

TECHNISCHE VRAAG

Indiener: D66 – Han Boer

Onderwerp: Transformatie Oudestraat

Datum indiening vraag: 14-03-2019

Datum verzending antwoord: 15-03-2019

Formulering:

Tijdens de commissiebehandeling op 6 maart is er een toezegging gedaan door de portefeuillehouder, de heer Teselink, op een aantal zaken schriftelijk terug te komen voor de raadsvergadering. Erg fijn, want op veel vragen hebben wij geen of een onvolledig antwoord gekregen.

Om misverstanden over de reikwijdte van de toezegging te voorkomen ontvangt u hierbij een samenvatting van onze bijdrage in de commissie waarbij de nog openstaande vragen met geel zijn geaccentueerd en hierbij als technische vragen dienen te worden beschouwd.

Transformatie Oudestraat 2030.

Complimenten aan de Gemeenschapsraad Neede (GRN), de Ondernemersvereniging (OVN), en andere betrokkenen voor het Transformatieplan 2030! D66 is zeer enthousiast over dit plan. Maar er zijn wel een aantal onduidelijkheden waar het College geen antwoord op heeft.

Het Transformatieplan 2030

Het Transformatieplan is het eindproduct van een traject dat in 2017 is gestart met een taskforce waarin alle betrokken partijen zijn samengekomen. Een product door samenwerking van inwoners (GRN) ondernemers (OVN), gemeente, ProWonen en andere belanghebbenden. 2030 is een stip op de horizon, maar de komende tijd zal er veel moeten verbeteren voordat het te laat is. We vinden het jammer dat de gemeente haar deel van de plannen onvoldoende heeft uitgewerkt.

ProWonen

De afspraken tussen de gemeente en ProWonen over de inzet van 20 woningen moeten nog verder worden uitgewerkt. Als dit geld gaat kosten willen we dat nu te weten en er niet t.z.t. mee geconfronteerd worden.

Gaan de afspraken met ProWonen over betaling of andere vormen van compensatie en indien ja welke? Indien nee wat moeten wij ons bij deze afspraken voorstellen?

Antwoord:

Er worden afspraken gemaakt over de mogelijke aantallen en inzet van wooneenheden die ProWonen verschuift naar de Oudestraat (in totaal 20). Dit sluit aan bij de eerder gemaakte prestatieafspraken tussen ProWonen en de gemeente. Deze werken we samen specifiek voor de Oudestraat uit. ProWonen ziet het belang van een levendige Oudestraat en werkt daarom graag mee aan de plannen.

Voor de duidelijkheid: ProWonen heeft geen voorkeurspositie. Ook en met name particuliere eigenaren krijgen de mogelijkheid gebruik te maken van de door ProWonen naar de Oudestraat verschoven wooneenheden. Het loket Oudestraat heeft een belangrijke adviserende rol. De uiteindelijke beslissing is een bevoegdheid van het college.

De afspraken die met ProWonen worden gemaakt gaan over compensatie als ProWonen zelf enkele sociale huurwoningen gaat realiseren en de gemeente de pand(en)/locatie heeft verworven.

ProWonen is in 2017 aan tafel gevraagd mede vanwege de afspraak met de gemeente dat ze tot en met 2024 gesloopte woningen in Berkelland elders opnieuw in Berkelland in mogen zetten. Nu wooncontingenten niet meer bestaan en het gaat om bouwen naar behoefte zijn wij

benieuwd of het college geen juridische problemen voorziet om ProWonen een voorkeurspositie te geven? Wat als een eigenaar zegt ik verkoop niet aan ProWonen en realiseer zelf wel de woningen op mijn eigen locatie? Kan dit? Moet hier dan een vorm van compensatie richting de gemeente plaats te vinden? En zo ja welke?

Antwoord:

Er is geen sprake van een voorkeurspositie voor ProWonen. De wooneenheden die door ProWonen beschikbaar worden gesteld voor de Oudestraat zijn niet exclusief door ProWonen in te zetten. Ook en met name particulieren kunnen gebruik maken van de inzet van deze wooneenheden. Als een eigenaar in plaats van ProWonen zelf kan en wil realiseren behoort dat tot de mogelijkheden. Daarbij moet dan wel worden voldaan aan de uitgangspunten die met de pilot Oudestraat worden nagestreefd en moet het plan passen binnen wendbaar woonbeleid.

Bestaan er wel of geen wooncontingenten?

Wethouder Teselink geeft echter aan dat wooncontingenten nog gewoon bestaan?! Dat staat natuurlijk haaks op eerdere uitspraken en wij vragen voor de duidelijkheid om een schriftelijke toelichting?

Antwoord:

We zitten in een overgangsfase tussen de woningbouwafspraken uit de Regionale woonagenda 2015-2025 en het nieuwe regionale woonbeleid. Eind januari 2019 zijn de uitgangspunten voor het nieuwe regionale woonbeleid vastgesteld. We verwijzen u hiervoor graag naar de raadsbrief die we op 20 februari 2019 stuurden.

Bij extra woningen bovenop de reeds geplande woningen staat kwaliteit voorop. Contingenten bestaan niet meer. Dit betekent niet dat de aantallen worden losgelaten, maar dat deze het sluitstuk zijn na het volgen van de stappen van het wendbaar woonbeleid. Hierdoor gaan we uiteindelijk in aantallen hoger uitkomen.

We zijn daarom blij met het aanbod van ProWonen om plancapaciteit te verplaatsen. Dit leidt dan niet tot extra woningen en niet tot een extra sloopopgave.

Woningen om verplaatsingen mogelijk te maken

Ook moet het volgens ons mogelijk zijn de 20 woningen deels elders te laten landen, maar wel in het belang van de transformatie van de Oudestraat. Bijvoorbeeld een verplaatsing van Scapino naar de Oudestraat mogelijk maken en op de hoek Wilhelminastraat een aantal woningen op de vrijkomende locatie terug plaatsen.

Budget € 700.000 is onvoldoende!

Dit bedrag is voor het openbaar gebied en is op basis van kengetallen. Alleen wordt er geen inzicht gegeven waaraan je wat gaat uitgeven op basis van die kengetallen. Uit eerdere vragen van ons en ook van andere fracties is ons gebleken dat nieuw plaveisel in de Oudestraat zeer wenselijk is. Zit dit nu in de plannen? De kosten hiervan begrepen wij eerder zitten al ruim boven de 4 ton. Dan is 7 ton voor alles bij lange na niet genoeg. Kortom aan welke zaken wordt de 7 ton (op basis van kengetallen) uitgegeven?

Antwoord:

Ja, nieuw plaveisel zit in de plannen.

De raming zoals aangegeven, is nogmaals nagegaan en dit geeft geen aanleiding wijzigingen aan te brengen. Het betreft met name bovengrondse werkzaamheden (nagenoeg zonder rioolwerkzaamheden) en het gaat vooral om het noordelijk deel van de Oudestraat. Het zuidelijk deel is al eerder grotendeels heringericht.

De geraamde € 7 ton is voor grondwerk, straatwerk, groenvoorzieningen, opruimwerkzaamheden, straatmeubilair, verkeersborden en verlichting.

Afsluiting Oudestraat?

Voordat we gaan besluiten om een deel van de Oudestraat wel of niet te gaan afsluiten moeten we eerst de nieuwe situatie eens laten bestaan om te kijken wat nu precies de effecten zijn, alvorens een definitief besluit te nemen. Eerst ervaren, dan handelen.

Toelichting:

- 1. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd.*
- 2. Het antwoord volgt binnen 14 dagen nadat ze zijn ingediend bij de griffie.*