

## VRAGEN VAN RAADSLEDEN

Zaaknummer:

s.v.p. aankruisen welke vraag u wilt stellen

Omschrijving	Afdoening
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Actuele vraag voor (raads)vergadering</b> (indienen 48 uur voor vergadering)	<b>Schriftelijk</b> Vanwege digitaal vergaderen worden vragen zoveel mogelijk schriftelijk afgewikkeld

## FORMULERING (SCHRIFTELIJKE) VRAAG

**Onderwerp: Vragen RIB**

### **R6 Ondernemerswoningen Reek Zuid.**

#### Vraag 1

Ontwikkelaar Kolat heeft op voorhand nog geen onderbouwd onderzoek gedaan waaruit blijkt dat de 29 ondernemerswoningen ook daadwerkelijk voorzien in een behoefte? Omdat in het woonwensen onderzoek van Landerd dit nergens uit blijkt. Wel heel veel andere wensen, die nu door dit project weer op de 2e plaats lijken te komen?

Lees dat dit als onderdeel van het bestemmingsplan zal worden gedaan is dat niet erg laat, er gaat nu heel veel werk verzet worden en tijd ingestoken terwijl straks blijkt dat het niet rendabel is??

#### Vraag 2

Wat betekent dit voor de Aldi die na de proefperiode in het weiland, als het een succes zou zijn, een vaste bestemming op Reek Zuid wel aan wilde gaan? Blijft daar dan ruimte voor gereserveerd? Zo nee waarom niet, zo ja hoeveel m2 en voor hoe lang in tijd?

#### Vraag 3

Welke financiële risico's zijn er voor de Gemeente Landerd als er leegstand blijkt of Firma Kolat zich terugtrekt? Welke kosten maken wij als gemeente extra voor dit project?

Is er een schone grond verklaring voor het gehele terrein? Of zijn er verrassingen te verwachten tijdens de bouw? Hoe wordt dat contractueel vastgelegd en gegarandeerd? VVD wil graag inzage in de contracten.

#### Vraag 4

Waarom is Gemeenteraad hier vanaf het begin niet over geïnformeerd en aan de hand meegenomen? Maar pas als laatste, zelfs na dat Ontwikkelaar Kolat met stichting Dorpsontwikkeling en Ondernemend Reek heeft gesproken, krijgt de Raad dit als RIB onder ogen.

VVD had graag vooraf kennis willen nemen van deze marketingstrategie zeker ook omdat de gehele Raad zich al jaren zorgen maakt over het hele Terrein Reek Zuid.

### **Ondertekening:**

Datum indiening : 4 mei 2020  
 Fractie : VVD  
 Naam indiener : Madeleine Hoek

## ANTWOORD OP (SCHRIFTELIJKE) VRAAG

Datum: 18-5-2020

### Vraag 1: Antwoord portefeuillehouder:

*Kolat Wonen heeft wel woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Daarbij is onder meer gebruik gemaakt van verkoop- en aanbodstatistieken van Funda over de afgelopen 12 maanden en is gebruik gemaakt van informatie van NVM. Voor de afzetmogelijkheden is gebruik gemaakt van recente verkoopervaring van 60 wooneenheden van het project op Repelakker. Ook heeft Kolat Wonen binnen hun netwerk van woningzoekenden en groep van thuisondernemers het projectaanbod en locatie getoetst. Volgens KOLAT overstijgt de vraag ruimschoots het gepland aantal wooneenheden. Om verder de behoefte zo goed mogelijk aan te laten sluiten wordt de uitgekende strategie woningproduct-, doelgroep- en koopsomdifferentiatie toegepast. Daarmee wordt het planaanbod breder gesegmenteerd naar een woningbehoefte/aanbod van 1 tot 4 kopers per type woning en prijsklasse. Het toevoegen van een financiële differentiatie, o.a. door het beschikbaar stellen van het KoopLater Woon-/koopprogramma aan thuisondernemende woningzoekende, trekt volgens KOLAT tot ver in de regio kopers aan.*

*Wij hebben echter een verdergaand woonbehoefteonderzoek gevraagd als onderdeel van het bestemmingsplan dat binnenkort zal worden opgesteld. Dit onderzoek is temeer relevant omdat de schaal van de ontwikkeling fors is ten opzichte van de beperkte groei van Reek in de afgelopen jaren. Met de bestemmingsplanwijziging worden ook onbedoelde woontitels op Reek-Zuid wegbestemd en is het aantal toe te voegen wooneenheden per saldo beperkt. Verder heeft ook de Dorpsstichting Reek hun zorgen geuit over concurrentie met de achterlaatlocatie sport en spel Reek. Wij denken dat deze concurrentie meevalt omdat de ontwikkeling zich waarschijnlijk richt op een andere doelgroep. Het concept ondernemerswoningen voor starters is immers anders dan reguliere (starters of senioren)woningen. Bovendien is de verwachting dat met dit project ook startende ondernemers worden aangetrokken van buiten Reek. De ontwikkelaar is verzocht zijn marketingstrategie nadrukkelijk op startende ondernemers te richten. Dit lijkt met de getoonde interesse nu al zijn vruchten af te werpen. Onze woonvisie geeft handvatten voor negatieve concurrentie en het inzichtelijk maken daarvan. Aan de hand hiervan zal ontwikkelaar nader moeten motiveren dat door de plannen geen negatieve concurrentie ontstaat met de achterlaatlocatie sport en spel Reek.*

### Vraag 2: Antwoord portefeuillehouder:

*Zoals blijkt uit eerdere beantwoording van raadvragen is de reservering van gronden voor Aldi op een andere plek dan de plannen van Kolat Wonen. De plannen van Kolat Wonen frustreren daarmee niet de reservering van gronden voor Aldi. Met dit antwoord zijn de overige vragen voor het dossier Kolat Wonen niet meer relevant.*

### Vraag 3: Antwoord portefeuillehouder:

*Deze risico's zijn nu nog niet bekend. De risico's zijn pas duidelijk als er in een overeenkomst nadere afspraken zijn gemaakt over de exploitatie van de gronden. De extra kosten voor de gemeente zitten waarschijnlijk in een stuk nieuwe openbare ruimte, de bijbehorende inrichting en de benodigde ondergrondse infrastructuur die wordt toegevoegd. Hiervoor wordt een kostenberekening gemaakt. Vervolgens wordt bekeken of de gemeente hiervoor opdraait of dat de ontwikkelaar hiervoor ook (mee)betaalt. Verder zal de gemeente een bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken opstellen. Deze kosten zijn duidelijk zodra hiervoor offertes worden aangevraagd.*

Is er een schone grond verklaring voor het gehele terrein ? Of zijn er verrassingen te verwachten tijdens de bouw ? Hoe wordt dat contractueel vastgelegd en gegarandeerd ? VVD wil graag inzage in de contracten.

*In 2018 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de gronden geschikt zijn voor de functies wonen en werken. Het in 2019 verplicht gestelde onderdeel Pfas was destijds echter geen onderdeel van het uitgevoerde bodemonderzoek. In verband met het afvoeren van gronden zal de bodem nog nader op het onderdeel Pfas onderzocht moeten worden. Omdat de ontwikkelaar bouwen woonrijpe gronden afneemt, ligt deze onderzoeksverantwoordelijkheid bij de gemeente. Er is nog geen overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Wij zijn druk bezig hiervoor voorbereidingen te treffen.*

Vraag 4: Antwoord portefeuillehouder:

*De raad is via een RIB geïnformeerd over het principebesluit en daarmee in een vroegtijdig stadium betrokken bij deze ontwikkeling.*