

Beantwoording Technische vragen raadsvoorstel Aanvraag voorbereidingskrediet Middenwetering

Nr.	Fractie	Vraag	Antwoord
1.	SGP	Is het krediet van 184.000 euro wat beschikbaar wordt gesteld voor de hele ontwikkellocatie, omdat de locatie gesplitst wordt in 2 deelgebieden?	Het krediet is aangevraagd voor het gehele gebied.
2.	SGP	Bij kanttekening 1.1. Wat kunnen redenen zijn dat het project uiteindelijk toch geen voortgang kan vinden?	Dat kunnen verschillende redenen zijn. Bijvoorbeeld resultaten van milieuonderzoeken, bijv. zondering van het bedrijventerrein Nieuweweg, aansluiten bij het provinciale beleid, contactafspraken, de (financiële) haalbaarheid en de omgeving.
3.	T@B	U schrijft in het beoogd effect dat het krediet bedoeld is voor het uitvoeren van vooronderzoeken, opstellen van randvoorwaarden enz. enz. Ik kan mij nog herinneren dat de provincie dit gebied heeft afgekeurd voor ontwikkeling van woningbouw. <i>Vraag: klopt het dat de provincie dit gebied niet op de kaart heeft staan voor woningbouw?</i> <i>Vraag: als dat klopt waarom vraagt u dan toch 184K als voorbereidingskrediet?</i>	De projectgroep is met de provincie in overleg om de locatie te ontwikkelen tot een woningbouwlocatie. De provincie wil wel medewerking verlenen om hier woningbouw te ontwikkelen. De provincie stelt hieraan voorwaarden, zoals het toevoegen van sociale woningbouw. Nu is de locatie bij de provincie niet aangemerkt als woningbouwlocatie.
4.	T@B	U schrijft dat de voorgenoemde kosten bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure worden verhaald bij Blokland Bouwpartners via een anterieure overeenkomst. Totdat deze is afgesloten worden de kosten uit de reserve bouwgrondexploitaties gedekt. <i>Vraag: hoe zeker is het college dat deze kosten betaald worden door Blokland Bouwpartners?</i> <i>Vraag: bestaat er een risico dat ze dat niet gaan betalen?</i>	Onder de omgevingswet is het verplicht om kosten te verhalen op de ontwikkelende partij. In deze wet is opgenomen welke kosten je mag verhalen. Het is verboden te bouwen, zonder dat de kosten zijn betaald. Totdat de anterieure overeenkomst is afgesloten, zijn de kosten voor de gemeente.
5.	CU	Bij een voorbereidingskrediet bestaat altijd het risico dat het plan niet haalbaar is. Naar onze mening is het risico bij dit plan groter, omdat niet duidelijk is of de provincie toestemming geeft om te bouwen. Immers deze locatie staat niet op de 3ha kaart. Daarom willen wij de volgende vragen stellen:	Na het verstrekken van het voorbereidingskrediet bestaat altijd de kans dat het project geen doorgang vindt. Op basis van vooronderzoek wordt nader verkend of het project ruimtelijk, programmatisch en financieel haalbaar is. De provincie moet nog duidelijkheid bieden over het deels groen houden van deze locatie en welk deel kan worden gebruikt voor de ontwikkeling

		Wanneer verwacht het College een reactie van de provincie te ontvangen en wat is uw inschatting over de kans dat de provincie instemt?	van woningbouw. De termijn waarop de provincie een reactie kan geven, is niet duidelijk.
6.	CU	Is het niet verstandiger te wachten op deze uitspraak en zo onnodig risico te voorkomen?	Een voorbereidingskrediet heb je nodig om de kosten te kunnen dekken voor o.a. externe capaciteit en vooronderzoeken. Zonder deze capaciteit en onderzoeken kunnen de risico's niet gedegen worden afgewogen voor de haalbaarheid van de planontwikkeling.