T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)
I = Informatief (Worden tijdens de politieke avond beantwoord en moeten daarna schriftelijk bij de griffie worden aangeleverd)
P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

Politieke avond 8 april 2025

Vragen bij kennisgeving bestuursopdracht Biezenkampen

1. In de stukken wordt gezegd dat er sprake is van ambtelijke verwarring. Kan het college concreet uitleggen waar de verwarring door komt? **T**

   Door twee projecten op hetzelfde grondgebied tegelijk te laten lopen is er vanuit het kader van efficientie en duidelijkheid (voor alle betrokken partijen, gemeenteraad, omwonenden en ambtelijk) ervoor gekozen om van twee projecten één te maken. Het samenvoegen van de twee projecten tot één project betekent één projectleider, één participatieproces en één grex. Kortom duidelijkheid op vele facetten voor alle betrokken partijen.

2. Begrijpt het college dat het wijzigen van de uitgangspunten ook onrust en verwarring oplevert in de wijk? **P**

3. Waarom is er geen informatieavond georganiseerd of informatiebrief verspreid terwijl de koers van het College al zes weken geleden is gewijzigd? **P**

4. Waarom is het participatieniveau in de nieuwe bestuursopdracht zo laag vastgesteld? **P**

5. Hoe verhoudt dit lagere participatieniveau zich tot de eerder uitgesproken ambitie van het College om in te zetten op maximale participatie? **P**

6. Waarom worden de nieuwe uitgangspunten niet samen met de inwoners vastgesteld net zoals bij de Ploen-Noord of zoals met de vereniging Groen Lombokweide https://www.duiven.nl/lombokweide wordt gedaan? Het gaat nu immers om een permanente ontwikkeling en een heel nieuwe wijk en de beoogde snelheid is niet gehaald. **P**

7. Hoe is de bestaande klankbordgroep samengesteld, op basis van welke uitgangspunten? **T**

   Tijdens de informatieavonden met de omgeving is een oproep gedaan tot deelname in de klankbordgroep, ook is deze oproep in de nieuwsbrieven geplaatst. Op basis hiervan hebben mensen zich aangemeld om deel te nemen in de klankbord sessie.

8. Is, en zo ja wanneer is de klankbordgroep op de hoogte gesteld dat de opdracht gewijzigd zou worden/is en wat dit betekent voor hun deelname? **T**

   De inhoudelijke opdracht is niet gewijzigd en is daarom niet besproken bij de klankbordgroep. De klankbordgroep heeft de eerste versie van het totale stedenbouwkundig plan (op basis van de door u vastgestelde gebiedsvisie) besproken en van reactie voorzien.

9. Hoe borgt het College dat de participatie die reeds is gestart aansluit op de nieuwe bestuursopdracht? **T**

   Het blijft aansluiten want de uitgangspunten zijn ongewijzigd.

10. Kan het participatieplan gedeeld worden met de raad? **T**

    Het participatieplan is op dit moment een intern dynamisch werkdocument (ten

behoeve van de ruimtelijke procedure wordt deze aangevuld met de verslaglegging van de klankbordgroepen en informatieavonden) Er is een participatieplan opgesteld op basis van het door uw raad vastgestelde beleidskader participatie. Uit het participatiebeleid volgt niet dat het plan moet worden vastgesteld. We hebben er nu echter voor gekozen, gezien de gevoeligheid omtrent het participeren, alsnog het plan door het College te laten vaststellen. Dit plan wordt binnenkort ter vaststelling voorgelegd aan het College en ter kennisgeving aan de raad gestuurd.

11. Begrijpen we het goed dat met de nieuwe bestuursopdracht de Bopa-procedure van de baan is en er 1 omgevingsplan komt? **T**
    Ja, dat klopt.

12. Begrijpen we het goed dat het realiseren van de modulaire woningen als separaat project financieel niet haalbaar is ondanks dat het college de termijn heeft opgerekt van 15 naar 40 jaar? **T**
    Nee.

13. Klopt het dat het hoge percentage middenhuur in combinatie met sociale huur ten koste gaat voor betaalbare koop voor starters? **T**
    Het gaat niet om de combinatie met sociale huur. Het hoge aandeel middenhuur woningen maakt dat er in het plan geen ruimte meer is voor betaalbare koop laag, welke het meest toegangkelijk is voor starters.

14. De intentieovereenkomst met Vivare en Rabo SmartBuilds is zonder aanpassing van voorwaarden met een jaar verlengd, terwijl sinds de oorspronkelijke ondertekening in maart 2024 de context aanzienlijk veranderd is — denk aan de integratie met het project Biezenkampen, nieuwe juridische kaders en mogelijk gewijzigde financiële uitgangspunten. Kan het college toelichten waarom bij de verlenging geen

herijking of juridische toetsing van de voorwaarden heeft plaatsgevonden, en hoe voorkomen wordt dat we nu werken op basis van een overeenkomst die mogelijk niet meer actueel of passend is?" T

De gewijzigde omstandigheden lijden er niet toe dat het noodzakelijk is om de intentieovereenkomst inhoudelijk te wijzigen. Deze toets heeft uiteraard plaatsgevonden en daarom is ervoor gekozen om de overeenkomst te verlengen zonder inhoudelijke wijzigingen.

In de media hebben we vernomen dat Rabo SmartBuilds is overgenomen door BPD. Daarover hebben we de volgende vragen in relatie tot de bestuursopdracht.

15. Wanneer is het College voor het eerst geïnformeerd over de op handen zijnde overname van Rabo SmartBuilds door BPD Bouwfonds? T

Het College is, behoudens het persbericht van 10 maart 2025, niet formeel hierover geinformeerd.

16. Heeft de overname gevolgen voor de aanbestedingsprocedure en is deze juridisch correct verlopen? T

De overgang heeft geen gevolgen voor de Didam-procedure. De overgang zal er als volgt uit zien: BPD (dochter van Coöperatieve Rabobank U.A.) neemt de aandelen van SmartBuilds over van Coöperatieve Rabobank U.A. via een aandelenoverdracht. SmartBuilds zelf blijft dezelfde entiteit en blijft hetzelfde doen als wij zij nu doet. BPD hoeft dus ook niet gegadigde te zijn in een aanbesteding/Didam-procedure. Derhalve voorziet het college geen gevolgen voor de samenwerking.

17. Moet er niet alsnog een openbare aanbesteding komen nu de spelregels opnieuw worden aangepast? T

Voor het deel van de modulaire woningen (Rabo SmartBuilds/Vivare) zijn de

spelregels niet veranderd en derhalve hoeft er geen openbare aanbesteding te komen. Voor de overige woningen zal wel een openbare selectieprocedure worden doorlopen.

18. Hoe beoordeelt het College het feit dat BPD Bouwfonds niet de gegadigde partij was in de oorspronkelijke aanbesteding, maar nu via overname wel betrokken is? **T**

Het College heeft hier geen oordeel over, zie beantwoording vraag 16.

19. Wat zijn de gevolgen van de overname voor bestaande garanties, kosten, intentieovereenkomsten en overige afspraken? **T**

Er zijn geen gevolgen voor bestaande garanties, kosten, intentieovereenkomsten en overige afspraken.

20. Klopt het dat BPD anders dan Rabo SmartBuilds zich niet uitsluitend richt op de exploitatie van middenhuur woningen? **T**

Ja dat klopt, maar het gaat er niet om waar BPD (toekomstige 100% aandeelhouder) zich op richt, hiervoor keken we ook niet waar Coöperatieve Rabobank U.A. zich op richt (thans nog 100% aandeelhouder), het gaat erom wat SmartBuilds zelf doet en SmartBuilds blijft een eigen entiteit en blijft zich richten op de exploitatie van middenhuur woningen.

21. Welke effecten heeft de gewijzigde bestuursopdracht op de randvoorwaarden waarop de gronduitgifte heeft plaatsgevonden? **T**

De gronduitgifte heeft nog niet plaatsgevonden. Daarnaast heeft de wijziging van

de bestuursopdracht daar geen effect op.

22. Hoe voorkomt her college oneerlijke concurrentie bij de totaal ontwikkeling? **T**

    Er zal voor de ontwikkeling van Biezenkampen verschillende tenders uitgezet worden aan de hand van nog op te stellen objectief bepaalbare beoordelingscriteria.

23. In hoeverre is het College bereid om opnieuw met bewoners in gesprek te gaan over de gewijzigde plannen van het College en de gevolgen voor de gebiedsontwikkeling? **P**