

Memo

Aan : Gemeenteraad gemeente Woudenberg
Van : College van B&W
Datum : 23 januari 2020
Betreft : Vertraging realisatie plan Nijverheidsweg Fase 2



Achtergronden

Na een voorbereidingsperiode van enkele jaren is begin 2019 gestart met de feitelijke uitvoering van de herontwikkeling van bedrijventerrein Nijverheidsweg. Cruciaal voor het op deze locatie kunnen realiseren van woningbouw was [1] de verhuizing van Autoschade Schreuder naar een door hen te realiseren nieuwbouw op de Spoorzone en [2] het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten door Bouwbedrijf Van Lambalgen. Met beide partijen is hierover in 2018 overeenstemming bereikt. De gemaakte afspraken voor vertrek, bedrijfsbeëindiging, de aankoop van hun eigendommen en de noodzakelijke fasering zijn vastgelegd in koop- en anterieure overeenkomsten. Met Autoschade Schreuder is daarnaast een koopovereenkomst gesloten voor het door hen verwerven van de kavel aan Parallelweg 7 op de Spoorzone.

Beoogd tijdpad

De planning en fasering voor de herontwikkeling van de Nijverheidsweg zijn gekoppeld aan het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan (23 januari 2019) en de met Autoschade Schreuder gemaakte afspraken over de planning voor de realisatie van hun nieuwbouw op de Spoorzone en de verhuizing naar die locatie. In een voortgangspresentatie op 14 maart 2019 en per voortgangsrapportage van eind april 2019 bent u geïnformeerd over het op basis van het voorgaande (op dat moment) voorliggende tijdpad en de gekozen fasering. Samengevat kwam dit neer op:

- Woningbouw eerste fase : april 2019 – voorjaar 2020
- Nieuwbouw Schreuder op Spoorzone : zomer 2019 – begin 2020
- Verhuizen Schreuder naar Spoorzone : begin 2020
- Woningbouw tweede fase : voorjaar 2020 – voorjaar 2021

In de tweede fase van plan Nijverheidsweg zijn 21 sociale huurwoningen opgenomen die in lijn met voorgaande planning in het voorjaar van 2021 beschikbaar zouden komen.

Vertraging fase 2

In de aan u aangeboden voortgangsrapportage van 13 november 2019 is opgenomen:

“De nieuwbouw van Autoschade Schreuder op de Spoorzone is vertraagd met als gevolg een later vertrek van het bedrijf op de Nijverheidsweg. Op dit moment wordt overleg gevoerd over een deadline voor dit vertrek om de voortgang van de tweede fase van de Nijverheidsweg niet in de weg te staan”.

De vertraging van de nieuwbouw van Autoschade Schreuder op de Spoorzone ten opzichte van de hiervoor opgenomen planning is het gevolg van enkele doorgevoerde invulling- en ontwerpaanpassingen met daaraan gekoppeld het opschuiven van de procedure voor de omgevingsvergunning. Dit heeft ertoe geleid dat een vertrek / verhuizing per begin 2020 niet meer realistisch was.

Om vertraging van de realisatie van woningbouw in fase 2 minimaal te houden, is in overleg gekomen tot een deadline voor vertrek vanaf de Nijverheidsweg van 1 juli 2020. Direct aansluitend worden vanwege de gemeente de sloop- en bouwrijpmaakwerkzaamheden uitgevoerd. In de zomer van dit jaar kan dan nog worden gestart met de woningbouw van de tweede fase. Deze woningen – inclusief de 21 sociale huurwoningen – worden naar verwachting nu niet in het voorjaar van 2021 maar tegen de zomer van 2021 opgeleverd.