

Schriftelijke vragen (artikel 32 RvO)

Datum vraag: 4 augustus 2023

Datum antwoord: 19 september 2023

Aan de voorzitter van de raad

Onderwerp: Ontwikkeling van nieuwe buurten onder eigen regie en met inwoners

Het college/de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag/vragen schriftelijk te beantwoorden:

De gemeente Buren werkt op dit moment aan nieuwbouwlocaties in een aantal kernen. Op 25 april 2023 nam de gemeenteraad een motie aan over het inzetten van actief grondbeleid. Eerder is een motie aangenomen over het inzetten van uitdagingenrecht. Ook ontwikkelt de gemeente kerngericht werken.

In Beusichem zijn er gesprekken over het ontwikkelen van een nieuwbouwlocatie in Beusichem-Zuid op basis van percentages 40 (sociale huur) - 40 (bereikbare koop) -20 (duur). In Beusichem zijn een aantal ingrediënten aanwezig om aan de slag te gaan met het door de raad gewenste actief grondbeleid en ook met uitdagingenrecht en participatie door bewoners. Zo is de grond niet in bezit van een projectontwikkelaar, maar van een stichting met een maatschappelijke doelstelling. Bewonersorganisatie Beusichem Leeft is een partner die met kennis en energie zich inzet voor het dorp en de bewoners. Zij geven aan zich in te willen zetten voor een zo goed mogelijk resultaat op de nieuwbouwlocatie. Een mooie kans om kennis en energie uit de samenleving te benutten en het uitdagingenrecht in te zetten door de gemeente.

De fractie van PvdA-GroenLinks heeft de volgende vragen aan het college:

1. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de woningbouwlocatie in Beusichem-Zuid?
2. Geldt voor deze locatie de verdeling 40 – 40 – 20?
3. Wat zijn de risico's bij het realiseren van 40 – 40 – 20?
4. Welke maatregelen neemt u om deze risico's te beperken?
5. Gaat u aan de slag met een projectontwikkelaar?
6. Bent u bereid om deze strategische gronden te verwerven en voorkeursrecht toe te passen, in het kader van het gewenste actieve grondbeleid?
7. Bent u bereid de inwoners van Beusichem een stevige positie te geven bij het ontwikkelen van de woningbouwlocatie in Beusichem-Zuid?
8. Kan Beusichem Leeft gebruik maken van het recht tot uitdaging bij het ontwikkelen van de woningbouwlocatie in Beusichem-Zuid?
9. Wil de gemeente de rol van ontwikkelaar invullen, samen met Beusichem Leeft en de nieuwe bewoners van de woningbouwlocatie?
10. Is de ambtelijke organisatie ingericht om de regierol (ontwikkelen, participatieproces) bij het ontwikkelen van woningbouwlocaties stevig uit te voeren?

Toelichting:

Geacht college,

De fractie van PvdA-GroenLinks is overtuigd dat het bouwen van huizen in de gemeente op een andere manier moet. De rol van de projectontwikkelaars is te groot en de gewenste huizen voor de

eigen inwoners worden niet gebouwd.

In een overleg met Beusichem Leeft bleek dat de gemeente niet van plan is om zelf stevig de regie te nemen en de inwoners van Beusichem aan de voorkant te betrekken.

De fractie heeft veel vragen bij de huidige gang van zaken op het gebied van regie, participatie (recht van uitdaging) en het behalen van de 40 – 40 – 20 doelstelling voor sociale huur en koopwoningen.

De fractie hecht zwaar aan deze uitgangspunten.

Naam en ondertekening:

- Jur Marringa, fractievoorzitter PvdA-GroenLinks
- Leontine de Lange, burgerraadslid PvdA-GroenLinks

De beantwoording van het college/de burgemeester:

1. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de woningbouwlocatie in Beusichem-Zuid?

De locatie is in eigendom van Stichting het Weeshuis te Buren. De Stichting heeft te kennen gegeven voornemens te zijn dit via een tender bij marktpartijen uiteen te zetten. De gemeente houdt dit proces nauwlettend in de gaten.

2. Geldt voor deze locatie de verdeling 40 – 40 – 20?

Ja.

3. Wat zijn de risico's bij het realiseren van 40 – 40 – 20?

Er bestaat een risico dat het woningprogramma niet gerealiseerd kan worden als een hoge prijs voor grond wordt betaald.

4. Welke maatregelen neemt u om deze risico's te beperken?

Het college onderzoekt de risico's bij gebiedsontwikkeling.

5. Gaat u aan de slag met een projectontwikkelaar?

Dat is op dit moment nog niet aan de orde. De grond is niet in gemeentelijk bezit.

6. Bent u bereid om deze strategische gronden te verwerven en voorkeursrecht toe te passen, in het kader van het gewenste actieve grondbeleid?

Het college staat positief tegenover actief grondbeleid in dit deelgebied.

7. Bent u bereid de inwoners van Beusichem een stevige positie te geven bij het ontwikkelen van de woningbouwlocatie in Beusichem-Zuid?

In het kader van de participatie, zeker in het licht van de Omgevingswet, achten wij het zeer wenselijk dat de direct belanghebbenden bij de ontwikkeling worden betrokken.

8. Kan Beusichem Leeft gebruik maken van het recht tot uitdaging bij het ontwikkelen van de woningbouwlocatie in Beusichem-Zuid?

Bij gebiedsontwikkeling ligt het niet voor de hand om belanghebbenden de ruimte te geven om gebruik te maken van het recht tot uitdaging.

9. Wil de gemeente de rol van ontwikkelaar invullen, samen met Beusichem Leeft en de nieuwe bewoners van de woningbouwlocatie?

Deze situatie is niet aan orde omdat de locatie niet in eigendom is.

10. Is de ambtelijke organisatie ingericht om de regierol (ontwikkelen, participatieproces) bij het ontwikkelen van woningbouwlocaties stevig uit te voeren?

Er is voldoende kennis en kunde binnen de ambtelijke organisatie aanwezig om actief grondbeleid uit te voeren.

