

Raadsfractie PVV
t.a.v. de heer S. Stöteler
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief 29 juli 2020	Uw kenmerk	Ons kenmerk UIT - 2094254	Datum 20 augustus 2020
Bijlage(n) Ontwikkelp Exploitatie- overeenkomst	Doorkiesnummer 0546-54 11 11	Behandeld door M. ten Dam	Zaaknummer DCS - 2070028

Onderwerp
raadsvragen ontwikkeling Indië terrein

Geachte heer Stöteler,

In uw brief van 29 juli stelt u een aantal vragen over het project Indië. Hieronder beantwoorden wij uw vragen puntsgewijs:

1. *Wat zijn precies de kaders waaraan de ontwikkeling van het Indiëterrein moet voldoen?*
Antwoord: de kaders voor de ontwikkeling van Indië Almelo staan verwoord in een aantal documenten. De belangrijkste is de exploitatieovereenkomst met Ter Steege, die in 2009 is afgesloten. Daarin staan verwijzingen naar de kadernotitie Indië Almelo uit 2007 waarin alle van toepassing zijnde gemeentelijke beleidsstukken zijn vermeld. Het plan Indië wordt uitgewerkt en ontwikkeld aan de hand van dat beleid. In 2008 is hiertoe het Ontwikkelpplan Indië door de gemeenteraad vastgesteld als onderdeel van het structuurplan dat de ontwikkeling van Indië ruimtelijk mogelijk maakt. Tot op de dag van vandaag worden alle ontwerpgegevens voor de ontwikkeling van Indië getoetst aan het Ontwikkelpplan en wordt er ook ontwikkeld conform dat plan.

Overigens geldt dat ook voor de bestemmings- en stedenbouwkundige plannen voor het gebied, die in principe volgens de lijn van het Ontwikkelpplan worden vormgegeven. Alleen daar waar de actualiteit soms om een andere invulling vraagt (bv de Kunsthall) kan gemotiveerd worden afgeweken van het Ontwikkelpplan. Dat kan niet zonder dat de gemeente (B&W en soms de raad) daar instemming voor verleent. Het Ontwikkelpplan treft u als bijlage bij deze brief aan.

2. *Is er in de ogen van het college sprake van een monopoliepositie voor ontwikkelaar Ter Steege?*

Antwoord: Indië betreft een particuliere ontwikkeling door de eigenaar van het gebied. Middels de exploitatieovereenkomst heeft de gemeente ingestemd met het voor rekening en risico van Ter Steege ontwikkelen van het gebied, zulks onder verhaal van de gemeentelijke plan- en andere kosten. In Indië heeft Ter Steege derhalve het alleenrecht op ontwikkeling. Dit is overigens een vrij gebruikelijke manier van werken, die ook in andere ontwikkelgebieden in de stad en elders wordt gevolgd (Nijrees, Weggeler, oude stadhuis etc.). Ter Steege heeft overigens een flink aantal kavels in de vrije markt uitgegeven en een groot deelproject door een andere ontwikkelaar laten uitvoeren.

3. *Welke afspraken zijn precies gemaakt met ontwikkelaar Ter Steege? Bent u bereid afschriften van alle schriftelijke afspraken, toezeggingen en contracten naar de Raad te sturen? Graag ontvangen wij die als bijlagen bij de beantwoording van deze vragen.*

Antwoord: de belangrijkste afspraken zijn verwoord in de exploitatieovereenkomst. De inhoudelijke consequenties daarvan, alsmede de toepassing van het gemeentelijk beleid van diverse beleidsvelden (groen, water, spelen, verkeer, parkeren, milieu, woningprogramma, detailhandelsvisie, inrichtingseisen openbare ruimte, verlichting etc. etc.) zijn opgenomen in het Ontwikkelplan, dat in 2008 door uw raad is vastgesteld. De Exploitatieovereenkomst en het Ontwikkelplan treft u als bijlagen aan.

4. *Bent u het met de bewoners en de PVV eens dat niemand behoefte heeft aan nep groen maar dat er écht groen in de wijk nodig is?*

Antwoord: In de wijk wordt geen nep-groen aangelegd, maar wordt de openbare ruimte ingericht conform de uitgangspunten in het Ontwikkelplan. Daarin is overigens in 2008 reeds helder aangegeven dat de wijk grotendeels een hoge stedelijke uitstraling (bebouwings-dichtheid) zal hebben. In noordelijke en westelijke richting is er meer ruimte voor groen.

5. *Hoe veel parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en bezoekers van de wijk aangelegd en hoe veel zouden dat moeten zijn volgens de standaard modellen?*

Antwoord: De parkeernorm voor Indië is gemiddeld 1,8 parkeerplaatsen per woning (berekend per ontwikkelblok). De gemeente ziet erop toe dat de ontwikkelaar hieraan voldoet. Dit is overigens ruim boven de norm van projecten in het centrum van de stad. Tot op heden hebben wij geen signalen gezien of gekregen van een tekort aan parkeerplaatsen. We zien wel dat centrumbezoekers soms in de wijk parkeren en proberen dat met bebording te ontmoedigen. Dit heeft overigens nog niet geleid tot overlast in de zin dat men de auto niet in de buurt kon parkeren.

6. *Bent u het met de PVV eens dat een monopoliepositie voor aannemers bij stedelijke ontwikkelingen ongewenst is? Zo niet, waarom niet?*

Antwoord: Wij zijn van mening dat het hier geen monopoliepositie betreft, maar een belangrijke ontwikkeling op eigen grond. Ook elders in de stad worden hele buurten en wijken ontwikkeld door ontwikkelaars.

7. *Bent u bereid de regie op de ontwikkeling van de wijk terug te pakken? Zo niet, bent u dan op zijn minst bereid er op toe te zien dat aan de wensen van bewoners en ondernemers tegemoet wordt gekomen?*

Antwoord: Wij voeren al meer dan 12 jaar een strakke regie op de ontwikkeling van Indië; elke maand wordt er binnen het projectteam Indië uitgebreid met de ontwikkelaar gediscussieerd over de nieuwe plannen en de toets daarvan aan de gemeentelijke kaders. Zonder goedkeuring van de gemeentelijke experts worden plannen niet in procedure gebracht en ook niet uitgevoerd. Daarbij houden wij, waar mogelijk, ook rekening met geluiden uit de wijk en signalen die wij daaruit ontvangen. Soms, is echter het verwachtingspatroon niet in overeenstemming met het kader dat in 2008 en 2009 door uw raad is gesteld. Dat vinden wij jammer en wij zullen dat, in samenspraak met Ter Steege, in de toekomst nog nadrukkelijker communiceren naar de buurt.

Tot besluit wijzen wij u er graag op dat uit de verkoopcijfers blijkt dat in ieder geval de nieuwste bewoners Indië erg goed waarderen en graag een huis in deze mooie nieuwe wijk met historische elementen bemachtigen. In die zin zijn wij van mening dat aan de hand van de kaders van het Ontwikkelplan, wij er samen met de ontwikkelaar in zijn geslaagd een nieuw stukje Almelo te scheppen dat tot de verbeelding spreekt van velen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,