

Schriftelijke vraag op grond van artikel 38 Reglement van Orde

Datum : 4 februari 2022
Registratienummer :
Vragensteller : M. Beliën
Onderwerp : Ontwikkeling transformatie Cranehoeve naar 5 woningen
Vraag gesteld aan : College
Gewenste : Schriftelijk
beantwoording

Geacht college,

Uit de brief C4 van postlijst dd. 5-7-2021 en brief C8 van postlijst dd. 12-7-2021 blijkt dat de ingezonden brieven van 1-4-2021 (Vergunning aanvraag locatie Cranehoeve te Gastel), 12-4-2021 (Onwaarheden vergunning aanvraag) en 14-4-2021 (Dialoog inzake transformatie de Cranehoeve, Antwoord door Dhr. V. de Rijt) niet door de medewerker integraal vergunningverlener WABO zijn doorgezonden aan het college / portefeuillehouder om deze bezwaren / correspondentie mee te nemen in de besluitvorming omtrent transformatie Cranehoeve naar 5 woningen. Er zijn geen antwoorden gegeven op de ingezonden brieven, hiermee zijn betrokken omwonenden en verenigingen niet serieus genomen en buitenspel gezet.

Vragen;

- 1) Waarom zijn deze brieven niet doorgezonden? *Deze brieven zijn wel naar het college van Burgemeester en Wethouders doorgezonden en hebben onderdeel uitgemaakt van het besluit.*
- 2) Waarom zijn er geen antwoorden gegeven op deze brieven?
De brief van 1 april 2021 is gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Cranendonck. Deze is enkel in cc naar de medewerker integrale vergunningverlener Wabo toegestuurd. Daarom is geen antwoord gegeven op deze brief.
De brief van 12 april 2021 is gericht aan de initiatiefnemer. Deze is enkel in cc naar de medewerker integrale vergunningverlener Wabo toegestuurd. Daarom is geen antwoord gegeven op deze brief.
De stukken behorend bij de omgevingsdialoog van 14 april 2021 maken onderdeel uit van het besluit op de omgevingsvergunning.

Gaat het college antwoord geven op de brief C8?

Gezien het bovenstaande wordt dit niet gedaan

- 3) Waarom is in het kader van de Buurtdialoog de mening van het dorp Gastel niet meegenomen?
Zoals in het besluit op de omgevingsvergunning is aangegeven is de omgevingsdialoog wel meegenomen in de besluitvorming. De conclusie is dat er geen redenen waren de omgevingsvergunning hierop te weigeren.
- 4) Vind u dat er een goed buurtdialoog heeft plaats gevonden?
Ja, dit gebeurt conform de beleidsregels planologische afwijkingmogelijkheden 2019.
- 5) Is de aanvraag transformatie Cranehoeve naar 5 woningen nu wel of niet in de regiekamer behandeld?

Ja

- 6) In het B&W advies van 1-6-2021 staat op bladzijde 2 onderaan "Behoud horeca is leuk, maar niet tussen de woningen" waar vind u dan op welke locatie er horeca moet zijn?
Het plan is op 20-10-2020 in de regiekamer behandeld. Toen is aangegeven dat horeca tussen de woningen niet mogelijk werd geacht. Er is geen vervolgvraag gekomen voor horeca op een andere plek of om deze anders in het geheel te situeren. De vraag "waar dan wel" was voor de regiekamer niet relevant op dat moment en is dan ook niet beantwoord.

7) Inmiddels zijn we 1 jaar verder en zijn de bouwkosten enorm gestegen. Het was destijds al discutabel maar is het aannemelijk dat de verbouwkosten nu wel boven de € 500.000 euro uit komen?

De bouwkosten worden berekend aan de hand van de ROEB lijst (zoals vastgelegd is in de legestarieventabel). Het moment van indienen is bepalend welke ROEB lijst wordt toegepast. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de bouwkosten minder dan €500.000 zijn.

8) Is mijn conclusie juist dat niet alle relevante informatie is meegewogen en het genomen besluit om mee te werken aan deze transformatie dus op basis van onvolledige informatie genomen is? *Alle relevante informatie is meegenomen in de besluitvorming.*

Motivering vragen 9 en 10,

Om een nieuw gemeenschapshuis op de locatie Cranehoeve in Gastel mogelijk te maken, heeft het college in eerste instantie besloten om een bod te doen op deze locatie. Dit bod zou maximaal de taxatiewaarde mogen bedragen. (€ 535.000) Vermeldingswaardig is dat de meerderheid van de Gastelse bevolking voorstander is van een gemeenschapshuis op deze locatie. In het kader van burgerparticipatie is het dan ook van groot belang dat hiermee voldoende rekening gehouden wordt. De wethouder geeft, na vragen van onze fractie, aan dat het maximale bod gebaseerd is op de nota Grondbeleid. Volgens een mededeling aan de raad (17-09-21) was afwijken van het bod, gebaseerd op de taxatiewaarde, wel mogelijk. Echter het college heeft anders overwogen.

In een later stadium doet het college alsnog een bod, om de locatie Cranehoeve te verwerven, dat substantieel hoger is dan de eerder getaxeerde waarde. Het bod bedraagt dan ineens € 750.000

Vragen:

9) De nota Grondbeleid geeft wel degelijk een mogelijkheid om af te wijken van de getaxeerde waarde als maximaal bod. Het college moet hiervoor dan wel naar de raad. Waarom heeft het college deze mogelijkheid niet voorgelegd aan de raad, wetende dat de Gastelse bevolking groot voorstander is van een gemeenschapshuis op de locatie Cranehoeve?

In het oorspronkelijk raadsvoorstel van de Schaapskooi heeft het college de opdracht gekregen via een geladderde aanpak locaties te bekijken die pasten binnen de door de raad vastgestelde budgetten. Op basis van dit voorstel, de nota Grondbeleid en het grote verschil tussen de vraagprijs en de taxatiewaarde van het pand. Bijna 58%, vond het college het niet opportuun om de raad te consulteren. Deze overweging is overigens gemaakt in februari 2018. Hierover bent u in maart 2018 door de portefeuillehouder geïnformeerd.

De onderhandelingen tussen de gemeente en de Cranehoeve zijn geëindigd begin 2019. Aangezien het project verder is gegaan als een burgerparticipatie traject heeft de werkgroep Schaapskooi de onderhandelingen zelf voortgezet

10) Legt u, in duidelijke taal, uit hoe het mogelijk is dat een eerst gedane bod gemaximeerd werd door de taxatiewaarde en er naderhand toch een bod ter tafel komt van 750.000 euro, hetgeen de taxatiewaarde ruimschoots overschrijdt?

Het college heeft een dergelijk bod niet gedaan.

Met vriendelijke groet,

Martien Beliën