

De D66 fractie heeft met belangstelling kennis genomen van het nieuwbouw plan voor de Voldijn. Het voornemen om deze locatie op te waarderen en te benutten voor het toevoegen van nieuwe woningen juichen wij toen. Het woningprogramma dat ook in voldoende sociale woningbouw voorziet past ons inziens goed binnen de woonvisie. Ook de stedenbouwkundige visie en keuze voor het voorkeurs model F kunnen wij achter staan.

Ten aanzien van de economische en juridische onderbouwing geeft het voorliggende raadsvoorstel echter onvoldoende duidelijkheid. Er zijn een drietal zaken die te onderscheiden zijn en die ieder hun eigen onderbouwing behoeven:

1. Plan-economische randvoorwaarden voor het kunnen toevoegen van 50 woningen en de prijs die de ontwikkelaar aan de gemeente betaalt voor aankoop van gemeentegrond.
2. Aanlegkosten openbaar terrein.
3. De juridische status van de grondsanering en bijbehorende kosten.

Punt 1.

Het huidige winkelcentrum wordt uitgebreid en er worden 50 woningen toegevoegd aan dit bouwblok. Conform de regels dient de initiatiefnemer te voorzien voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor haar initiatief. Zonder te voorzien in voldoende parkeerruimte is het bouwplan niet realiseerbaar. Ten opzichte van de bestaande situatie betekent dit de aanleg van 1,3 parkeerplek per woningen, ofwel 65 parkeerplaatsen extra aan te leggen.

Uit het plan blijkt dat de initiatiefnemer liever geen parkeerkelder wil aanleggen (hoge bouwkosten) maar hiervoor graag de grond van de gemeente wil benutten. Het is echter niet duidelijk wat de grondprijs (géén aanlegkosten) is die de ontwikkelaar aan de gemeente betaalt. Er wordt geen verkoopprijs of bijdrage aan parkeerbonds genoemd. Graag ontvangen wij inzicht de betreffende grondexploitatie.

Punt 2.

In het voorstel worden bedragen voor aanlegkosten, c.q. de kosten voor opwaardering van het openbaar terrein. Ook hier geldt dat de initiatiefnemer alle bij haar plan behorende kosten op zich dient te nemen, ook die in het openbaar gebied wat als gevolg van de uitbreiding en de bouwactiviteiten aangepast moet worden. Los van deze directe kosten welke voor rekening van initiatiefnemer komen, is het voorstelbaar dat de gemeente een bijdrage levert aan de opwaardering. Graag krijgen wij inzicht in deze kostenverdeling.

Punt 3.

In het stuk wordt genoemd dat er over de saneringskosten van de bodemverontreiniging onder het winkelcentrum een verschil van mening bestaat over wie hiervoor moet opdraaien. Voor zover ons bekend, heeft de wasserij die deze vervuiling veroorzaakt heeft, op dezelfde plek gestaan als nu het winkelcentrum. Graag nemen wij kennis van het onderliggende technische- maar vooral ook juridische advies wat ten grondslag ligt aan de conclusie in het voorgestelde raadsbesluit. Hierin wordt namelijk geadviseerd om niet over deze kosten te strijden, tegelijkertijd wordt ook niet duidelijk hoe dan de kostenverdeling komt te liggen. Graag ook hier inzicht in de onderliggende getallen.

Het voorliggende plan is voor ons nu nog onvoldoende voldragen om hier over de kunnen oordelen. Daarmee dus ook nog niet rijp voor besluitvorming. Het betreft een voor Waalre belangrijke ontwikkeling waarmee eveneens grote geldbedragen gemoeid zijn. De financiële randvoorwaarden dienen helder en transparant te zijn voordat de gemeente als publiek orgaan een juiste keuze in het belang van haar burgers kan maken.

Fractie D66