

Beantwoording vragen over Maatlanden / De Zulthe

In het raadsvoorstel Maatlanden / De Zulthe van maart 2023 staat: "Als uw raad instemt met het voorstel om het gebied te ontwikkelen tot woningbouw dan zullen de benodigde vervolgonderzoeken worden uitgevoerd. De verkaveling gaat verder worden vormgegeven, waarbij de stedenbouwkundige verkenning d.d. 08-09-2022 als vertrekpunt wordt gebruikt. De grondexploitatie en het bestemmingsplan worden opgesteld en de participatie wordt opgestart conform de beschrijving in bijlage 4. Er zal uiteraard ook in onderhandeling getreden worden met de grondeigenaar om het perceel te verwerven. Het verkrijgen van de grond is voorwaardelijk om de plannen te kunnen verwezenlijken."

- zijn de uitkomsten van de sinds maart 2023 gehouden vervolgonderzoeken bekend? Zo ja, dan graag aan de raadsleden toesturen. Zo nee, wanneer zijn de uitkomsten wel bekend? Antwoord:

Antwoord:

De vervolgonderzoeken zijn ingezet om te voldoen aan de vraag van de raad om te komen tot een woningbouwontwikkeling van Maatlanden/ De Zulthe. Bijna alle benodigde onderzoeken zijn afgerond. Uiteraard kunnen we de afgeronde onderzoeken ter beschikking stellen. Wat wij kunnen wordt naar u toegezonden. Deze onderzoeken zijn technische van aard. De resultaten van de onderliggende onderzoeken zijn publiekelijk te raadplegen vanaf het moment van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal waarschijnlijk dit jaar nog geschieden.

- is er inmiddels een voorlopige grondexploitatie? Zo ja, dan graag aan de raadsleden toesturen. Zo nee, wanneer is deze wel beschikbaar?

Antwoord: Zodra de aankoop definitief rond is en het stedenbouwkundige ontwerp meer definitief is kunnen we gaan werken aan een grondexploitatie. Deze is op dit moment nog niet opgesteld en is afhankelijk van het participatieproces en daarmee het woonprogramma.

- wat zijn de overwegingen om aankoop op dit moment verantwoord te achten, gelet op de inmiddels gehouden vervolgonderzoeken, de mogelijke grondexploitatie, veranderingen in de woningmarkt en de slechte financiële situatie van de gemeente nu en in de komende jaren?

Antwoord: Dit is primair een politieke vraag. Deze aankoop vloeit voort uit het raadsbesluit van maart 2023. Het woningtekort in combinatie met de taxatie van de grondwaarde en het potentiële woonprogramma leggen de basis om de aankoop verantwoord te achten.

- is deze grondaankoop getoetst aan de algemene beginselen zoals vermeld onder 4.2 van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Noordenveld 2021? Zo ja, dan graag deze toetsing aan de raadsleden sturen. Zo nee, vindt deze toetsing nog plaats?

Antwoord: Een grondaankoop met dit karakter valt buiten het inkoopbeleid. Dat is meer bedoeld voor zaken die in concurrentie verkregen kunnen worden zoals uitvoering van werken, diensten en inkoop van materialen.

Zie hiervoor de uitleg hieronder:

Sommige overheidsopdrachten voor diensten zijn op grond van artikel 10 Richtlijn 2014/24 (artikel 2.24 sub b tot en met k Aanbestedingswet 2012) uitgesloten van de toepassing van de Richtlijn. Voor deze diensten wordt verondersteld dat toepassing van de aanbestedingsregels niet goed mogelijk is. Het gaat om de volgende diensten (artikel 10 Richtlijn 2014/24):

Sub a: de verwerving of huur van onroerende zaken. Hieronder vallen de verwerving van grond en

bestaande gebouwen (artikel 2.24 sub b Aanbestedingswet 2012). Wat betreft bestaande gebouwen gaat het ook om gebouwen die nog gerealiseerd moeten worden en waarbij de aanbestedende dienst een van de huurders is.