Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording politieke vragen CDA – Opvanglocatie Peursumseweg 93A
Datum	:	10 januari 2025
Zaaknummer	:	1233139
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Harm Brandwijk

Beste meneer de Jong,

Op 23 december jl. stelde u politieke vragen aan het college conform artikel 55 van het Reglement van Orde. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting op de vragen:
Ter voorbereiding op de standpuntbepaling van de CDA-fractie inzake uw raadsvoorstel Opvanglocatie Peursumseweg 93A te Giessenburg (zaaknummer 1229358) heeft de CDA-fractie de volgende vragen.

Vraag 1.
Wij missen informatie over de kosten van sanering en bouwrijp maken van de locatie. Eind juni 2024 vingen wij in Giessenburg op dat de gemeente Molenlanden hiertoe een aanbesteding gedaan had in juni, waarbij de gunning door de gemeente kon worden aangehouden. De laagste inschrijver zou voor het werk een bedrag van ca. € 850.000 excl. BTW ingeschreven hebben. Het verhaal dat ons bereikte zegt dat er in juni 2024 niet tot gunning werd overgegaan.
A. Kunt u dit bevestigen, eventueel nuanceren of is dit verhaal onjuist?
B. Als het waar is: is dan de opdracht inmiddels gegund? Als die nog niet verstrekt is: is dan de begunstigingstermijn nog niet verstreken?
C. Als het waar is: hoe kunnen we dan in het voorliggende raadsvoorstel zien hoe u de kosten voor sanering en bouwrijp maken verantwoordt?

Antwoord vraag 1:
Het is inderdaad correct dat er een aanbesteding is gedaan t.b.v. het saneren en bouwrijp maken van de locatie. De laagste inschrijver heeft voor een bedrag van ca. €850.000 excl. BTW ingeschreven. Er is op dit moment nog niet overgegaan tot definitieve gunning van de aanbesteding. De gunningstermijn is daarmee verstreken. De kosten voor het saneren en bouwrijp maken van de locatie zijn onderdeel van de aankoop van de units en de transitiekosten. Deze zijn in het raadsvoorstel opgenomen met een totaal van € 3,5 miljoen.

Vraag 2.

Deze vraag gaat over de participatie met de omgeving. Wij voegen twee brieven van omwonenden als bijlage aan deze vraag toe.

1. De brief van omwonenden van 21 oktober 2024, die gericht was aan college en Raad, en waarvan we besloten hebben om die door het college te laten afhandelen.
2. De brief van de bewoners aan de Peursumseweg over een op 27 november 2024 gehouden omgevingsoverleg, en waarvan we besloten hebben om die door het college te laten afhandelen, met terugkoppeling naar de Raad.

Graag ontvangt de CDA-fractie de bij brief B bedoelde terugkoppeling van het college ruim voor de behandeling van raadsvoorstel 1229358 in de raadscommissievergadering van 14 januari 2025.

Antwoord vraag 2:
Op 27 november 2024 is een omgevingsoverleg gehouden. Naast allerlei andere zaken zijn daar de nog openstaande vragen met elkaar besproken. Op basis van dit gesprek is een overzicht gemaakt van de nog niet afdoende beantwoorde vragen en heeft de gemeente toegezegd hiermee aan de slag te gaan. Het omgevingsoverleg heeft dit overzicht ontvangen. Op deze openstaande vragen wordt door wethouder Bikker op 16 januari een toelichting gegeven aan het omgevingsoverleg.

Vraag 3.
In het raadsvoorstel staat dat de aankoop van de units en de transitiekosten totaal € 3,5 mln bedragen. Uit het raadsvoorstel blijkt ook dat er haast geboden is: u streeft ernaar om per 1 juli 2025 de units beschikbaar te hebben.
We proberen ons een beeld te vormen van wat er de komende manden gaat gebeuren:
A. Gaat u na vaststelling van dit raadsvoorstel meteen al units bestellen, waarmee waarschijnlijk een substantieel deel van die € 3,5 mln gemoeid is, of wanneer zit de bestelling in uw planning?
B. U geeft aan dat er een omgevingsvergunning verleend moet worden. Bestaat de kans dat een eventueel ingediend bezwaar- en beroepschrift invloed zal krijgen op de doorlooptijd van het proces?
C. Kan de gemeente Molenlanden in geval er vertraging ontstaat eigenaar worden van units die een aanzienlijke waarde hebben, en die ergens op een gehuurd stuk bedrijventerrein opgeslagen moeten worden in afwachting van de uitslag van een juridische procedure?

Antwoord vraag 3:
Na de vaststelling van dit raadsvoorstel zal getracht worden de locatie zo spoedig mogelijk operationeel te hebben. Na vaststelling kan niet direct overgegaan worden tot het bestellen van de units. Er dient eerst een aanbesteding gedaan te worden voor de aanschaf van de units en transitie van de locatie. De voorbereidingen die daarvoor mogelijk zijn, zijn reeds getroffen. De verwachting is dat het ongeveer twee à drie maanden zitten tussen start aanbesteding en bestelling units.

Er zal een omgevingsvergunning verleend moeten worden. Het is mogelijk dat door eventueel ingediend bezwaar- en beroepschrift de doorlooptijd wordt vertraagd. Het is ook mogelijk gedurende dit bezwaar- en/of beroepsproces eigenaar te worden van de units. Opslag van deze units zou bijvoorbeeld plaats kunnen vinden op het niet te bebouwen deel van het (inmiddels eigen) terrein van de opvanglocatie.

Vraag 4.

Bij de 'belangrijke notities' op pagina 3 van het raadsvoorstel schrijft u dat we per maart 2027 alleen nog de grond in Giessenburg op de balans hebben staan.

A. Voor welk bedrag komt die grond dan op de balans te staan?

Antwoord A: De grond komt op de balans voor het aankoop bedrag plus de BTW die niet verrekend mag worden. Dit is €1.414.339.

B. Is dat dan de waarde van grond van dat moment, of is dat de toekomstige waarde van de gesaneerde en bouwrijp gemaakte grond?'

Antwoord B: Het BBV schrijft voor dat grond op de balans moet worden opgenomen tegen verkrijgingswaarde en er mag niet op worden afgeschreven. Afwaardering van grond komt alleen voor bij grond waarbij geen bestemming is. Dan moet er tegen marktwaarde gewaardeerd worden.

C. Bij de aankoop kon € 59.339 BTW niet verrekend worden. De grondslag van dat BTW bedrag is € 282.566. Voor welk onderdeel van de aankoop kon de BTW niet verrekend worden?

Antwoord C: Een deel van de BTW mag gedeclareerd worden bij het BTW-compensatiefonds. Er is hierbij gekeken naar de oppervlakte wat gezien kan worden als openbaar gebied. Dit is het deel wat niet gebruikt wordt voor units en evt. een tuintje bij een unit. Voor dit gedeelte mag de BTW niet worden teruggevraagd. De belastingdienst staat toe dat we dit splitsen op basis van vierkante meters.

D. Hoeveel vierkante meter van het perceel heeft op dit moment de bedrijfsbestemming?

Antwoord D: Het gehele terrein is 7.625 vierkante meter groot. Het grootste gedeelte van het perceel heeft een bedrijfsbestemming, zijnde 5.260 vierkante meter; de overige grond heeft de bestemming agrarisch.

Vraag 5.

Bij de 'belangrijke notities' op pagina 3 van het raadsvoorstel schrijft u dat als de locatie later open gaat dan 1 juli 2025, voor iedere maand die het later opengaat de gemeente € 120.000 nadeel ondervindt.
U schrijft ook dat er maximaal 75 opvangplekken komen, die € 44 per nacht opleveren. Aangezien er gemiddeld genomen 30 dagen in een maand zitten, zouden we 75 x € 44 x 30 = ongeveer € 100.000 per maand aan inkomsten missen. Hoe kan het dan dat we € 120.000 nadeel per maand zullen ondervinden als de units niet tijdig gereed zijn om te verhuren?

Antwoord vraag 5:
De vergoeding voor de transitiekosten berekent het NOO over de periode vanaf de opening tot maart 2027. Als de locatie een maand later open gaat, krijgen we een lagere vergoeding voor de transitiekosten. Dit is ongeveer € 20.000.

Vraag 6.
Het vertrekpunt van het proces dat tot dit raadsvoorstel geleid heeft was een raadsbesluit van 12 december 2023. Toen werd namelijk door de gemeenteraad € 2,5 mln beschikbaar gesteld voor de aankoop van opvanglocaties voor vluchtelingen en € 2,4 mln beschikbaar gesteld voor de feitelijke realisatie en inrichting van die locaties. De gemeenteraad stelde dat de bevoegdheid van, en de verantwoordelijkheid voor de keuze van de locaties bij het college liggen. Daarna zijn er twee flinke tegenvallers gekomen. De eerste kwam in het voorjaar van 2024, toen bleek dat de realisatiekosten van de opvang veel hoger waren dan waarmee in december 2023 gerekend werd. De tweede tegenvaller was het feit dat de bekostigingsregeling van het Rijk niet alles vergoedde. Op 11 juli 2024 meldde u de gemeenteraad voor het eerst dat die tegenvaller zou kunnen ontstaan, maar pas op 4 november 2024 kreeg u daar de schriftelijke bevestiging van.

Ondanks deze tegenvallers en het feit dat de gemeenteraad u volledige vrijheid gaf voor wat betreft de locatiekeuze, houdt u met dit raadsvoorstel onverkort vast aan uw oorspronkelijke plan van december 2023. Waal en Giessenburg. Heeft u in het afgelopen jaar een ‘plan B’ overwogen? Als dat het geval is: wat was uw ‘plan B’ en waarom is dat geen alternatief gebleken? Als dat niet het geval is: waarom heeft u dat niet overwogen?

Antwoord vraag 6:
Aangezien geschikte opvanglocaties in onze gemeente niet voor het grijpen liggen, is er een selectieproces geweest voordat opvanglocaties zijn aangewezen. Na deze selectie kwamen de locaties in Waal en Giessenburg als het meest geschikt uit de bus, rekening houdend met verschillende factoren, en zijn die twee aangewezen als toekomstige opvanglocaties. Vanwege deze twee redenen is vervolgens vol ingezet op de realisatie. Specifiek voor Waal geldt dat de realisatie van de opvang al in een ver stadium was voordat de eerste tegenvaller, waarnaar verwezen wordt, optrad en het daardoor niet verstandig was het realisatieproces terug te trekken. De locatie is uiteindelijk in mei 2024 geopend. Verder is vanzelfsprekend nagedacht over de haalbaarheid van de locaties nadat de tegenvallers bekend werden. Ondanks dat een aanvullende voorfinanciering is vereist voor de realisatie van Giessenburg, is inzetten op deze twee locaties het meest verstandig gebleken.

Diverse locaties die in het vorige traject ook naar voren zijn gekomen, zijn opnieuw bekeken in de afgelopen periode. Aangezien de ingeschatte benodigde investering voor deze locaties niet gunstiger was dan voor de aangewezen locaties, is niet van het oorspronkelijke plan afgeweken. Daarbij komt dat het streefgetal voor onze gemeente aan op te vangen Oekraïners dat regionaal is afgestemd nog niet is behaald, zodat ‘niets doen’ ook geen optie was.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Marko Does	Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden