



uw brief van:
 uw kenmerk:
 ons kenmerk: UIT/1421496
 behandeld door:
 Bijlage(n):
 onderwerp: Entreegebied Lingemeer

Maurik, 17 juli 2014

verzonden: 18 JULI 2014

Geachte

In deze brief geven wij u een terugkoppeling van ons gesprek van 23 juni jongstleden en gaan wij in op het naar aanleiding van dit gesprek genomen collegebesluit.

Vooraf

In het gesprek van 23 juni jl. stond, naast de kennismaking met de nieuwe wethouder, ook de brief van 18 maart 2014 centraal. In deze brief hebben wij aangegeven hoe de gemeente wil omgaan met de historische plankosten, de bijdragen, en de zekerheden. Op 2 juni jl. ontvingen wij, naar aanleiding van onze brief van 18 maart, van u een fragment van een brief van de [REDACTED]. Wij stuurden op 12 juni jl. u daarop een reactie. Wij hebben u meerdere malen aangeboden om ook met de [REDACTED] in overleg te treden om het gemeentelijk beleid nader toe te lichten. U heeft dit altijd afgehouden.

Wij brengen u daarnaast in herinnering dat wij nog geen besluit hebben genomen over de ruimtelijke en volkshuisvestelijke aspecten van het plan. Er is nog geen sprake van een ontwerp-wijzigingsplan of een vergunning voor de woningen.

Gesprek 23 juni 2014

De hierboven aangehaalde briefwisseling, en natuurlijk de al eerder uitgewisselde overeenkomst, was onderwerp van ons gesprek op 23 juni jl. U heeft ook kennis kunnen maken met de heer Lautenbach, de wethouder grondexploitaties.

Wij hebben de punten uit de brief van 18 maart jl. de revue laten passeren. We hebben vooral stilgestaan bij de door de gemeente gewenste zekerheid voor het bouw- en woonrijp maken. Het ging dan vooral om de overeenkomst die u sloot met [REDACTED]. In onze brief van 18 maart gaven wij aan dat de overeenkomst ons te weinig zekerheid biedt. U vroeg ons om nogmaals te bekijken of deze



overeenkomst de gemeente voldoende zekerheid biedt dat de openbare ruimte correct en tijdig wordt ingericht. De wethouder zegde toe dit terug te leggen bij het college.

Daarnaast hebben wij ook gesproken over de betaling van de historische plankosten, de bijdrage Fonds Sociale Woningbouw, het betalingsmoment voor de bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling en de bankgarantie planschade en schade openbaar gebied.

In de conceptovereenkomst gaan wij uit van een bijdrage Fonds Sociale Woningbouw als minder dan 1/3 van de woningen in het goedkope segment worden gebouwd. Met goedkoop bedoelen wij een direct in gebruik te nemen woning met een v.o.n.-prijs onder de €

■■■■■■■■■■ U heeft aangegeven dat u 8 van de woningen in dit segment wil bouwen.

Daarmee hebben wij ingestemd.

U vraagt nu of we de v.o.n.-prijs kunnen verhogen tot ■■■■■■■■■■ als u een energieneutrale woning bouwt. Voor deze woning geldt een EPC-norm van 0,00. U vraagt of deze woningen dan toch als woningen in het goedkope segment mogen worden aangemerkt, zodat u geen bijdrage Fonds Sociale Woningbouw hoeft te betalen. Ook hier zegde de wethouder toe dit terug te leggen bij het college.

Collegebesluit 15 juli 2014

In de brief van 18 maart hebben wij u een termijn gegeven. Wij stelden dat er vóór 1 juli 2014 een getekende overeenkomst moest zijn. Is dat het geval, dan willen wij door met het project. Is dat niet het geval, dan willen wij onze inspanningen beëindigen omdat wij dan geen vertrouwen meer hebben dat er alsnog overeenstemming wordt bereikt over de ruimtelijke invulling en het kostenverhaal.

De inhoud van de brief van 18 maart blijft wat ons betreft staan. Wij keken naar de in het overleg van 23 juni genoemde twee aspecten; de zekerheid bouw- en woonrijp maken door de overeenkomst met Van den Berg en de verhoging van de v.o.n.-prijs bij de realisering van een energieneutrale woning.

Na gedegen beraadslaging, waarbij alle aspecten weer zijn meegewogen, komen wij tot de conclusie dat wij onvoldoende zekerheid krijgen over de inrichting van de openbare ruimte door de overeenkomst die u heeft met ■■■■■■■■■■ U heeft deze overeenkomst gesloten, de gemeente niet. Wij kunnen Van den Berg nergens op aanspreken. Dit moet altijd via u gebeuren. Ook als u uw verplichtingen naar Van den Berg niet zou nakomen, hebben wij geen mogelijkheid om onze belangen veilig te stellen. De overeenkomst met Van den Berg kan niet worden vergeleken met een bankgarantie voor de aanleg van de openbare ruimte.

Wij komen dan niet meer toe aan de vraag of de v.o.n.-prijs kan worden verhoogd als er een energieneutrale woning wordt gerealiseerd.

Wij komen tot de conclusie, die ook reeds als basis diende voor onze brief van 18 maart, dat we geen vertrouwen meer hebben dat de ontwikkeling met goed gevolg kan worden afgerond, waarbij ruimtelijk en volkshuisvestelijk een goed plan wordt gerealiseerd en de gemeente haar kosten kan verhalen.

Wij vinden dat wij voldoende inspanningen hebben geleverd om tot een nadere uitwerking te komen van de overeenkomst die wij sloten in 2005. Wij berichten u dan ook hierbij dat we, zoals reeds aangekondigd in onze brief van 18 maart 2014, geen getekende overeenkomst hebben ontvangen en ook niet zien dat we op korte termijn tot een getekende overeenkomst gaan komen. Wij beëindigen dan ook onze forse inspanningen voor dit project.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris,  de Burgemeester,

