Technische vragen VVD

1. Graag toelichting op het doorlopen proces met Vester B.V.?
   De heer Weghorst van Vester BV heeft twee keer een overleg gevoerd bij wethouder Velten, waar hij een plan heeft gepresenteerd voor tiny houses voor een tijdelijke invulling van de locatie 't Ridderspoortje. Wethouder Velten heeft daarbij aangegeven dit een sympathiek plan te vinden, maar heeft geen toezeggingen gedaan.
   Vanuit het team REO (ruimtelijke ordening en vastgoed) is toen aangegeven deze ontwikkeling op de hierboven genoemde locatie niet geschikt werd geacht.

2. Waarom wordt - in tegenstelling tot gunningprocedure inzake de herontwikkeling van het AZC - de jurisprudentie in het geval van het Ridderspoortje, miskend en geen zorgvuldige selectieprocedure toegepast?
   De raad heeft op 9 november 2021 een motie aangenomen waarin werd gesteld dat grond om-niet beschikbaar moest worden gesteld aan Welbions. Het college is van mening dat met het beschikbaar stellen van het Ridderspoortje aan deze motie wordt voldaan.
3. Is het juist wat in de brief van Vester BV naar voren wordt gebracht?
   Er zijn gesprekken gevoerd, maar er is geen toezegging gedaan.
4. Is de raad hierover geinformeerd? Wanneer?
   Het bezoek van de heer Weghorst aan de wethouder was toentertijd niet meer dan een eerste presentatie van een plan voor tiny houses. Het werd dan ook niet noodzakelijk geacht de raad hierover te informeren.

5. Waarom gekozen voor Welbions? Op basis waarvan?
   De gemeente heeft in de Prestatieafspraken 2022-2023 afspraken gemaakt met Welbions over de huisvesting van statushouders, en over het plaatsen van flexwoningen in verband met een tijdelijke druk op de sociale woningmarkt. Deze afspraken, en gezien dat Welbions de enige toegelaten instelling in Borne is, geven reden om 1-op-1 afspraken te maken met Welbions. Zie tevens beantwoording bij vraag 2.

6. Wat is de businesscase van Welbions voor dit project?
   Welbions investeert in de woningen en maakt kosten voor het woonrijp maken van de omgeving. Daartegenover staat dat zij huur ontvangen.

   Welbions heeft in eerste instantie een businesscase ingediend, gebaseerd op 10 onrendabele woningen. Na het besluit van het college op 25 oktober heeft Welbions dit bijgesteld en op hoofdlijnen gesteld dat de 6 nieuwe woningen onrendabel zijn, en de 4 te verbouwen woningen rendabel. Het college heeft nog geen uitwerking ontvangen van dit laatste standpunt, zodat de definitieve investering door Welbions nog niet te controleren is.

   Het voorstel voor subsidiëring is onder voorbehoud van een onrendabele investering door Welbions. Deze onrendabele investering is nog niet definitief aangetoond.
7. Waarom wordt niet voor een duurzame invulling gekozen?
   De vraag naar woningen op de sociale woningmarkt is op dit moment hoog. De ontwikkeling van de Jan Ligthartschool laat nog een paar jaar op zich wachten. Er is daarom gekozen voor flexwoningen, zodat de locatie op termijn wel een definitieve invulling kan krijgen.

8. Waarom wordt de Crisis- en Herstelwet toegepast?
   Door een project aan te melden als experiment-project is er een kortere procedure mogelijk voor de omgevingsvergunning. Ook krijgen experiment-projecten voorrang bij een beroepsprocedure bij Raad van State.

9. Welke communicatue met de omgeving heeft plaatsgevonden? Door wie en wanneer?

Met de buurt:

- Eerder in 2022 is, naar aanleiding van mediaberichten, contact geweest tussen de portefeuillehouder en één van de buurtbewoners. Die vertelde dat er een soort app-groep in de buurt is, waar hij ook een en ander zou delen. Welbions heeft in eerste instantie contact gehad met een andere buurtbewoner, maar beide bewoners kennen elkaar .
- Een brief van eind september 2022 uit de buurt is helaas niet tijdig beantwoord, maar hun herinneringsbrief van een maand daarna wél.
- In de week vóór 25 oktober is een brief gestuurd aan de direct omwonenden van de Ridderspoor en de Lupine over een voorgenomen besluit van het college.
- Welbions heeft op 20 oktober al een informeel gesprek gehad met een paar omwonenden, en heeft op 17 november opnieuw een keukentafelgesprek gevoerd met een aantal omwonenden. Daar was ook een vertegenwoordiger van de gemeente bij. Er is in redelijke sfeer met elkaar gesproken, maar bewoners lieten weten de plannen niet te steunen.
- Afgesproken is dat er in januari of februari 2023 een nieuw informatiemoment komt met de buurt, waarschijnlijk in wat groter verband, georganiseerd door Welbions.

Met Brigantijn:

- Eind juni 2022 is de projectleider van Welbions een rondje gaan kijken bij het Ridderspoortje, waar hij werd aangesproken door de directeur van de Jan Ligthartschool. Zij hebben daar kort gesproken over de plannen van Welbions, op hoofdlijnen. Naar aanleiding van het collegebesluit van 25 oktober is een nieuwe afspraak gemaakt met de schooldirecteur en met een bestuurder van Brigantijn, helaas kan dat niet eerder plaatsvinden dan 12 december 2022.