

06-01-2025

Aan het college van B&W

Betreft: schriftelijke vragen mbt voortgangsmemo Ecopark 12-11-2024 & 18-12-2024

Geacht college van B&W,

Conform artikel 39 van het Reglement van Orde, hebben de fracties van de CU en SGP de volgende vragen:

Businesscase bedrijfsunits

Eén van de doelen van het Ecopark is de vestiging van bedrijven die een link hebben met duurzaamheid of hergebruik van grondstoffen die worden ingezameld. In september 2023 gaf de portefeuillehouder aan (zie ook de antwoorden op onze technische vragen van 24-04-2023 & 11-09-2023) dat naast het fietsendepot van Stadstoezicht nog geen concreet zicht was op huurders voor de bedrijfsruimten. Er was toen wel interesse getoond door diverse partijen.

'Afgelopen jaren is met een tiental partijen gesproken die interesse hebben getoond in vestiging op het Ecopark, maar er waren geen intentieovereenkomsten afgesloten.

De verwachting is echter positief, dat zodra het Ecopark gereed is er voldoende belangstelling is.

In oktober 2024 bespraken wij in de commissievergadering onder andere de businesscase van het Ecopark. Uit het memo van 30-09-2024 bleek dat de geïnteresseerde partijen duidelijkheid nodig hadden over de oplevering, huurprijs, openingstijden en beschikbare ruimte. Ook had cyclus contact met nieuwe partijen die behoefte hebben aan een nieuwe of extra locatie en wilden weten mogelijkheden en voorwaarden er op deze locatie (gaan) gelden.

1. Zijn de gevraagde duidelijkheid, mogelijkheden en voorwaarden verder uitgewerkt en verstrekt?
2. Waarom hebben geïnteresseerde partijen besloten om geen ruimte te gaan huren bij het Ecopark?

In het overleg met de commissie is door de wethouder toegezegd dat in de voortgangsmemo's zou worden ingegaan op de gedeerde inkomsten / gemiste huuropbrengsten. Dit is niet gebeurd.

3. Kan worden aangegeven van welke huuropbrengsten er initieel uitgegaan is?

In verschillende memo's wordt gesproken over enerzijds marktconforme huren en anderzijds kostprijs dekkende tarieven.

4. Is de huuropbrengst in de vorige vraag kostendekkend en/of marktconform?
5. Hoe hoog zijn de gedeerde inkomsten als de ruimtes vanaf augustus 2024 verhuurd zouden zijn?
6. Kan geconcludeerd worden dat nu er sprake is van leegstand, dit effect heeft op de exploitatie van het Ecopark?

In het voortgangsmemo van begin 12 november 2024 is aangegeven dat er weliswaar veel ruimte onder het dek beschikbaar is, maar dat er ook sprake is van veel geluid en beperkte lichtinval. Er zijn vraagtekens gerezen of bedrijven en start-ups daadwerkelijk in deze plek geïnteresseerd zijn tegen kostprijs dekkende huurtarieven. Hiermee staat ook het uitgangspunt om bedrijfsmatige activiteiten zich hier te laten ontplooiën succesvol gerealiseerd kan worden ter discussie.

7. Is er nieuwe informatie, waardoor deze constatering nu is gedaan?
8. Zo nee, waarom is dit dan pas in dit stadium meegewogen in de businesscase?
9. Had het gebrek aan licht en veel geluid niet in de ontwerpfase kunnen worden voorzien?
10. Betekent dit dat, achteraf bezien, het bovendeck niet nodig was geweest (en bijvoorbeeld volstaan had kunnen worden met het aanbrengen van grond met asfalt, oftewel een normaal afvalbrengstation?)

11. Hoeveel geld had dan op het project Ecopark bespaard kunnen worden?

Voor de aanleg van 2 bedrijfsunits is € 180.000 gereserveerd.

12. Nu er geen interesse voor de bedrijfsunits te verwachten is, valt dit bedrag vrij?

Demontagebedrijf Goudse Poort

Cyclus richt een demontagebedrijf op voor het grof huishoudelijk restafval. Het college heeft hiervoor een locatie te huur aangeboden, te weten Zwolleweg 2 op het bedrijventerrein de Goudse Poort.

13. Welke overwegingen zijn er om de locatie niet op het Ecopark te vestigen?

Verhaalbare ontwerpfouten

Door het hoger plaatsen van containers wordt de valhoogte beperkt en wordt de opening tussen containers en het gedicht. Dit verhogen vermindert de lichtinval onder het dek nog meer.

14. Is er sprake van ontwerpfouten (beperkt licht, veel geluid, valhoogte, opening tussen containers en dek, geen weegbrug terwijl dek beperkt belastbaar is) die verhaald kunnen worden op de architect?

Eerste vrachtwagenincident augustus 2024

Het betondek blijkt op de plekken waar de vrachtwagen heeft gereden te zijn (over)belast hetgeen ook blijkt uit de diepe scheurvorming die in de boorkernen zichtbaar is. Er zijn verschillende mogelijkheden om het dek te stabiliseren. De verzekeraar van de transporteur heeft nog geen aansprakelijkheid erkent. Er wordt gewacht op het oordeel van de verzekeraar van de gemeente.

15. Wanneer wordt dit oordeel verwacht?

Uit de voorgangsmemo's blijkt dat er afwegingskader wordt opgesteld, dat zal leiden tot een voorstel met een voorkeursaanpak en raming van de kosten.

16. Wanneer kunnen we het in de memo genoemde voorstel verwachten?

Tweede vrachtwagenincident

Er is schade ontstaan door een (te hoge) vrachtwagen die de beplating van de luifel heeft geraakt.

17. Is de schade van dit incident veroorzaakt door dezelfde onderneming als het 1e incident?

18. Heeft de verzekeraar van deze vrachtwagen deze schade erkent en zo ja, wordt deze vergoed?

19. Is vooraf nagedacht over de logistieke routing? Zo ja, hoe kon dit 2e incident dan plaatsvinden?

Claim

20. Wanneer vindt de arbitrage plaats en wordt de uitkomst over het dispuut van het meerwerk van € 373.000 verwacht?

Ondergetekende verzoekt om een schriftelijke beantwoording op bovenstaande vragen binnen dertig dagen na dagtekening.

Ingediend door:

Ineke Schaddelee
CU

Harold Hooglander
SGP