

Vragen aan Roerdelta Projectontwikkelingsmaatschappij B.V. over haar brief van 1 februari 2022

1.

Heeft u het college of de ambtelijke organisatie de vraag gesteld waarom er nog geen grondexploitatie voor fase 3 is opgesteld? Zo ja, wanneer en aan wie? En wat was het antwoord?

Nee deze vraag is niet gesteld.

2.

Welke betekenis kent u toe aan het PvE?

Het PvE stelt ook randvoorwaarden aan het planproces. De processtappen zijn hierin vastgelegd. Er worden eisen geformuleerd met betrekking tot burgerparticipatie. Concretisering van het ambitieniveau naar concrete kwaliteitseisen dient aan de voorkant plaats te vinden. Zo moet het stedenbouwkundig beeldkwaliteitsplan klaar zijn voordat de eerste stedenbouwkundige schetsen opgesteld worden.

Het PvE is het door uw raad vastgestelde programma van eisen. Vervolgens heeft uw raad op 14 mei 2020 het Leidend Kader vastgesteld. Dat Leidend Kader bevat de kwaliteitseisen. Het Leidend Kader vormt de basis van het in opdracht van Roerdelta opgestelde stedenbouwkundig ontwerp voor fase 2.

3.

Waarom heeft u stedenbouwkundig bureau KCAP niet gevraagd rekening gehouden met het PvE?

In onze optiek heeft het KCAP rekening gehouden met het PVE.

4.

Heeft u het college of de ambtelijke organisatie de vraag gesteld waarom er door de gemeente nog geen opdracht is gegeven aan de slag te gaan met het ontwerp voor fase 3? Zo ja, wanneer en aan wie? En wat was het antwoord?

Deze vraag is meerdere malen gesteld in het projectteam en planteam. Er is in het planteam aangegeven dat op 8 juli 2021 een beslissing zou worden genomen over de toekenning van werkbudget aan fase 3, waarbij dit budget gebruikt zou worden om opdracht te geven. Op projectgroep niveau is eind juli gecommuniceerd dat de opdracht niet is verstrekt ivm de hoogwaterproblematiek op dat moment.

5.

Wat bedoelt u met de in het planteam ingezette ontwerprichting? Wat houdt die ontwerprichting in? Het begrip 'planteam' komt in uw brief herhaaldelijk terug. Wie maken deel uit van het planteam? Welke rol heeft het planteam?

In het planteam vindt het in de Anterieure Grondexploitatieovereenkomst afgesproken overleg tussen Roerdelta en de Gemeente plaats.

Het planteam bestaat uit:
Wethouders en plan coördinator
Directeur sector Ruimte
Vertegenwoordiger directie Roerdelta ontwikkelingsmaatschappij
Plan coördinatoren (ontwikkelingsmanagers)

Het planteam geeft uitvoering aan het beoordelen en accorderen van de ingebrachte producten.

Met de ontwerprichting wordt de in 2020 ingeslagen oplossingsrichting bedoeld die aansluit bij het leidend kader.

6.

Welke aanpassingen heeft u voorgesteld en bezwaren heeft u ingebracht ten opzichte van de drie scenario's in december 2021?

Roerdelta BV heeft in het projectteam van 8 december 2021 inhoudelijke bezwaren geuit tegen scenario A en tegen delen van scenario B, welke voorafgaand ook schriftelijk zijn verstrekt.

In het planteam van 16 december 2021 (met wethouder en concerndirecteur) hebben wij wederom deze bezwaren en opmerkingen kenbaar gemaakt. Daar werd aangegeven dat de scenario's een gemeentelijke aangelegenheid zijn op verzoek van de Raad.

In hetzelfde planteam is afgesproken dat we twee weken voor zending aan de Raad een signaal zouden ontvangen van de gemeente. Dat is helaas tot op heden nog niet gebeurd en moesten wij het raadsvoorstel online vinden, waardoor wij ook onze reactie aan de raad hebben gericht in plaats van behandeling in het planteam.

7.

Is de in het planteam afgesproken koers afgestemd met het college en de raad en komt deze overeen met het planproces zoals weergegeven in het Programma van Eisen?

Het planproces is in overeenstemming met het door uw raad vastgestelde Leidend Kader en wordt door de gemeente bewaakt in het planteam (zie antwoord vraag 5).

8.

Kunt u de scenario's van fase 3 overleggen? In welk opzicht wijken deze af van de afgesproken kaders? Waarom kan het ontbreken van een integrale aanpak van invloed zijn op de voortgang en haalbaarheid van fase 2?

De Gemeente is verantwoordelijk voor fase 3. Het Leidend Kader gaat uit van de door uw raad aangegeven behoefte aan een integrale visie op Roerdelta fase 2 en 3 gezamenlijk. De keuzes die voor fase 3 worden gemaakt, hebben invloed op fase 2 (en vice versa).

9.

Waarom presenteert het college scenario A volgens u, terwijl dat scenario volgens u in strijd is met het Leidend Kader en de haalbaarheid van het plan Roerdelta in zijn geheel?

Dat is bij ons onbekend. Het is aan het college die vraag te beantwoorden.

10.

Wat is er volgens u aan de kant van de gemeente gebeurd na de vaststelling van het Leidend Kader op 14 mei 2020?

Het is aan het college die vraag te beantwoorden.

11.

Hoe heeft u geconcludeerd dat u op 16 december 2021 in het planteam heeft aangetoond dat de gestelde budgetten voor fase 2 haalbaar zijn? Welke oplossingen heeft u geboden binnen het Leidend Kader voor fase 3?

De vaststelling dat de in de Anterieure Grondexploitatieovereenkomst vastgestelde budgetten haalbaar zijn, is gebeurd op basis van een raming van de kosten met bijbehorende memo. Fase 3 is de verantwoordelijkheid van de gemeente.

12.

Heeft het college al gereageerd op de door u aangeboden haalbaarheidstoets?

Deze is voor kennisgeving aangenomen.

13.

Hoe vaak heeft u in de voorbije anderhalf jaar bij het college of de ambtelijke organisatie aangedrongen op voortgang bij fase 3 en duidelijkheid over het proces?

Wij hebben daar nagenoeg ieder planteam op aangedrongen en onze zorgen over geuit.

14.

U merkt op dat duidelijkheid en keuzes essentieel zijn voor de verdere ontwikkeling. Verwijt u het college gebrek aan duidelijkheid en zelfs besluiteloosheid?

Het gaat er ons in de brief niet om het college een verwijt te maken, enkel om op uw raad een appél te doen om vast te houden aan de uitgezette lijn van het planteam.

15.

Welke factoren maken dat het voor u onmogelijk is om de fasering van het plan te kunnen inschatten?

Wij hebben sinds de vaststelling van het Leidend kader gewerkt aan een stedenbouwkundig ontwerp met keuzemogelijkheden, inclusief de haalbaarheid hiervan.

De drie in het raadsvoorstel voorgestelde scenario's zorgen ervoor dat er ook keuzemogelijkheden zijn die niet voldoen aan de kaders. Daarnaast zijn deze scenario's pas bekend geworden in december 2021. Om deze redenen zijn deze scenario's dus geen onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

Zolang deze scenario's boven het plan blijft hangen kunnen wij niet beoordelen van de effecten zijn en dus ook niet wat dit betekent voor de lange termijn.

16.

Volgens de procesbeschrijving in het Programma van Eisen volgt eerst het stedenbouwkundig kwaliteitsplan. Waarom is er tussen 6 juni 2019 en vandaag, we zijn bijna drie jaar verder, nog altijd geen stedenbouwkundig kwaliteitsplan gepresenteerd?

Uw raad heeft op 14 mei 2020 het Leidend Kader vastgesteld.

17.

Waarom heeft u zich niet eerder tot de gemeenteraad gewend?

In overeenstemming met de Anterieure Grondexploitatieovereenkomst vindt overleg tussen de Gemeente en Roerdelta plaats in het planteam.

18.

De gemeente heeft u gevraagd de huurovereenkomst met Helenawerf te continueren tot de noodzakelijke bestemmingsplanprocedures zijn doorlopen en de bouwactiviteiten in Roerdelta fase 2 een aanvang nemen. Hoever bent u hiermee? Ook Helenawerf geeft aan in een brief van 2 februari jongstleden dat voor aanvang van het nieuwe zomerseizoen,

15 maart 2022, er geïnvesteerd dient te worden in de jachthaven (steigers en elektra) om te voorkomen dat er onveilige situaties ontstaan. Hoe gaat u hiermee om?

Roerdelta BV draagt Helenawerf een warm hart toe. Roerdelta heeft gedurende de volledige looptijd haar eigen gronden om niet ter beschikking gesteld en in de beginjaren ook delen van de erfpacht aan gemeente voor haar rekening genomen.

Wij willen nog altijd langjarig verlengen, maar er moet zicht zijn een haalbare ontwikkeling om dit bedrijfsmatig te verantwoorden. Het raadsvoorstel maakt dit onmogelijk. Wij zijn daarom nu in gesprek voor een verlenging van 1 jaar.