

Beantwoording technische vragen SGP-fractie over agendapunt 7 Samenwerking Hoevelaar fase 3

Raadscommissievergadering van: **06-05-2025**

Vraag	Antwoord
- Stel dat er een 10 meter brede strook langs de Zegheweg aan de zijde van de nieuw te bouwen wijk Hoevelaar 3 wordt gereserveerd voor groen, wandelen en ruimte. Wat is vervolgens het effect op het totaal aantal te bouwen woningen in Hoevelaar fase 3? En wat zijn de hieraan verbonden financiële consequenties voor het gehele project?	Gegeven de opzet die nu in de houtskoolschets is uitgewerkt, wordt het lastig om met behoud van vrijwel alle woningen een zone van circa 10 m langs de Zegheweg in te richten voor groen en water. Hiermee is niet gezegd dat het onmogelijk is om een dergelijke zone in te passen, al dan niet in combinatie met de opgave om extra watercompensatie in het plan te realiseren. Of daar dan ook een wandelpad bij past, zal nader bezien moeten worden. Een finale check op de haalbaarheid en zicht op de financiële impact en het effect op het aantal woningen kan echter pas plaatsvinden als de meer in detail uitgewerkte proefverkaveling in de komende periode beschikbaar komt.
- Voor de ontwikkeling van Hoevelaar fase 3 neemt de gemeente Woudenberg een financieel risico. Tegelijkertijd zijn er door andere projecten ook lopende risico's en worden er in de toekomst met bijv. de ontwikkeling van Woudenberg Zuid-Oost nieuwe risico's genomen. Welke andere financiële risico's zijn er aanwezig tijdens de looptijd van het project Hoevelaar fase 3? En is het risico op Hoevelaar fase 3 dan al volledig afgebouwd?	In de risicoparagraaf bij de Kadernota 2026 zullen wij een prognose opnemen voor het toekomstig verloop van de algemene reserve grondbedrijf. Naast de risico's van Hoevelaar Fase 3 houden wij daarin rekening met de huidige risico's inzake de gronden Laagerfseweg, de panden Parklaan 6-10 en de panden Dorpsstraat 20-22. Bij alle investeringsvoorstellen voor deze gronden en panden of eventuele andere ontwikkelingen zullen we dit opnieuw moeten beoordelen. Waarbij het risico op de Laagerfseweg vervalt / wordt opgenomen bij eventuele ontwikkelingen in Woudenberg Zuidoost.
- Voor het eventueel te realiseren bedrijventerrein van 3ha in de lichte categorie is deze nota flexibel ingericht. Wat is het (grove) afwegingskader wat hiervoor t.z.t. gehanteerd zal worden en welke financiële impact heeft dat?	Vanaf de start van het project (beoogd medio dit jaar) wordt de zone van 3 ha die als bedrijvenlocatie kan worden ingericht hiervoor ook in beeld gehouden. In die zin dat ontwikkelingen elders (zuidoost / Woudenberg Noord) bepalend zullen worden voor de keuze om hier ook feitelijk invulling aan te geven. Om de beschikbaarheid van de locatie zo lang mogelijk overeind te houden, wordt dit deel van het plangebied als een van de laatste fasen uitgevoerd.
- Er wordt relatief dicht tegen de Spoorzone aangebouwd, ongetwijfeld zal de huidige opzet binnen de wettelijke richtlijnen/kaders zijn. In welke mate zijn de nabijgelegen bedrijven hierbij betrokken en/of geïnformeerd?	In het kader van de route voor het omgevingsplan worden participatietrajecten opgezet die een betrokkenheid van de bedrijven op de Spoorzone borgt. In de afgelopen periode hebben enkele van hen zich al gemeld en gevraagd om een toelichting op de voorliggende plannen. Ten tijde van de uitgifte van de bedrijfskavels

Vraag	Antwoord
	was bij allen al wel bekend dat woningbouwplan Hoevelaar er zou gaan komen.
- Een mooie spoordijk markeert de scheiding tussen Hoevelaar en de Spoorzone. In het verleden is er vanwege bezuiniging besloten om het (groen)onderhoud aan deze spoordijk stop te zetten. In welke mate wordt het opnieuw openstellen van de spoordijk als belangrijk cultuurhistorisch element meegenomen in de planvorming zodat ook de recreatieve dooradering (weer) plaats vindt?	Dit deel van de spoordijk is nooit een formeel wandelgebied geweest. Het is door de verkaveling ook niet mogelijk om hierop een pad van noord naar zuid aan te leggen. Bij de herinrichting van de spoordijk is de grond heruitgegeven zoals deze in het verleden ook in gebruik was. Dat houdt in dat het zuidelijke deel in gebruik en eigendom is van bedrijven. Daar is begroeiing op het talud ook beperkt. Meer naar het noorden zijn de kavels op de spoordijk smaller en ligt er tussen de bedrijfskavels en het talud een zone groen op de leiding van de Gasunie. Dat gebied is niet toegankelijk (anders dan voor de Gasunie) en is ingericht voor marginaal onderhoud (door de gemeente). Het Masterplan Hoevelaar houdt er rekening mee dat er een groene afscherming van de bedrijven gewenst is. Deels staat deze op de spoordijk, maar waar dat niet het geval is zal dat in de 50 meter zone in Hoevelaar Fase 3 gerealiseerd worden. Eerst wordt echter de spoorsloot verbreed ten behoeve van de waterberging en dan zal ook het talud van passende beplanting worden voorzien. Binnen de 50 meter zone zal ook een wandelvoorziening komen, waarmee de missende schakel tussen de wandelmogelijkheid op de spoordijk ten noorden en ten zuiden van het bedrijventerrein Parallelweg gerealiseerd zal worden.