Realisatie t/m juli 2017	Restant krediet
Bouw scholen			
Ruimte vrijval BTW sportgebouw t.b.v. DZHF	1.530.000	1.345.863	184.137
Sloop - gebied 5	208.899	0	208.899
Kunstabudget scholen - inrichting mediacentrum	133.424	127.300	6.124
Totaal bouw scholen (SI Leerpark)	1.872.323	1.473.163	399.162
Leerpark Voorzieningen			
Afgeronde voorzieningen t/m 31-12-2016	331.809	331.809	0
Stimuleringsprogramma Leerpark 2017 e.v.	75.371	785	74.587
Bewegwijzering	50.000	0	50.000
Reservering VIV	150.000	112.500	37.500
Exploitatiekosten - gebruiksovereenkomst klim-hal	140.000	35.000	105.000
Totaal Leerpark Voorzieningen (SI Leerpark)	747.180	480.093	267.087
Organisatiekosten 2012-2014 (SI Leerpark)	510.000	510.000	0
Totaal gedekt uit SI LEERPARK	3.129.503	2.463.255	666.248

Leerpark Organisatie kosten	Budget	Uitputting	Restant budget
Organisatiekosten 2015	214.139	200.288	13.851
Organisatiekosten 2016	165.000	155.844	9.156
Organisatiekosten 2017	165.000	68.089	96.911
<i>Organisatiekosten 2018</i>	<i>165.000</i>	<i>0</i>	<i>165.000</i>

Toelichting:

Bouw scholen

- In de realisatiecijfers voor de Duurzaamheidsfabriek (DZHF) is € 300.000 aan bezuiniging begrepen, waartoe in 2013 is besloten. In 2016 is besloten tot een her-allocatie van budgetten binnen SI Leerpark en is € 330.000 (voor 2016 en 2017) toegevoegd aan de beschikbare middelen voor de aanloopverliezen van de DZHF.

Voorzieningen

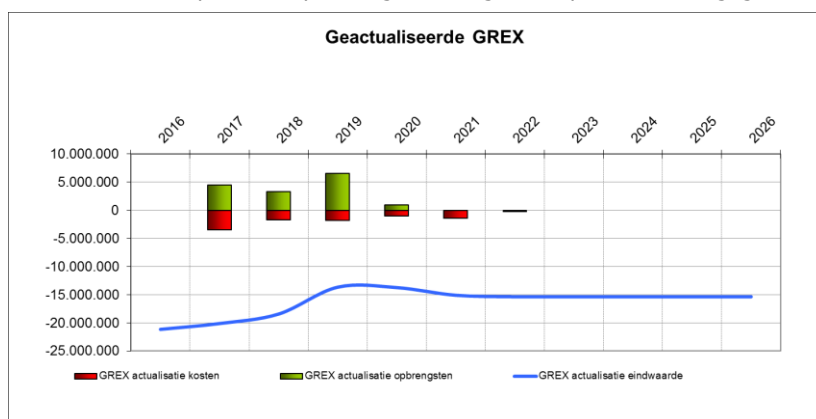
- In 2017 zal de laatste termijn voor de VIV worden betaald. Een deel van de sloopkosten is aangewend voor een gebruiksovereenkomst met de klimhal op het Leerpark tot en met 2020 (ad. € 140.000).
- In 2016 is de bewegwijzering op het Leerpark voorbereid, welke in 2017 wordt uitgevoerd (€ 50.000).
- De resterende budgetten worden aangewend voor activiteiten ter bevordering van de levendigheid van het gebied.

Organisatiekosten

- De organisatiekosten zijn de kosten van Dordrecht in relatie tot de verbonden partij Coöperatie Ontwikkeling Leerpark U.A. Met ingang van 2015 worden de organisatiekosten niet meer vanuit SI gefinancierd, maar vanuit de exploitatie.

Liquiditeitenplanning

Hieronder is de liquiditeitenplanning van de grondexploitatie weergegeven.



4.8. Risico's

Risicogebeurtenis	Maatregelen
Vertraging grondopbrengsten als gevolg van uitstel afname Heijmans.	Om te voorkomen dat Heijmans verlaat of niet afneemt is het noodzakelijk, bij elke transactie, ruim van te voren met Heijmans hierover in gesprek te gaan conform het afnameschema. De vaststellingsovereenkomst voorziet in een vastgesteld afname-schema, en een renteclausule bij verlate afname, waarmee het renteverlies is afgedekt.
Opbrengst van ontwikkeling op perceel 6C valt tegen.	De (potentiële) grondopbrengsten dienen door de taxateurs minimaal een keer per jaar opnieuw te worden gewaardeerd. Zodoende kan snel op marktveranderingen worden geanticipeerd en kunnen risico's worden beperkt.
Hogere plankosten agv langere looptijd project.	Door een strakke aansturing van het project zal de kans op vertraging worden gereduceerd. Bovendien is het van essentieel belang dat deze kosten regelmatig, bijvoorbeeld met de jaarlijkse prognose, opnieuw worden bepaald. Daarnaast dient de (beheer)administratie in orde te zijn.
Kosten tijdelijk beheer project worden afgewenteld naar project.	Ook in dit geval kan door een strakke aansturing van het project de kans op vertraging worden gereduceerd. Daarnaast dienen de beheerkosten goed te worden geadmistreerd, de budgetten regelmatig te worden geactualiseerd en indien nodig aangepast.
Meerjarig exploitatietekort Duurzaamheidsfabriek overschrijdt restant garantstelling	Een rente-aanpassing moet het exploitatietekort verder terugdringen. Maatregelen in de vorm van nieuwe exploitatiemodellen en meer betrokkenheid vanuit het bedrijfsleven moeten het exploitatietekort verder doen dalen.

4.9. Actuele ontwikkelingen in het project

Er zijn plannen in ontwikkeling voor het afronden van de totale Leerpark invulling.

- De woningbouwvlekken 5A, 5B en 5C, aan de noordzijde van het park, zullen naar verwachting binnen het huidige bestemmingsplan vorm krijgen. Ook kavel 6A2 met appartementen en voorzieningen in de plint aan de Maria Montessorilaan en bedrijven aan de spoorzijde kan naar verwachting binnen het bestemmingsplan gerealiseerd worden.
- De doorontwikkeling van het Leerpark tot een campus, middels de vier hieronder nader genoemde, nog te ontwikkelen elementen.
- De ambitie is dat op het Leerpark, nabij kavel 6B en 6C, een halte op de spoorlijn Dordrecht – Breda wordt gerealiseerd. Daarover komt in de loop van de 2^e helft van 2017 meer duidelijkheid. Deze ontwikkeling heeft naar verwachting gevolgen voor de invulling van kavel 6B.
- Voor kavel 6C, dat buiten het contract met Heijmans is gehouden, zal voor het eind van 2017 een startnotitie worden opgesteld. Belangrijke onderdelen van de invulling zullen een Start-up center (de Maakfabriek), gebouwd parkeren en horeca zijn. Enkele andere mogelijke invullingen zijn HBO en de praktijkopleiding bouwnijverheid.
- Voor het centraal gelegen kavel 6D2 wordt gedacht aan een invulling middels de bouw van een entregebouw met een aansluiting op de Duurzaamheidsfabriek. Bestemd voor HBO onderwijs en bedrijvigheid. In het 3^e kwartaal van 2017 ontstaat meer duidelijkheid met betrekking tot de ruimtebehoefte van het HBO op het Leerpark.
- Voor de meest oostelijk kavel 2F, gelegen aan de N3, gaat de gedachte uit naar de bouw van een beeldbepalende woontoren. Hierover vindt overleg met Heijmans plaats. Dit plan wijkt geheel af van het vigerende bestemmingsplan.

4.10. Communicatie

Er is volop overleg geweest met de scholen over de aanhoudende problematiek rond het stallen van fietsen. De gemeente verzoekt de scholen om hiervoor verantwoordelijkheid te nemen en toezicht op het handhaven van de afspraken door leerlingen te houden. Direct na de zomervakantie worden de omwonenden op de hoogte gebracht van de plannen voor de afronding van het Leerpark.