

## Forum Ruimte 6 februari 2018

### RIB m.b.t. Uitgangspunten Oranje Bolwerck

Vragen van de CDA-fractie:

1. In de RIB (d.d. 7 november 2017) staat, bij de paragraaf Financiën, dat op basis van de overeengekomen contouren met een Oudewaterse projectontwikkelaar wordt onderhandeld over een programma van eisen en wensen voor spoedige verkoop.

**Vraag 1:** wat is de huidige stand van zaken m.b.t. de onderhandelingen met die Oudewaterse projectontwikkelaar. Zijn er reeds met betreffende Oudewaterse projectontwikkelaar bindende afspraken gemaakt in de vorm van bijvoorbeeld koopovereenkomsten, intentieverklaringen, schriftelijke of mondelinge toezeggingen etc. Zo ja, hoe zien die er uit of hoe luiden die.

**Vraag 2:** waarom wordt gekozen voor onderhandelingen met één Oudewaterse projectontwikkelaar en wordt het niet in de markt gezet. Hoe verhoudt zich dit met het Oudewaterse aanbestedingsbeleid waar minimaal drie partijen moeten kunnen inschrijven;

2. In de RIB staat, bij de paragraaf Financiën, dat het college de huidige grondwaarde handhaaft.  
**Vraag 3:** Hoe hoog is die huidige grondwaarde; (eventueel in geheimhouding aan de raad te verstrekken)

**Vraag 4:** Op basis waarvan is deze (residuele?) grondwaarde bepaald.

**Vraag 5:** De grond van het projectgebied is jaren geleden door de woningbouwvereniging (terug)verkocht aan de gemeente. Voor welke prijs is dat toen gebeurd. (eventueel in geheimhouding aan de raad te verstrekken)

3. Het college vraagt aan de gemeenteraad in gesprek te gaan over deze RIB om wensen en bedenkingen mee te geven aan het college. Waarbij het college een grote voorkeur uitspreekt om scenario 1 (starterswoningen) te realiseren.  
Tevens staat in de RIB dat in scenario 1 tussen de 30 en 35 starterswoningen realiseerbaar zijn inclusief 45 tot 53 parkeerplaatsen.

**Vraag 6:** Kan met de genoemde aantallen starterswoningen (30-35) op dit perceel de grondwaarde worden terugverdiend die het college wenst te handhaven. Zo niet hoeveel geld wordt er bij dit scenario op toegelegd dan wel overgehouden door de gemeente.

**Vraag 7:** Kan met een kleiner aantal starterswoningen de gewenste grondwaarde ook bereikt worden zodat meer ruimte overblijft voor parkeergelegenheid en groenvoorzieningen.

**Vraag 8:** Is het mogelijk om met een ontwikkelaar een maximum verkoopprijs voor starterswoningen af te spreken en dat de woningen voor 100% beschikbaar komen voor Oudewaterse starters.

4. In de RIB staat dat in beide scenario's de groenomzoming aan de Grote Gracht gehandhaafd blijft en dat bewoners toegang kunnen krijgen tot een afmeerplaats aan het water.

**Vraag 9:** Betekent dat in beide scenario's de groen omzoming in eigendom en beheer van de gemeente blijft en dat de afmeerplaatsen door de gemeente worden aangelegd ?

5. De bebouwing van Oranje Bolwerck is gesitueerd tegenover de Algemene Begraafplaats.

**Vraag 10:** Op welke wijze wil het college rekening houden met deze begraafplaats en voorkomen dat geluidsoverlast (bv een zomer barbecue met muziek) hinder oplevert tijdens een begrafenis.

**Vraag 11:** Is de gemeente voornemens om de eigenaar/beheerder van de Algemene begraafplaats te betrekken bij de planontwikkeling. Zo ja, in welk stadium van de planontwikkeling.