

Vragen CDA-fractie over agendapunt 14 Krediet Parallelweg-Oost

Raadscommissievergadering van: **8 november 2022**

Vraag	Antwoord
<p>In eerdere stukken rond Parallelweg-Oost was nog sprake van een verkeerskundige back-alley oplossing ter ontlasting van de N224. Zit dat nog steeds in de voornemens?</p>	<p>Het idee van de "back-alley" komt uit de Structuurvisie Woudenberg 2030 en had onder andere tot doel de in-/uitgangen van de bedrijven aan de N224 naar de achterkant te leiden. Dit principe blijft in de nu uit te werken plannen overeind waarbij de centrale weg door Parallelweg Oost ontsluit op de Parallelweg.</p>
<p>Op welke wijze wordt het externe veiligheidsrisico rond Van Appeldoorn meegenomen in de plannen en in hoeverre beknelt dat de ontwikkelvrijheden?</p>	<p>De aanwezigheid van bedrijven op en om het plangebied kan in algemene zin beperkingen opleveren voor de ontwikkelmogelijkheden. Dat geldt ook voor de aanwezigheid van het bedrijf Van Appeldoorn.</p>
<p>U vraagt de Raad in te stemmen met €95.000 voorbereidingskrediet. Wat gebeurt er als de Raad hier niet mee instemt?</p>	<p>De gemeente vervult haar rol en zet haar mensen in zoals zij dat bij andere private initiatieven ook doet. In dit specifieke geval wordt - gegeven de belangen van het slagen van de herontwikkeling - extra tijd gestoken in faciliterende en aanjagende activiteiten. De met de ambtelijke inzet gepaard gaande kosten worden tegen die achtergrond voor dit project apart geboekt, met name ook vanuit de afspraak met de ontwikkelaar dat deze bij realisatie bij hen worden verhaald. Bij niet instemmen met het krediet voor deze kosten blijven deze in de lijn van de organisatie en komen dan ten laste van de begroting. De projectontwikkelaar gaat in dat geval onverminderd door met zijn verkenningen en onderhandelingen op weg naar feitelijke realisatie.</p>
<p>De gemeente loopt in principe risico ter waarde van €95.000 indien blijkt dat er geen haalbare en gedragen herontwikkeling tot stand kan komen en de kosten niet op Woudenberg Vastgoed verhaald kunnen worden. Kunt u aangeven welk risico (bedrag) de projectontwikkelaar Woudenberg Vastgoed zélf loopt met betrekking tot de ontwikkeling van Parallelweg-Oost?</p>	<p>Vanaf begin 2020 is de projectontwikkelaar met door haar ingeschakelde adviseurs bezig met de planvorming. Daarnaast heeft de ontwikkelaar als onderdeel van de gemaakte afspraken de Welkoop-winkel gekocht, uitgaande van het tot stand kunnen brengen van een herontwikkeling. Bij het niet tot stand komen van een herontwikkeling loopt de ontwikkelaar op beide fronten financiële risico's. Deze risico's zijn op dit moment niet te kwantificeren.</p>
<p>Op grond van welke criteria wordt besloten of een haalbare en gedragen herontwikkeling niet tot de mogelijkheden behoort en wie neemt dat besluit?</p>	<p>In de met de ontwikkelaar gesloten initiatiefovereenkomst is opgenomen dat gemeente en de ontwikkelaar gezamenlijk een besluit nemen over haalbaarheid / draagvlak voor een herontwikkeling, waarbij de ontwikkelaar aannemelijk moet dat dit ontbreekt, op basis van stedenbouwkundige, verkeerskundige, technische, juridische en financiële verkenningen.</p>