

Vooraf gestelde vragen

Vergadering d.d. : maandag 14 oktober 2024
 Soort vergadering : Gemeenteraad
 Nummer agendapunt : 8
 Titel agendapunt : Nota van Uitgangspunten ontwikkeling 'Schapenlandje', Oude Wetering).

Namens D66 wil ik graag de volgende vragen stellen over het schapenlandje:

D66 wil graag een aantal checkvragen stellen over de garanties van de gemeente aan de verenigingen zoals die nu in het voorstel worden geboden. Wij nemen de positie van de verenigingen serieus en hebben deze verduidelijking nog nodig om een goede afweging te kunnen maken over het voorstel.

Vriendelijke groeten,

Gino Wesselman
 Fractievoorzitter D66 Kaag en Braassem

Datum: 10 oktober 2024	Fractie: D66	Vraag 1: Klopt het dat er van de huidige verenigingen bij verplaatsing geen enkele vereniging tussen wal en schip zal vallen? Kan het college dat garanderen?
		Antwoord: Dat is zeker het uitgangspunt maar wij kunnen dat niet garanderen. De reden dat wij dit niet kunnen garanderen is dat de meeste verenigingen onderhuurders zijn. De gemeente heeft geen inzicht in de afspraken van verhuurder met de onderhuurders.

Datum: 10 oktober 2024	Fractie: D66	Vraag 2: Gebeurt een mogelijke verplaatsing en herhuisvesting onder dezelfde omstandigheden voor de verenigingen: Wij denken hierbij aan de huur/eigendomsvoorwaarde, duurzaamheidsvoorwaarde etc. (Rekening houdend met de randvoorwaarden van de verenigingen zoals genoemd bij de inspraak)
		Antwoord: De wens van de verenigingen is dat zij onder dezelfde voorwaarden verhuizen. Dat gaan we met een positieve grondhouding verder onderzoeken als de raad instemt met het voorstel. Een belangrijk deel van dit onderzoek naar de mogelijke verplaatsing van de verenigingen naar het Pastoor Onelplein zal zijn onder welke voorwaarden dit mogelijk en acceptabel is en welke financiële gevolgen dit heeft voor de verenigingen en de betrokken projecten (Schapenlandje en Sportpad/Kineo).

Datum:	Fractie: D66	Vraag 3: Het huidige gebouw aan het Pastoor Onelplein is verouderd. Het lijkt D66 moeilijk om de verenigingen daar toekomstbestendige huisvesting te bieden.
--------	-----------------	---

10 oktober 2024		Het lijkt dat het pand stevig her/verbouwd moet worden. Hoe ziet het college dat?
		Antwoord: Volgens het laatste inspectierapport staat het gebouw er redelijk tot goed bij. Het ligt eraan onder welke voorwaarden de verenigen kunnen en willen verplaatsen welke aanpassingen er nodig zijn. Als een gebouw een andere functie krijgt is niet onlogisch dat er verbouwd moet worden. Uiteraard zal ook deze vraag onderdeel zijn van het beoogde onderzoek. In de onderzoeksfase zullen we ook samen met verenigingen het gebouw bezoeken om de (on)mogelijkheden te inventariseren.

Datum: 10 oktober 2024	Fractie: D66	Vraag 4: Klopt het dat alle kosten voor nieuwbouw/verbouw en verhuizing voor de rekening van de exploitatie/projectontwikkelaar moet komen? En dat de gemeente daar dus zelf niet aan bijdraagt?
		Antwoord: Ja, dat is het uitgangspunt.

SvKB blijft nadrukkelijk aandacht vragen voor de huisvesting van de verenigingen, de huidige bewoners.

Onderzoek naar de mogelijkheid dat de verenigingen, die van grote maatschappelijke betekenis zijn, op hun huidige locatie kunnen blijven lijkt van belang. Zie de beide vragen.

Vriendelijke groet,

Hilde Bax | Samen voor Kaag & Braassem

Datum: 10 oktober 2024	Fractie: SvKB	Vraag 5: Wat is de reden dat er geen scenario is opgenomen in de nota van uitgangspunten waarbij de verenigingen in hun huidige, goed onderhouden opstallen, kunnen blijven?
		Antwoord: Door ontwikkelaar is een stichtingskostenraming opgesteld op basis van het aangepaste studieontwerp naar aanleiding van de reactie op het principe verzoek en de reacties uit de participatie. Hieruit blijkt dat met het beoogde programma een kostenneutrale ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Deze opzet is door de planeconoom van de gemeente beoordeeld en realistisch bevonden. Op basis van de nog vast te stellen NvU vanuit de raad zal een aangepast ontwerp worden gemaakt, dat opnieuw op haalbaarheid zal worden getoetst. Varianten met substantieel minder woningen zijn niet onderzocht. Een omvangrijk programma met veel appartementen biedt de mogelijkheid om

		een kwalitatieve inrichting van het plan te maken. Dit is ook nodig omdat het beoogde programma met veel sociaal en middensegment lage grondopbrengsten heeft en het gebied wel de nodige uitdagingen heeft om gerealiseerd te kunnen worden. Te weten: bouwen nabij een dijklichaam, met veel groen, inpassing parkeren en verhuizing van verenigingen en aan de andere kant de wens om substantieel sociaal en middensegment te realiseren. Een bouwplan met minder woningen leidt tot een lagere financiële opbrengst, aangezien ook de kosten van verplaatsing van de verenigingen hieruit moet worden gefinancierd. Daarbij draagt een dergelijk plan met minder woningen niet bij aan de woondoelstellingen van de gemeente. College streeft er naar bouwlocaties optimaal benutten om de woondoelstellingen van de gemeente te kunnen realiseren.
--	--	--

Datum: 10 oktober 2024	Fractie: SvKB	Vraag 6: Wat vindt u van de voordelen en nadelen van scenario 6 waarbij de verenigingen niet verhuizen en voorzien wordt in de bouw van circa 50 appartementen op het schapenlandje? + Er kan snel gestart worden met de bouw, + De clubhuizen kunnen blijven staan, + Geen verhuis- verbouwkosten voor rekening van de gemeente/Projectontwikkelaar, + Geen verkeer en parkeer infarcten in “De Kuil” + De Jozefschool blijft beschikbaar te dekking van het plan Sportpad/Kineo + Gemeente loopt geen risico's op dit project + Veilige buurtspeeltuintje blijft beschikbaar voor de buurt, - Exploitatie Projectontwikkelaar onder druk
		Antwoord: Het college vindt de voorgestelde variant met 100 woningen het onderzoeken waard. Het betreft namelijk woningen die het hoogst op de prioriteitenlijst staan in het woningmarktbehoefteonderzoek. Indien de beoogde variant, om welke reden dan ook niet haalbaar is, kan een 'scenario 6' mogelijk als alternatief worden onderzocht. Natuurlijk is dit ook afhankelijk van de ontwikkelaar. Of er in een ander scenario snel gestart kan worden met de bouw is onbekend, namelijk in elk scenario is een beroepsprocedure mogelijk en realistisch. Uw overige +’en in scenario 6 herkent het college, met uitzondering van verkeer- en parkeerinfarcten. Een verkeersonderzoek zal daarover uitsluitsel moeten geven.

Datum: 10 oktober 2024	Fractie: Mooi K&B	Vraag 7: Uit besluitenlijst 21/02/23 valt te lezen dat er wordt geadviseerd om tijdig advies te winnen bij het hoogheemraadschap vanwege het bouwen binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Is het winnen van advies al gebeurd door college of initiatiefnemer? Zo ja, graag toelichting. Zo nee, waarom niet?
		Antwoord: Op basis van het principeverzoek is er contact geweest tussen de ontwikkelaar en het Hoogheemraadschap. Er is door het Hoogheemraad van Rijnland uitgebreid advies gegeven over het plan. Bij verdere uitwerking van het plan zal de ontwikkelaar dit advies, eisen en mogelijke vergunning meenemen.