

SP afdeling Boxtel
T.a.v. de heer E. van den Broek

Uw Burger Service Nummer :

Uw brief/nr. : 12 september 2011

Datum : 28 september 2011

Ons nummer : 11.15605

Ons kenmerk : RO / FVE

Doorkiesnr. : 0411-655239

Bijl./verz.dat. : 28 SEP. 2011

Onderwerp : Schriftelijke vragen artikel 37 RVO over Locatie Oranjelaan Liempde

Geachte heer Van den Broek,

In uw brief d.d. 12 september 2011 stelt u op basis van artikel 37 RVO schriftelijke vragen aan ons college over de locatie Oranjelaan Liempde (voormalige peuterspeelzaal). Middels deze brief geven we antwoord op uw vragen.

1. *Wat is de inhoudelijke reden dat de onderhandelingen met St. Joseph en Goed Wonen Liempde stuk gelopen zijn?*

Middels een brief d.d. 20 maart 2008 is de locatie Oranjelaan Liempde aangeboden aan de woonstichtingen Goed Wonen Liempde en Sint-Jozef. De grond is getaxeerd op basis van toenmalige uitgangspunten. Door de woonstichtingen is mondeling aan de toenmalig wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling medegedeeld dat zij geen belangstelling hebben voor de locatie, vanwege een te hoge grondprijs.

Er is nog wel gesproken met de woningstichtingen door de toenmalige wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling, maar dat heeft niet geleid tot een overeenstemming.

2. *Is hier wel het onderste uit de kan gehaald, zeker gezien het feit dat het realiseren van kleinschalige woningbouw aan de Oranjelaan perfect had gepast in het Boxtelse woningbouwbeleid en het beleid rondom kleine kernen?*

Het college heeft volgens het beleid de grond aangeboden aan de woningstichtingen. Omdat het een relatief klein stukje van een totale woonwijk betreft had het stedenbouwkundig gezien onze voorkeur woningen te realiseren overeenkomstig de bestaande omringende woningen. Dit zouden dus vrijstaande woningen in het duurdere segment worden. O.i. zou dat gepast hebben binnen het beleid rondom kernen. Waarom er nu niet gekozen is voor woningen in het duurdere segment geven wij aan in ons antwoord op vraag 3.

Gemeente Boxtel

bezoekadres: Markt 1, Boxtel
postadres: Postbus 10.000, 5280DA Boxtel

tel: (0411) 65 59 11
fax: (0411) 65 52 25

e-mail: gemeente@boxtel.nl
internet: www.boxtel.nl

Bij correspondentie graag datum en kenmerk vermelden

3. *Waarom heeft uw college er niet voor gekozen om alternatieven voor woningbouw te onderzoeken?*

Het plan was, na afwijzing van de woonstichtingen, tijdelijk door ons college in de koelkast gezet vanwege prioriteitsstelling in werkzaamheden, vanwege het compleet stilvallen van de woningmarkt, in vooral het duurdere segment, en vanwege de economische crisis. Op basis hiervan vonden wij dat andere projecten met meer realiteitswaarde voorrang hadden. We waren blij verrast toen een potentiële koper zich meldde, in augustus 2010 met het verzoek om mee te denken over een verplaatsing van een praktijk voor fysiotherapie, manuele therapie en revalidatie te Liempde. Na afweging van de vier gestelde lokaties (Witte School, Oranjelaan, Jeugdhuis Pius X, Heideweg) is de keuze op de Oranjelaan gevallen. Het college heeft besloten om met deze gegadigde te onderhandelen. Zou dat niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, dan zou het perceel alsnog aangeboden worden op de vrije markt, hetgeen overigens veel meer tijd zou kosten om grondopbrengsten te realiseren voor ons grondbedrijf.

4. *En mocht dat wel zijn gebeurd, waarom zijn die alternatieven dan niet haalbaar gebleken?*

Zie antwoord op vraag 3.

5. *Waarom heeft u er niet voor gekozen om namens het college een andere wethouder deze gevoelige onderhandelingen te laten voeren?*

Het complex Oranjelaan zit, sinds april 2010, in de portefeuille van wethouder van der Zanden. Het college heeft in haar vergadering besloten dat de portefeuillehouder verantwoordelijk is voor afwerking van deze zaak. Tijdens de gevoerde bestuurlijke gesprekken is steeds ambtelijke ondersteuning aanwezig geweest voor verslaglegging. Gezien het antwoord op vraag 8 is er o.i. geen sprake van vermenging van belangen.

6. *Bent u met ons van mening dat het college in dit soort kwesties elke schijn van vriendjespolitiek dient te vermijden?*

Ja, elke schijn moet altijd en in elke situatie vermeden worden. Daar zijn wij het van harte mee eens.

7. *Waarom heeft u er niet voor gekozen om een openbare verkoop te organiseren, zodat ook andere belangstellenden de mogelijkheid hadden gehad om het pand aan te kopen?*

De afgelopen jaren hebben ons geen verzoeken bereikt tot aankoop van Oranjelaan 11 Liempde. Vandaar dat we in deze moeilijke tijd op de onroerendgoedmarkt content waren met concrete interesse in ons pand aan de Oranjelaan. Het vestigen van een fysiotherapiepraktijk past in het huidige bestemmingsplan. De overdracht kon op korte termijn plaatsvinden en dit zorgt voor een positieve impuls op ons grondbedrijf waarmee mogelijk volkshuisvestigingsbeleid gerealiseerd kan worden.

8. *In hoeverre is gegarandeerd dat, ondanks een taxatierapport als onderligger, een markt-conforme prijs is betaald?*

Er is een taxatierapport opgemaakt door een extern bureau. De taxatiewaarde is gebaseerd op de situatie waarbij er drie bouwkavels zouden worden gerealiseerd. Om onderhandelingsruimte te hebben is er voor gekozen om de vraagprijs boven de taxatiewaarde in te zetten. De uiteindelijke verkoopprijs is boven de taxatiewaarde uitgekomen.

Wij hopen met bovenstaande beantwoording uw vragen beantwoord te hebben.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL,
De Secretaris, De Burgemeester,

