

Memo

Datum:
12 september 2022

Onderwerp: Raadsinformatie ontwikkelingen locatie Valkseweg 62 (bedrijventerrein Vink)

Ter attentie van: De gemeenteraad

Afzender: Wethouder B. Wijnne

Transformatie Valkseweg; bedrijventerrein Vink

Memo september 2021

In de memo van september 2021 berichtten wij het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten aan de Valkseweg naar Harselaar-Zuid. Voor de verplaatsing en bekostiging van die bedrijfsactiviteiten ontwikkelde Vink een initiatiefontwerp voor een woonwijk op de locatie Valkseweg.

Geen economische haalbaarheid transformatie

In overleg met de gemeente is het initiatiefontwerp van Vink en haar adviseurs aangepast. Het resultaat is een stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord schetsontwerp dat in de uitwerking kan voldoen aan alle overige randvoorwaarden. Daarmee is er voldoende basis voor een concrete inpassing met ca. 230 woningen.

Vink heeft dit ontwerp onlangs laten doorrekenen naar kosten en opbrengsten. De conclusie van Vink is, dat de opbrengsten aanzienlijk minder zijn dan verwacht. Vink realiseert zich bovendien dat de huidige bouweconomie rekening moet houden met onvoorspelbare bouwkosten, terwijl de prijzen van de woningen op dit moment over het hoogtepunt lijken. Daarom heeft Vink het initiatief stopgezet en blijven zijn bedrijfsactiviteiten op de Valkseweg.

Aangezien het hier een particulier initiatief betreft, ligt deze beslissing eenzijdig bij de initiatiefnemer; eigenaar Vink. Op de ontwikkeling Harselaar-Zuid fase 1b – waarvan Vink ca. 75% eigenaar is en de gemeente de overige 25% - heeft het besluit van Vink over de Valkseweg geen invloed.