AAN: het college van burgemeester en wethouders van Vught

Betreft: Schriftelijke vragen Gemeentebelangen ontwikkelcompetitie Oude Dr. Landmanschool Helvoirt

Vught, 17 februari 2021

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vught.

Op 9 februari 2021 heeft wethouder Vos een Raadsinformatiebrief (RIB) gezonden inzake de verkoop van de oude Dr. Landmanschool in Helvoirt. Het proces van verkoop was reeds door de gemeente Haaren voor de herindeling in gang gezet en de procedure bepaald. Op deze procedure hebben potentiële kandidaten hun interesse kenbaar gemaakt en de selectiecommissie heeft 3 partijen geselecteerd voor vervolg. De procedure, voorwaarden en beoordeling zijn vastgelegd in het reglement Ontwikkelcompetitie Herontwikkeling Kastanjelaan 10-12, Helvoirt.

De RIB van het college roept bij de fractie van Gemeentebelangen opmerkingen/vragen op:

1. Wij lezen in de reactie van het College bij de beoordelingscriteria dat er een bestuurlijke consultatie van het college plaats zal vinden. In het reglement voor de Ontwikkelcompetitie is hierover niets vermeld. Mogen wij hieruit concluderen dat u de spelregels aanpast tijdens de procedure? In dat geval zouden wij graag uw toelichting ontvangen met betrekking tot het risico wat voorts gelopen wordt vanwege afgevallen inschrijvers in het kader van rechtsongelijkheid?
2. Ambtelijk wordt getoetst op een aantal belangrijke aspecten zoals verkeer, parkeren, ruimtelijke inpassing en geluid en de toetsingsresultaten worden aan de jury meegegeven. Wij, als fractie van Gemeentebelangen en inwoners van het dorp Helvoirt, willen graag uit oogpunt van transparantie alsmede het kunnen beoordelen van de aspecten van leefbaarheid en maatschappelijke meerwaarde van het dorp kennis nemen van het rapport wat aan de jury wordt meegezonden door middel van publicatie direct na verzenddatum aan de jury;
3. Er wordt een aanvullend (bouw)cultuurhistorisch onderzoek gedaan. Dit is prima maar een nieuw element, wat geen invloed op de beoordeling mag hebben; Is het college het met de fractie van Gemeentebelangen eens dat de jury puur op de criteria in 4.2 beoordeelt en het vervolg in de koop / ontwikkelovereenkomst komt?;
4. Zijn de voorgenomen te realiseren woningen verhuur dan wel verkoopwoningen en welke huur/ koopprijs komt uit de mee aangeleverde business-case naar voren?

De fractie van Gemeentebelangen ziet belangstellend uit naar uw antwoorden.

Martien Vromans
Gemeentebelangen

Vught

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk		**Datum**	23 februari 2021
Ons kenmerk	OW/Z21 - 234912/UIT/21 - 413820	**Verzonden**	
Behandeld door	L.P.M. Thijssen/ 073 65 80 701		
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie Gemeentebelangen d.d. 17 februari 2021 inzake de raadsinformatiebrief van 9 februari 2021 over de verkoop van de oude Dr. Landmanschool in Helvoirt.		

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie Gemeentebelangen zijn op 17 februari 2021 vragen gesteld met betrekking tot de raadsinformatiebrief van 9 februari 2021 over de verkoop van de oude Dr. Landmanschool in Helvoirt.

"Op 9 februari 2021 heeft wethouder Vos een raadsinformatiebrief (RIB) gezonden inzake de verkoop van de oude Dr. Landmanschool in Helvoirt. Het proces van verkoop was reeds door de gemeente Haaren voor de herindeling in gang gezet en de procedure bepaald. Op deze procedure hebben potentiële kandidaten hun interesse kenbaar gemaakt en de selectiecommissie heeft 3 partijen geselecteerd voor vervolg. De procedure, voorwaarden en beoordeling zijn vastgelegd in het reglement Ontwikkelcompetitie Herontwikkeling Kastanjelaan 10-12, Helvoirt."

"De RIB van het college roept bij de fractie van Gemeentebelangen opmerkingen/vragen op":

1. Wij lezen in de reactie van het College bij de beoordelingscriteria dat er een bestuurlijke consultatie van het college plaats zal vinden. In het reglement voor de Ontwikkelcompetitie is hierover niets vermeld. Mogen wij hieruit concluderen dat u de spelregels aanpast tijdens de procedure? In dat geval zouden wij graag uw toelichting ontvangen met betrekking tot het risico wat voorts gelopen wordt vanwege afgevallen inschrijvers in het kader van rechtsongelijkheid?

Antwoord college:
Nee, de spelregels worden niet aangepast. In de opdrachtformulering zijn enkele criteria niet opgenomen. Het college voelt de verantwoordelijkheid om deze (mee) te toetsen wanneer er sprake is van mogelijke onoverkomelijkheden bij de realisatie van een plan.

2. Ambtelijk wordt getoetst op een aantal belangrijke aspecten zoals verkeer, parkeren, ruimtelijke inpassing en geluid en de toetsingsresultaten worden aan de jury meegegeven. Wij, als fractie van Gemeentebelangen en inwoners van het dorp Helvoirt, willen graag uit oogpunt van transparantie alsmede het kunnen beoordelen van de aspecten van leefbaarheid en maatschappelijke meerwaarde van het dorp kennis nemen van het rapport wat aan de jury wordt meegezonden door middel van publicatie direct na verzenddatum aan de jury.
Antwoord college:
Het toetsingsrapport is in het kader van de procedure vooralsnog vertrouwelijk tot aan de bekendmaking van de jurybeoordeling. Deze beoordeling wordt in een juryrapport vastgelegd. Het rapport wordt conform het reglement openbaar gepubliceerd bij de bekendmaking van het resultaat van de competitie.

3. Er wordt een aanvullend (bouw)cultuurhistorisch onderzoek gedaan. Dit is prima maar een nieuw element, wat geen invloed op de beoordeling mag hebben; Is het college het met de fractie van Gemeentebelangen eens dat de jury puur op de criteria in 4.2 beoordeelt en het vervolg in de koop/ ontwikkelovereenkomst komt?
Antwoord college:
Het college deelt deze mening. Het aanvullend uitgevoerde onderzoek is gestart omdat uit nadere informatie is gebleken dat niet alleen de voorgevels van de school en de directeurswoning gemeentelijk monument zijn, maar ook de overige bouwdelen.
Het rapport "Helvoirt: voormalige Landmanschool, cultuurhistorische verkenning (QuickScan)" omvat onder andere een cultuurhistorische waardering en een transformatiekader en wordt aan de jury slechts meegegeven als extra informatie en niet als beoordelingscriterium. De jury beoordeelt de plannen slechts en alleen aan de hand van de in het reglement in paragraaf 4.2 opgenomen toetsingscriteria.

4. Zijn de voorgenomen te realiseren woningen verhuur dan wel verkoopwoningen en welke huur/koopprijs komt uit de mee aangeleverde business-case naar voren?
Antwoord college:
De plannen omvatten huur- en koopwoningen. De gegevens uit de businesscase zijn in het kader van de procedure vertrouwelijk en de huur- en koopprijzen worden om die reden tot aan het moment van bekendmaking van het resultaat van de competitie niet openbaar bekend gemaakt.

Vught

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,

R.J. van de Mortel