Gemeente Borne

Bestuurlijke Memo

21int00316

aan	kopie	van	datum
Gemeenteraad		College van B en W	26-1-2021

betreft
Beantwoording mondelinge vragen azc PB 19 januari

Portefeuillehouder
M.J.R. Kotteman

Geachte raadsleden,

Tijdens het Politiek Beraad van 19 januari 2021 heeft het college toegezegd de mondelinge beantwoording bij agendapunt 4 Scenario's azc van de vooraf schriftelijke aangekondigde vragen van de fracties van VVD, CDA en SP nog een keer op schrift te stellen. Dit omdat de beantwoording door het online voorlezen van de vragen en de beantwoording voor raadsleden lastig te volgen was.

Antwoorden op vragen VVD

1. Wat is de meerwaarde van dit voorstel? De kaders zijn immers al vastgesteld en het kader van budgettaire neutraliteit vloeit rechtstreeks voort uit besluit van 18 dec 2018 (aankoop AZC). Het kader van de Vloedbeltverbinding is inderdaad nog onduidelijk! Maar verder zijn de kaders helder! Waarom dan toch dit voorstel?

College wil nogmaals kaders verifiëren. Eén van de leerpunten uit het proces tot nu toe is "zorg vooraf voor duidelijkheid over door de gemeenteraad vastgestelde kaders". Als deze kaders voor gemeenteraad en college duidelijk zijn, dan kunnen deze ongewijzigd vastgesteld worden.

2. Was het ontbreken van dit voorstel de reden, dat het college in de afgelopen twee jaar geen resultaat heeft geboekt?

Nee, met dit voorstel is gebaseerd op de invulling aan de leerpunten.

3. De raad nam unaniem op 30 november vorig jaar de VVD-motie aan, inhoudende voorgenomen besluit van tafel en beoordeling van alle scenario's.
Dit betekent dat de toetsing van ondermeer initiatieven op het terrein van zorg en maatschappelijke ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden als woningbouw opnieuw moeteb worden

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 14074 fax 074 – 266 33 38 info@borne.nl www.borne.nl

beoordeeld. U noemt dit in uw voorstel een stap terug! Kunt u ons de info geven van de initiatieven die worden getoetst?

We moeten duidelijk een onderscheid maken tussen initiatieven en scenario's. Het voorstel is niet om initiatieven te toetsen, maar om scenario's te toetsen. Na vaststelling van een voorkeursscenario wordt gekeken hoe dit scenario het beste kan worden ingevuld en komen concrete initiatieven in beeld.
De lijst van 20 initiatieven is inmiddels uitgegroeid tot meer dan 30 ideeen.
Eerst scenario's, dan voorkeursscenario, dan toetsen van initiatieven.

4. Het gaat hier ook om een herbeoordeling van de eerdere toetsing? In hoeverre kan vooringenomenheid met de eerdere beslissing worden voorkomen?

Het gaat om een herbeoordeling van scenario's. Het eerdere voorkeursscenario van het college, met de tijdelijke verhuur aan het COA, wordt niet meer als scenario beoordeeld en meegenomen.

5. Ons is een ontwikkelaar op het terrein van zorg bekend, die ondanks toezeggingen niet in de gelegenheid is gesteld zijn plannen toe te lichten. Hij zal hedenavond inspreken. Kunt u ons toezeggen dat hij een faire kans krijgt om zijn plan tenminste toe te lichten, ook ten overstaan van de raad?

De gemeenteraad bepaalt zelf hoe hij zich laat informeren. 'Zorg en maatschappelijk' is één van de mogelijke scenario's en die wordt opnieuw weer afgewogen.

6. Tot op heden bent u er wat ons betreft niet in geslaagd het onderscheid scherp te duiden tussen de WMO en de WLZ voor wat betreft mogelijke initiatieven in de zorg in relatie tot een financieel risico voor de gemeente! Wilt u dit schriftelijk uiteenzetten?

Dit zullen wij schriftelijk uiteenzetten bij de toetsing van scenario's. Er zullen altijd mensen gebruik maken van zo'n voorziening met complexe zorgvraag. Hierbij is het risico dat gebruik wordt gemaakt van verschillende zorgwetten (domeinoverschrijding). De risico's die dit voor de gemeente met zich meebrengt moeten goed afgewogen worden.

7. Zo sprake is van een realistisch en kansrijk initiatief tot ontwikkeling met woningbouw is het zaak dat u hiervoor krachtig gaat lobbyen bij de provincie! Kunnen wij daarop rekenen?

Wonen maakt deel uit van de voorgestelde scenario's. Als dit voorkeursscenario gekozen wordt zal het college zich hier volledig voor inzetten, met de portefeuillehouder wonen voorop.

8. Sinds 10 december, herhaald 11 januari willen wij graag inzage in de onderliggende stukken van de verschillende initiatieven / scenario's en de eerste beoordeling daarvan. Waarom hebben wij tot op heden geen enkele reactie mogen ontvangen?

Een overzicht van ideeën is op 23 december geanonimiseerd aan de raad gestuurd. Ideeën voor initiatieven worden niet getoetst. Het voorstel is om scenario's te toetsen. En dan te trechteren naar de initiatieven. De lijst bestond uit plannen/ideeën die telefonische en mondeling beschreven en er zijn ook korte schetsen ingediend. Ramingen waren van oktober 2019 en zullen geactualiseerd worden. Ook hier weer onderscheid maken tussen initiatieven en scenario's.

Gemeente **Borne**

9. Op 10 december 2019 rapporteerde de ambtelijke werkgroep voor het eerst. Op basis van deze eerste rapportage besloot het college tot een verdiepingsslag van verschillende scenario's? Kunt u ons de onderliggende stukken verstrekken, dan wel voor ons ter inzage leggen?

Het college heeft eind 2019 niet besloten tot een verdiepingsslag van scenario's. Wel is het college toen verdergegaan met Beschermd wonen. Er zijn daarom ook geen onderliggende stukken bij verdieping van scenario's..

10. Heeft u al overleg gehad met de omwonenden, zoals toegezegd? Wat was de uitkomst?

Vorige week is dit toegezegd. Afspraken zijn gemaakt. Onderscheid maken tussen GBA en omwonenden. Met beide wordt een afspraak gemaakt.

11. U heeft zelf twee jaar sinds december 2018 genomen voor het vinden van een goede invulling van het AZC-terrein. Kunt u zich voorstellen dat wij het door u voorgestelde tijdpad te ambitieus vinden voor een zorgvuldige afweging van de scenario's en de benodigde tijd voor participatie van de omwonenden?

Afgelopen jaar veel tijd en energie gestoken in marktverkenning en beschermd wonen. Bouwstenen zijn beschikbaar, het gaat alleen om een actualisatie en nieuwe afweging. Hoe dit proces er precies uit gaat zien, gaan wij samen met de raad bespreken. Aanstaande vrijdag heeft het college een dag ingeruimd om ook voor dit proces tot een gedetailleerde planning te komen. We willen dit proces voor de zomer afronden, ook omdat de meeste bouwstenen beschikbaar zijn.

12. Wij moeten ons de vraag durven stellen of het vasthouden aan budgettaire neutraliteit wel realistisch is! Een duurzame oplossing mag wat ons betreft ook een zeker bedrag vergen! Hoe ziet u dat?

De toetsing van scenario's laat waarschijnlijk zien dat niet aan alle kaders van de gemeenteraad voldaan kan worden. Dit is een vooronderstelling Daarom is in het procesvoorstel een besluitvormingsmoment opgenomen waar de gemeenteraad kaders kan bijstellen. Als u nu al aangeeft dat sommige kaders voor de raad minder strak gehanteerd zullen worden, dan kan daar nu al rekening mee gehouden worden.

13. Wanneer is een geactualiseerde doorrekening van de verschillende scenario's beschikbaar?

Dit kan het college nog niet precies aangeven. De financiële raming is onderdeel van de beoordeelde scenario's zodat deze vergeleken kunnen worden.

<u>Antwoorden op vragen CDA</u>

1. Bij punt 2.a Raadsvoorstel Scenario's voormalig AZC Azelo vraagt het CDA Borne zich af of de aantallen niet alvast afgeschaald kunnen worden.
- Hotelfunctie voor arbeidsmigranten kan toch worden afgevoerd als niet gewenst?

- Beschermd wonen is uiteraard een mogelijkheid maar graag ter verduidelijking vermelden dat hier geen optie inbegrepen is voor een wijkerslocatie voor 80 jongeren voor de gemeente Enschede die hier eventueel als optie gehuisvest zouden kunnen worden?
- Het CDA mist het scenario van Kopen en Slopen van het AZC gebouw, die het CDA Borne heeft ingebracht, dan wel gedeeltelijk slopen en de financiële onderbouwing hiervan (uiteraard later de onderbouwing)

De gemeenteraad heeft met een motie aangegeven dat alle opties opnieuw bekeken worden.
In het raadsvoorstel is hier vanuit gegaan. Als de raad op voorhand een scenario's wil schrappen, dan kan dat natuurlijk. Wel is het zo dat met elk scenario dat wordt geschrapt of ingeperkt, de mogelijkheden voor een goede invulling kleiner worden.

We hebben als college al eerder gezegd dat Kopen en slopen geen volwaardig scenario is omdat hierbij onduidelijk blijft wat de toekomstige invulling van het gebied gaat worden. Dat zal nader uitgewerkt moeten worden.

Een wijkerslocatie voor 80 jiongeren voor Enschede kan het college niet plaatsen. Het ging bij beschermd wonen voor 7 gemeenten, waarvan Enschede de centrumgemeente is.

2. Hoe is het grote verschil in m2 prijs voor bouwgrond te verklaren als je de vergelijking maakt tussen bouwgrondprijzen AZC terrein en Bornsche Maten? Er wordt gesproken over een factor 4. Graag uitleg?

Om alle kosten van aankoop, sloop en beheer en onderhoud te dekken met een beperkt oppervlakte voor woningbouw, wordt de prijs per m2 hoger. Een paar duizend woningen in de Bornsche Maten is anders dan een aantal woningen op het azc-terrein. Een globaal rekenvoorbeeld kan dit verduidelijken:

Kosten:	
aankoop	965.000
sloop en sanering gebouwen	700.000
subtotaal voor ruwe bouwgrond	1.665.000
Opbrengsten:	
opbrengst 5 hectare natuur	-/- 100.000
opbrengst verkoop stal/grond	-/- 100.000
Totaal voor 12.000 m2	*1.465.000*
Prijs per m2 ruwe bouwgrond circa	**125**
Reguliere prijs m2 bouwgrond circa	**30**

3. Zijn de 20 aanvragers allen afgedekt in de voorliggende scenario's of is er al een schifting in de aanvragen gemaakt door het college?

Alle aangeleverde ideeën passen in één of meer scenario's. Hierbij beschouw ik een museum als kleinschalig initiatief.

4. Blijft het uitgangspunt budgetneutraal, duurzaam en kleinschalig het uitgangspunt bij de keuzes in de scenario's?

Dat zijn in het voorstel wel kaders waar scenario's op getoetst worden. Uitgangspunt is een goede invulling van de voormalige azc-locatie. Als we buiten de kaders raken, dan gaat het college bij de gemeenteraad te rade wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

5. Wanneer mogen wij de financiële onderbouwingen van alle scenario's verwachten? Incl. Slopen en gedeeltelijk slopen.

We gaan het proces nog preciezer uitlijnen. Globaal zou dit binnen nu en drie maanden kunnen zijn. Als de werkgroep de scenario's getoetst heeft wordt het resultaat gedeeld met de gemeenteraad. De scenario's worden ook getoetst op budgetneutraliteit en dus financieel geraamd.

6. De brief van het bestuur van de Heemkundevereniging spreekt van een cultuurhistorische en architectonische waarde van zeker het hoofdgebouw.
Vraag: is het college hier dezelfde mening toegedaan?

Dhr. Jansen heeft hier al het nodige over gemeld. Het is geen monument. Rond 2010 is een andere inschatting gemaakt dan in de marktverkenning. Cultuurhistorische en architectonische waarden komen waarschijnlijk bij de beoordeling van de scenario's aan de orde als onderdeel van het vastgesteld ruimtelijk beleid. De vraag of panden bewaard kunnen blijven, zal de toetsing van scenario's moeten uitwijzen.

7. Kan er toegezegd worden dat er bij het uitwerken van de scenario's, het hoofdgebouw van het voormalig AZC, serieus gekeken wordt of er een passende invulling gegeven kan worden met behoud van het Hoofdgebouw gedeelte?

Wij gaan er vanuit dat in elk scenario serieus gekeken wordt naar de mogelijkheden en onmogelijkheden van de huidige gebouwen en het huidige terrein. Dus ook naar de invulling van het hoofdgebouw. Er zijn ook al initiatieven binnengekomen voor het hoofgebouw.

<u>Beantwoording vragen SP</u>

ad 1. Inleiding
De genoemde leerpunten zijn geen leerpunten, maar vanzelfsprekendheden op basis van bekwaam en integer besturen.
Welke garantie biedt het voorliggende voorstel tot bekwaam en integer besturen? Tot nu toe heeft het daar in deze zaak aan ontbroken.

Het voorstel is bedoeld om voor raad en college een eenduidig beeld te krijgen over het proces, de scenario's en de toetsingskaders. Deze komen voort uit de leerpunten zoals die door de raad besproken zijn in de vergadering van 14 januari. Het voorstel draagt bij aan het voorkomen van gemaakte fouten.

ad 2 Beoogd resultaat
Het college denkt een goed resultaat te bereiken door afweging binnen gestelde kaders, maar de toetsingskaders die in het raadsvoorstel zijn genoemd, zijn niet nieuw.

Wat moeten de toetsingskaders in het komende proces wel gaan bewerkstelligen, wat ze tot nu toe niet hebben gedaan? En op welke wijze?

Expliciet benoemen van toetsingskaders moet er voor zorgen dat er achteraf geen onduidelijkheid bestaat over de beoordeling van scenario's. Dat wil het college met dit voorstel verifiëren.

ad 3.1 Argumenten
Ad. 3.1.1 en 1.2 en 1.3 Het college blijkt achteraf al in 2019 de nota uitgangspunten samen met de omwonenden te hebben aangepast. De raad is daar pas recent over geïnformeerd. Heeft het college met omwonenden al eens gesproken over de mogelijkheden en onmogelijkheden binnen de bestaande ruimtelijke kaders? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

De nota van uitgangspunten uit 2013 is door de gemeenteraad vastgesteld. Gesprekken tussen omwonenden en college over actualisering hebben niet geleid tot aanpassing van dat kader.
Wel is er een opsomming toegevoegd na overleg tussen college en GBA en omwonenden die betrokken is bij de marktverkenning.
De mogelijkheden en onmogelijkheden van het ruimtelijk kader zijn dus omwonenden besproken toen het ging over het aanpassen van de bestemming.

Een van de wijzigingen in de genoemde nota van uitgangspunten noemt alle activiteiten met veel verkeersbewegingen, zicht- en/of geluidsoverlast als niet gewenst. Welke concrete normen horen daarbij?

Hier zijn geen normen aan gekoppeld.

Ad 3.1.3: Het bestaande toetsingskader budgetneutrale ontwikkeling heeft het college vorig jaar eenzijdig doen besluiten tot een keuze voor een scenario dat afweek van de uitgangspunten en raadsbesluit 2018. Ook nu sluit het college in het raadsvoorstel onder "Kanttekeningen" niet uit dat het voorkeursscenario van het college niet past binnen dit kader. Welke ruimte krijgt de werkgroep om af te wijken in van dit kader?

De werkgroep beoordeelt de scenario's op de uitgangspunten. Het college stelt vervolgens een voorkeursscenario voor. Als afgeweken moet worden van kaders, dan vraagt dat een raadsbesluit. Dit is in het proces opgenomen (april).

Ad 3.1.5: Het raadsvoorstel vermeld: "Het voorkeursalternatief Vloedbeltverbinding heeft gevolgen voor de verschillende scenario's". Welke gevolgen kunnen dit zijn? In hoeverre belemmeren ze bij voorbaat een voorkeursscenario?

Varianten van de Vloedbeltverbinding gaan over of vlak langs het azc-terrein. Dit kan bijvoorbeeld gevolgen hebben voor de fysieke inrichting, geluid en veiligheid en daarmee van invloed op de scenario's.

ad 3.2 Scenario's:
Ad 3.2.1 en 3.2.2.: Het raadsvoorstel vermeldt hier: "De marktverkenning heeft geleid tot een aantal kansrijke scenario's.." In het raadsvoorstel wordt de beoordeling voorgesteld van een aantal scenario's. Deze beoordeling heeft al voor een belangrijk deel plaatsgevonden. Daarbij bleek het kansrijke op verschillende punten nogal tegen te vallen. Het college heeft deze scenario's terzijde gelegd.
Wat maakt dat het college hier toch spreekt over kansrijke scenario's?

Kansrijke scenario's waren op basis van de marktverkenning, dus in 2019. Er is verder geen verdieping aangebracht omdat het college verder ging met het scenario 'Beschermd wonen'.

ad 3.3. Proces
Ad 3.3.1 /3.3.2: "het college besluit over het voorkeursscenario"…. In het proces dat de afgelopen twee jaar is doorlopen, is het hier misgegaan. Waarom wordt de raad opnieuw niet betrokken in de resultaten van het afwegingstraject? Dus voordat het college het voorkeursscenario vaststelt?

Het informeren van de raad over de beoordelingen van de scenario's is zeker de bedoeling. Op het moment dat de omwonenden om advies gevraagd wordt, zullen de resultaten van de werkgroep ter informatie aan de gemeenteraad gestuurd worden. Dus het is de bevoegdheid van het college om voorkeursscenario vast te stellen. Deze wordt aan de raad voorgelegd.

Ad 3.3.3. Wat is de raming van de proceskosten?

We hebben hiervoor nog geen begroting opgesteld. Het gaat om een aantal ambtelijke uren en inhuur van externe expertise. Dit willen we ten laste brengen van de budget voor onderhoud en beheer.

ad 4. Kanttekeningen
Ad 4.1.2: "dalen mogelijk de beheerskosten". Zie vorige vraag. Is de kans niet veel groter dan de beheerskosten hoger uitvallen?

Als gebouwen gesloopt zijn, hoeven deze niet beheerd te worden. Het slopen zelf vraagt wel extra middelen.

ad 5. Kosten, baten, dekking
Dit voorstel impliceert al bij voorbaat een kostenstijging, los van de scenariokeuze. Daarnaast zijn er al mogelijke kosten in beeld voor sloop. Wat zijn hiervan de gevolgen voor de begroting incl. reserve grondexploitatie? Welke gevolgen hebben deze extra kosten voor de overige ambities uit de kaderstelling en begroting?

Het opnieuw beoordelen van scenario's (een stap terug) vraagt inderdaad extra middelen. De kosten en opbrengsten van de scenario's worden in beeld gebracht. Daarin zitten ook de kosten voor sloop. De raad besluit over het beschikbaar stellen van middelen en de dekking daarvan. Het is nu nog te vroeg om daar een financieel plaatje van te geven.

ad 6. Vervolg na besluitvorming
"college gaat in gesprek met omwonenden om af te spreken of zij via een werkgroep betrokken willen zijn…." Is het niet zo dat omwonenden juist al meerdere keren hebben aangegeven dat zij betrokken willen worden in een scenariokeuze en zich juist hebben beklaagd dat dit naar hun mening onvoldoende is gebeurd? Als ze niet willen deelnemen in de werkgroep, hoe worden ze dan betrokken?

Het college heeft omwonenden en GBA uitgenodigd om vertegenwoordigd te zijn in de werkgroep die de scenario's tegen het licht houdt. Eerste signalen zijn dat omwonenden deel willen nemen. Hier komt hopelijk deze week uitsluitsel over. Ook wordt omwonenden gevraagd om op basis van de beoordeelde scenario's een advies uit te brengen. Dit is onafhankelijk van hun deelname aan de werkgroep.