

Aan de gemeenteraadsfractie van de BSD
T.a.v. de heer P.M.I. van den Kieboom
P/a Nieuwstraat 4
4611 RS Bergen op Zoom



06 SEP. 2017

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U17-012565	Datum	
Uw brief	16-08-2017	Beh. door	L. van Baalen	Doorkiesnr.	0164-277514
Onderwerp:	vragen ex. art. 39 inzake Raadsvoorstel RVB17-0013, kenmerk PVDK/16033	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Team Stad	Bijlage(n)	1

Beste heer Van den Kieboom,

In uw brief van 16 augustus 2017 stelt u ons vragen over het raadsvoorstel RVB17-0013, gewijzigd vaststellen bestemmingsplan RvR Langstraat. Graag beantwoorden wij hieronder uw vragen als volgt.

Vragen

1. Hoeveel kavels aan de Fort de Roverweg zijn er nu exact met toepassing van de RvR-regeling gerealiseerd?

Antwoord:

Op basis van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Herstel West-Brabantse Waterlinie" en de anterieure afspraken met de RvR CV zijn met toepassing van de RvR regeling totaal 9 kavels mogelijk gemaakt/gerealiseerd.

Ter toelichting het volgende:

De gemeente Bergen op Zoom, de provincie Noord Brabant en de Ruimte voor Ruimte CV (hierna RvR) hebben op 4 oktober 2006 een mantelovereenkomst gesloten voor de realisatie van ruimte voor ruimte kavels in de gemeente Bergen op Zoom. Volgens deze overeenkomst (*de bedragen en verdeling zijn inmiddels aangepast*) ontvangt de gemeente Bergen op Zoom een vergoeding van € 70.000 (ex. BTW) per gerealiseerde woningbouwkavel of woning, zijnde 50% van de afdracht. De vergoeding van € 70.000 per kavel aan de gemeente is bestemd voor het groenfonds. In de overeenkomst staat vermeld dat bij een locatie waar meer dan vijf woningbouwkavels, respectievelijk woningen worden ontwikkeld, partijen in overleg treden om te komen tot nadere afspraken.

De ontwikkeling van de Fort de Roverweg gaat om aanzienlijk meer kavels dan vijf. Daarom zijn over de ontwikkeling van deze locatie, conform genoemde overeenkomst, afwijkende afspraken gemaakt.

Van belang is te weten dat de ontwikkeling van de kavels is gebeurd door de RvR CV en niet door de gemeente. De voormalige leliekwekerij is dus aangekocht door de RvR CV en vervolgens zijn hierop 9 RvR kavels ontwikkeld.

2. Is er nu wel of niet een bijdrage afgedragen met toepassing van de RvR-regeling voor het perceel aan de Fort de Roverweg waarop de heer Helmig een woning heeft gerealiseerd?

Antwoord:

Op basis van de anterieure afspraken zijn door de RvR CV voor 9 kavels de benodigde RvR afdrachten voldaan aan de provincie.

Dat geldt dus ook voor het achterste (negende) perceel, dat sinds december 2014 in eigendom is van de heer Helmig. In de totale deal die is gesloten bij de verkoop van de leliekwekerij aan de RvR CV is in de onderhandeling tussen de eigenaar en de RvR CV bepaald dat kavel 9 eigendom zou blijven van de toenmalige eigenaar van de leliekwekerij.

3. Zo neen waarom niet? Hoe kon er dan toch een woning gerealiseerd worden op dit perceel?

Antwoord:

Niet van toepassing.

4. Zo ja hoe hoog was die bijdrage?

Antwoord:

In 2011 moest regulier € 140.000,- exclusief BTW worden betaald voor de aanschaf van een RVR-titel (afdracht). De betalingen van RVR afdrachten lopen via de RVR CV / Provincie, daar heeft de gemeente geen administratie van.

5. Door wie is deze bijdrage afgedragen?

Antwoord:

De RVR CV heeft de RVR-titels gerealiseerd en zodoende de daarvoor benodigde bijdragen aan de provincie voldaan.

6. Welk bedrag heeft de gemeente Bergen op Zoom ontvangen voor haar medewerking aan de realisatie van de woningen aan de Fort de Roverweg met toepassing van de RvR-regeling?

Antwoord:

De gemeente Bergen op Zoom en de RvR CV hebben op 30 maart 2011 een samenwerkingsovereenkomst gesloten inzake de ontwikkeling van 9 RvR-kavels aan de Langstraat / Fort de Roverweg te Halsteren. In deze samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de gemeente Bergen op Zoom de volgende vergoedingen van de RvR CV ontvangt voor deze ontwikkeling:

- € 62.500 zijnde een vergoeding voor 0,5 BIO-titel;
- € 40.000, zijnde een bijdrage in de te maken / gemaakte (bestemmings)plankosten;
- € 20.000, zijnde een bijdrage in de kosten als gevolg van de te maken afspraken met Evides (eigenaar van de weg).

Verder is ter compensatie voor het afzien van een deel van de gemeentelijke opbrengst in het kader voor de ruimte voor ruimte titel het volgende overeengekomen:

- De grondeigenaren leveren via de RvR CV aan de gemeente 'om niet' twee percelen, gezamenlijk groot 4.270 m² aan de gemeente Bergen op Zoom.
- De grondeigenaren doen afstand van de mee-eetclausule betreffend de percelen ten zuiden van de Schansbaan. De raad is hierover geïnformeerd per brief van 29 maart 2011, kenmerk U11-007588. Deze brief is volledigheidshalve opnieuw bijgevoegd.

7. Hoe is de gemeente Bergen op Zoom in het bezit gekomen van de twee kavels (3 en 4) achter het perceel Langstraat 1 Halsteren?

Antwoord:

Op basis van de anterieure afspraken met de RVR CV zijn de betreffende agrarische percelen door de RVR CV aangekocht en medio 2011 voor een symbolisch bedrag van € 1,- aan de gemeente geleverd.

8. Kunt u de BSD-fractie inzage geven in alle aan- en verkopen van kavels en eventueel opstallen die vanaf 1 januari 2000 en 31 juli 2017 hebben plaats gevonden tussen gemeente Bergen op Zoom en de voormalige eigenaar van de kavels aan de Fort de Roverweg waarop woningen zijn gerealiseerd in het kader van de RvR-regeling, het perceel hoek Langstraat/Wouwseweg, het perceel hoek Ligneweg/Schansbaan?

Antwoord:

In 2002 is een perceel gekocht van Van den Aarsen Holding, alsmede een perceel verkocht aan Van den Aarsen Holding. Daarnaast zijn in 2004 door de gemeente van dezelfde eigenaren (Van den Aarsen Holding) percelen aan de Wouwseweg/Schansbaan aangekocht (destijds kadastraal bekend onder sectie B nummers 1142,1183 en 1209). Een afschrift van het verkoopbesluit c.q. koopovereenkomst wordt voor de raad bij de griffie ter inzage gelegd.

Rond 2010/2011 zijn ten behoeve van de ontwikkeling van RVR kavels aan de Fort de Roverweg – Langstraat alle transacties met de eigenaren van de voormalige leliekwekerij (Van den Aarsen / Van den Aarsen Holding), betreffende grond en opstallen, verricht door de RVR CV.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met Mevr. A.M.A. Vrijenhoek - de Vries, bereikbaar via telefoonnummer (0164) 277657.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

loco-burgemeester,

Dhr. A.G.J. van der Weegen

Aan de leden en duoburgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom



29 MAART 2011

Uw kenmerk	Ons kenmerk	U11-007558	Datum	
Uw brief	Beh. door	D.M. Van de Graaf	Doorkiesnr.	0164-277552
Onderwerp: RVB11-0010 bestemmingsplan Herstel Westbrabantse Waterlinie	Afdeling	Concemstaf	Bijlage(n)	

Geachte mevrouw, meneer,

Bij de behandeling van bovengenoemd voorstel in de commissie Stad en Ruimte van 23 maart 2011 heeft wethouder Van der Wegen aangegeven dat er nog enkele geschilpunten met de Ruimte voor Ruimte C.V. moesten worden opgelost. Bovendien zijn na afloop van de commissievergadering aanvullende vragen gesteld. Ten behoeve van de besluitvorming in de raadsvergadering van 31 maart 2011 delen wij u het volgende mede.

Deze week zal de overeenkomst worden gesloten met de Ruimte voor Ruimte C.V. over de beoogde herontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Langstraat 3 - Fort de Roovereweg. De herontwikkeling behelst verwerving en sloop van de bedrijfspanden en vervolgens de realisatie van 9 Ruimte voor Ruimte woningbouw kavels. De herontwikkeling is volledig voor rekening en risico van de Ruimte voor Ruimte C.V., die hiervoor overeenstemming heeft bereikt met de eigenaren.

Voor alle 9 kavels vindt een afdracht plaats op basis van de bestuursovereenkomst ruimte voor ruimte. Om de herontwikkeling haalbaar te maken ziet de gemeente voor een groot deel echter af van haar aandeel in de verdeling van deze afdracht. Wethouder Van der Wegen maakte gelet hierop in de raadscommissie in december 2010 dan ook melding van 'een kleine plus' in het plan. In concreto is het volgende overeengekomen:

- de gemeente ontvangt € 62.500,00 als bijdrage aan het gemeentelijk groenfonds;
- de gemeente ontvangt € 40.000,00 als bijdrage voor gemaakte plankosten;
- de gemeente ontvangt € 20.000,00 als een bijdrage voor te realiseren voorzieningen van openbaar nut;
- twee agrarische percelen, ten noorden van de Fort de Roovereweg, worden door de eigenaar van Langstraat 3 om niet aan de gemeente overgedragen. Deze percelen kunnen worden ingezet bij een eventuele herontwikkeling het perceel Langstraat 1, waarop zich verouderde opstallen bevinden;
- de eigenaar van Langstraat 3, van wie de gemeente in 2004 een perceel van ca. 10 ha aan de Wouwseweg kocht (het voormalige Aurigaterrein) ziet af van de in die overeenkomst opgenomen mee-eetregeling, op grond waarvan hij bij bepaalde ontwikkelingen op dat terrein achteraf en alsnog een hogere grondprijs ontvangt.

Naar aanleiding van de vragen van het CDA inzake het Aurigaterrein merken wij het volgende op. Het betreffende terrein is in 2004 als strategische verwerving door de gemeente aangekocht. Kort daarna is het terrein in beeld gekomen voor de beoogde vestiging van de instelling Auriga. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan. Het perceel blijft beschikbaar voor passende functies in de overgang van de woonwijk De Schans naar het recreatiegebied de Melanen en de West Brabantse Waterlinie. De jaarlijkse rentelast van het totale perceel, voor rekening van het grondbedrijf, is circa € 30.000,00. In het bestemmingsplan Herstel West Brabantse Waterlinie is een deel van het perceel bestemd als parkeerterrein bij Fort de Roovere. De aanlegkosten bedragen circa € 50.000,00 en maken deel uit van de projectbegroting West Brabantse Waterlinie. Het parkeerterrein is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming "Verkeer".

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

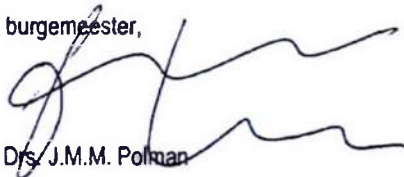
Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,



Drs. J.M.M. Polman