



Aan fractie GroenLinks
t.a.v. dhr. M. Scheifes
Postbus 2009
4800 CA BREDA

Postadres
Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres
Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief
29-06-2017

Datum

13 JULI 2017

Ons kenmerk



Onderwerp
Beantwoording vragen
ex art 40 RvO inzake
Amphia Langendijk

Telefoon / Behandeld door
5293747 C. Simons

Bijlagen

Geachte heer Scheifes,

Naar aanleiding van de door u gestelde vragen ex art.40 RvO inzake bovenvermeld onderwerp delen wij u het volgende mede.

Vraag 1.

Kunt u uitleggen waarom, met het oog op de nieuwe omgevingswet en het gemeentelijk beleid om bewoners bij plannen te betrekken, bewoners nog niet bij de plannen betrokken zijn?
Welke ruimte ziet u nog voor bewoners om hun wensen voor de wijk op huidige terrein van Amphia Langendijk te realiseren?

Antwoord 1.

Het plan dat u benoemt is het haalbaarheidsonderzoek dat Amphia heeft uitgevoerd in 2012 aangevuld met een recente eis dat er 50 sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De afgelopen vijf jaar heeft geen inhoudelijke planontwikkeling plaatsgevonden. Het plan gaf Amphia in 2012 handvatten om een financiële inschatting te maken, benodigd voor de onderhandelingen met de banken voor de financiering van de nieuwbouw Molengracht. Daarnaast is het op dit moment een kader waarin de gemeente randvoorwaarden meegeeft zodat Amphia de locatie op de markt kan zetten. Daarmee is het dus ook de basis voor de kopende partij om een plan te ontwikkelen.

De ruimte voor bewoners ontstaat, zodra er een partij is die de ontwikkeling gaat oppakken. Amphia zoekt op dit moment middels een tender naar een koper voor deze locatie. Deze partij moet dan op basis van een overeenkomst met de gemeente (anterieure overeenkomst) een plan uitwerken en een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hierbij zal de ontwikkelaar ook de bewoners betrekken, daar zal de gemeente op toezien. Overigens zijn de bewoners al meerdere keren door de gemeente op de hoogte gebracht van het proces en de tijdlijn en ook dat de gemeente van te voren randvoorwaarden stelt om de stedelijke en maatschappelijke doelstellingen van te voren te borgen.

Vraag 2.

De wijkraad heeft plannen om samen met StadsLab te kijken wat de wijk nodig heeft nu en in de toekomst. Dit met het oog op de nieuwe omgevingsplannen waar juist omwonenden meer betrokken worden.
Bent u bereid om samen met bewoners, StadsLab en de wijkraad te kijken wat de behoefte is van de wijk, zodat die behoeften nog kunnen worden meegenomen in de plannen?
In hoeverre ziet u mogelijkheden om ook op deze locatie, zoals ook de rest van de wijk, te experimenteren met een Omgevingsplan?



Antwoord 2.

Op donderdag 6 juli is middels een overleg reeds verkend met het Stadslab en de wijkraad Boeimeer wat de mogelijkheden zijn. De wijkraad kan, binnen de kaders van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek 2012 en de huidige aanpassing (toevoeging sociale huur), in beeld brengen waar de behoefte ligt van de wijk in relatie tot de locatie Amphia Langendijk. De wijkraad, toekomstige eigenaar en de gemeente zullen vervolgens gezamenlijk onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de behoefte vanuit de wijk in te passen binnen het plan. Vanzelfsprekend kan de ontwikkeling van deze locatie in de geest van de Omgevingswet worden uitgevoerd, waaronder de benadering van het Omgevingsplan.

Vraag 3.

Tientallen mensen hebben aangegeven deel te willen nemen aan Collectief Particulier Ondernemerschap (CPO) projecten in de wijk Boeimeer. GroenLinks is voorstander van dit soort projecten, omdat er dan juist samen met bewoners gedragen plannen kunnen worden gerealiseerd. Welke kansen ziet u om een CPO op de locatie Langendijk te laten landen? Waarom wel/waarom niet?

Antwoord 3.

Het college legt aan de toekomstige eigenaar niet de verplichting op om Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) te realiseren op de locatie Amphia Langendijk. De gemeente heeft meerdere doelstellingen op het gebied van stedelijke programmering en voor deze locatie is ervoor gekozen de verplichting op te leggen om sociale huurwoningen te realiseren gezien de opgave die er op dit terrein ligt. Dat laat onverlet dat de wijkraad vrij is om met de toekomstige eigenaar contact op te nemen om te onderzoeken in hoeverre er mogelijkheden liggen voor CPO/PO of een andere wijze van consumentgericht bouwen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,



, burgemeester.

, gemeentesecretaris.