

Beantwoording vragen ChristenUnie-fractie over inspiratiegids Kostverloren

Raadscommissievergadering van: **12-01-2021**

Vraag	Antwoord
<p>Al jaren staan er panden aan de Dorpsstraat tussen de AH en de oversteek op de Poort leeg. Diverse ontwikkelaars zijn bezig geweest hier iets nieuws te ontwikkelen. Toch staat een gedeelte al meer dan 20 jaar leeg!</p> <p>Kunt u aangeven waarom de diverse plannen die zijn ingediend in de loop der jaren zijn gestrand?</p>	<p>De afgelopen 20 jaar is sprake geweest van een aantal planideeën, die verder nooit uitgewerkt zijn. Wij moeten vooral concluderen dat de op eenvolgende eigenaren weinig haast/belang lijken te hebben bij het ontwikkelen van deze panden. Er is sprake geweest van een plan dat door de hoogte en het feit dat woningen daarmee zouden leiden tot inkijk bij De Nieuwe Poort en dan de huizen/tuinen langs de Geeresteinselaan, tot weerstand leidde in de buurt. Alternatieven daarvoor zijn nooit ingediend.</p> <p>Het recente plan voor ontwikkeling wacht op een oplossing van de verplichting om de parkeerbehoefte op eigen terrein te realiseren (raad 2017 bij bestemmingsplan bebouwde kom). Oplossingen zijn besproken, maar eigenaar heeft nog geen vervolg gegeven.</p>
<p>Wat is de juridische status van deze inspiratiegids?</p>	<p>Deze heeft geen zelfstandige juridische status.</p>
<p>U geeft aan dat er geen mogelijkheden zijn om de kosten die gemaakt zijn door Van der Tweelgroep voor het opstellen van deze inspiratiegids aan hen te vergoeden. In de komende commissievergadering gaan we echter wel geld vrijmaken voor een gebiedsvisie voor de Voorstraat. Kan Kostverloren daarin worden meegenomen?</p> <p>We begrijpen dat toekomstige ontwikkelaars dienen mee te betalen aan deze inspiratiegids, maar dat kan dan toch eenvoudig aan de gemeente betaald worden?</p>	<p>De onderzoeken en de visie waarvoor in het andere raadsvoorstel krediet gevraagd wordt, zijn van een totaal andere orde en invulling dan deze inspiratiegids. Aan het kredietvoorstel kunnen natuurlijk andere onderwerpen, zoals deze inspiratiegids, worden toegevoegd. Maar in het raadsvoorstel bij de inspiratiegids motiveren wij waarom wij dat juist niet wenselijk vinden. Indien u als raad de kosten wel wil vergoeden kunt u voorstellen en besluiten om het krediet centrum uit te breiden. Het gaat dan ten laste van de reserve grondbedrijf en beperkt de mogelijkheden om die reserve voor andere doeleinden in te zetten.</p> <p>Op het moment dat de gemeente deze inspiratiegids en de kosten daarvan overneemt kunnen die inderdaad eenvoudiger via de plankosten methodiek bij derden in rekening gebracht wordt. Wij achten het risico dat deze kosten ooit geheel via derden terugkomen op dit moment te hoog.</p>
<p>Hoe moeten toekomstige initiatiefnemers van (her)ontwikkelingen deze inspiratiegids behandelen? Wordt het een richting gevend stuk, dat vervolgens variabel te interpreteren is?</p>	<p>Het is een nadere invulling van de structuurvisie en zal vergelijkbaar aan een beeldkwaliteitsplan en de nota ruimtelijke kwaliteit de basis vormen voor behandeling. Past het plan hierin, dan is de basis al aanwezig, wijkt het af, dan zal gezien worden op welke wijze toch een gewenst eindbeeld kan ontstaan rond Kostverloren.</p>
<p>Wat is de positie van de mogelijke initiatiefnemers in dit gebied?</p>	<p>Zowel huidige eigenaren als mensen die kansen voor ontwikkeling zien in het gebied,</p>

Vraag	Antwoord
	kunnen deze inspiratiegids gebruiken.
Welke harde eisen liggen er voor ontwikkelaars in dit stuk? Moet het gedeelte in de Dorpsstraat ook daadwerkelijk worden ontwikkeld zoals nu aangegeven of is daar nog vrijheid in? Met andere woorden gaat deze inspiratiegids nu bepalen voor andere initiatiefnemers wat er mag in ons dorp, zonder dat zij daar inspraak in hebben gehad?	Geen harde eisen, maar wel inspiratie hoe verbinding tussen Dorpsstraat en Kostverloren te verbeteren is.