

Aan de gemeenteraad

datum	20 december 2022
behandeld door	M.G.J.C. van Dijk
ons kenmerk	2022-0196293
telefoonnummer	14 078
onderwerp	Artikel 40 vragen D66 VO-scholen

Geachte heer/mevrouw,

Op 18 november 2022 zijn door de raadsfractie van D66 artikel 40 vragen gesteld over het Feyenoord City arrest/financiële haalbaarheid VO-scholen.

Door middel van de raadsinformatiebrief worden de artikel 40 vragen van D66 beantwoord.

Vraag 1:

Is het college bekend met de uitspraak van de Raad van State van 26 oktober 2022 inzake het bestemmingsplan van 'Feyenoord City'? (RVS, 26 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3090, Uitspraak 20210596/1/R3)?

Antwoord vraag 1:

Ja, het college is hiermee bekend.

Vraag 2:

Is het college het met ons eens dat de uitspraak van de Raad van State zo uitgelegd moet worden dat een financieel-economisch onhaalbaar door de raad vastgesteld bestemmingsplan juridisch gezien vernietigbaar is?

Antwoord vraag 2:

Ja dit is nu ook de praktijk en de uitspraak biedt in die zin geen nieuwe inzichten omdat bij een bestemmingsplan op grond van art. 3.1.6. Bro altijd moet worden gekeken naar de financieel-economische haalbaarheid. De financiële haalbaarheid was in dit geval onzeker omdat Feyenoord als beoogd hoofdgebruiker had aangegeven het nieuwe stadion ook niet te willen gebruiken. Het voetbalstadion was de "aanjager" van het totale project waarbij er ook onzekerheid over de financiële uitvoerbaarheid van andere onderdelen van het plan bestond door het ontbreken van voldoende afspraken met financiers. Daarom had de raad het plan niet vast mogen stellen. Het gaat daarmee niet om een vergelijkbaar geval. Het stijgen van bouwkosten in een plan dat verder passend is voldoet gewoon aan de criteria.

Vraag 3:

- a. Verwacht het college dat voor verbouw en/of nieuwbouw van de VO-scholen een wijziging in het bestemmingsplan/ omgevingsplan (na invoering omgevingswet) nodig zal zijn?

Antwoord vraag 3a:

Ja dit is nodig in verband met gewijzigde maatvoering.

- b. Als vraag 3a met 'ja' beantwoord wordt, acht het college uitspraak 202101596/1/R3 relevant voor de verbouw en nieuwbouw van de Papendrechtse VO-scholen?

Antwoord vraag 3b:

Nee, zie antwoord vraag 2.

Vraag 4:

- a. Kan het college bevestigen dat in het laatste onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de VO-scholen gerekend wordt met een prijs van ongeveer € 2.700 per m2 BVO? Voor de duidelijkheid, we doelen op het onderzoek van Synarchis van 24 augustus 2021, dat is behandeld in de raad van november 2021. (Eerder dachten wij dat destijds gerekend was met een VNG-normbedrag van € 2.000,- per m2 BVO. Dit was, nemen we aan, een vergissing).

Antwoord vraag 4a:

In het onderzoek van Synarchis is gerekend met een bedrag van gemiddeld iets meer dan 2700 euro (inclusief btw) per m2, prijspeil juli 2021.

- b. Van een voormalig fractiegenoot en professional op dit gebied weet de D66-fractie dat de huidige marktprijzen per m2 BVO inmiddels hoger liggen dan de € 2.700,- per m2 BVO, namelijk op € 3.380,- per m2 BVO. Wat is de meest recente m2 BVO prijs waarmee het college rekent?

Antwoord vraag 4b:

Wij hebben op dit moment nog geen herijking naar de prijzen laten doen. We zijn ons ervan bewust dat de bouwkosten de afgelopen 1,5 jaar (juli '21 tot nu) zijn gestegen. Bij een komend investeringsvoorstel in de zomer van 2023 zal er met geactualiseerde bedragen worden gewerkt.

- c. Wat is het verwachte effect van de gestegen m2 BVO prijs voor de financiële haalbaarheid van de bouw van de VO-scholen?

Antwoord vraag 4c:

Uit de berichten in de markt maken we op dat de bouwkosten recent inderdaad (meer dan gemiddeld) gestegen zijn. Gedeeltelijk is dit onderdeel van de conjunctuur, gedeeltelijk als gevolg van de wereldwijde crises van de afgelopen 1,5 – 2 jaar. Conjuncturele ontwikkelingen zijn er altijd en zo bereiken op dit moment ons geluiden dat de verwachting is dat de hoge kostenstijging zal afzwakken. Onder andere doordat concurrentie op projecten weer toeneemt. De gevolgen hiervan voor de plannen van de VO scholen zullen we inzichtelijk maken bij de kredietaanvraag.

Vraag 5:

Wanneer bespreken we als raad/commissie de totale financiële consequenties van de nieuwbouw van alle VO-scholen voor de begroting?

Antwoord vraag 5:

Wij zijn van plan om de gemeenteraad in de zomer van 2023 een stedenbouwkundig plan voor te leggen. Naast het stedenbouwkundig plan zullen we u dan een ook voorstel doen voor de volgende fase van het project. We verkennen momenteel met de scholen welke stap we gezamenlijk het meest passend vinden.

Vraag 6:

Er is eerder gesteld dat gefaseerd tot nieuwbouw van scholen besloten zal worden, dus (vermoedelijk) één school tegelijk. Vraag: Is nagedacht over hoe we veiligstellen dat voor de schoolgebouwen die later worden gebouwd ook nog financiering mogelijk is?

Antwoord vraag 6:

Ja. De start en fasering van de bouw is onderdeel van het gesprek met de scholen. Zoals bekend wordt er in de begroting vanaf 2022 wel rekening gehouden met enkele grotere investeringen. Hierin is de nieuwbouw van de beide VO scholen een belangrijk onderdeel.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouder van Papendrecht,
de secretaris,



J.M. Ansems, MSc

de waarnemend burgemeester,



mr. drs. A.M.M. Jetten



Aan Voorzitter van de gemeenteraad van Papendrecht
Van De D66-fractie
Betreft Artikel 40-vragen Arrest Feyenoord City/ Financiële haalbaarheid VO-scholen
Datum 18 november 2022

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State van 26 oktober 2022 wil de D66-fractie graag de volgende artikel 40-vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders stellen:

1. Is het college bekend met de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan van 'Feyenoord City'? (RVS, 26 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3090, Uitspraak 202101596/1/R3)?
2. Is het college het met ons eens dat de uitspraak van de Raad van State zo uitgelegd moet worden dat een financieel-economisch onhaalbaar door de raad vastgesteld bestemmingsplan juridisch gezien vernietigbaar is?
3.
 - a. Verwacht het college dat voor verbouw en/of nieuwbouw van de VO-scholen een wijziging in het bestemmingsplan/ omgevingsplan (na invoering omgevingswet) nodig zal zijn?
 - b. Als vraag 3a met 'ja' beantwoord wordt, acht het college uitspraak 202101596/1/R3 relevant voor de verbouw en nieuwbouw van de Papendrechtse VO-scholen?
4.
 - a. Kan het college bevestigen dat in het laatste onderzoek naar de financiële haalbaarheid van de VO-scholen gerekend wordt met een prijs van ongeveer € 2.700 per m² BVO? Voor de duidelijkheid, we doelen op het onderzoek van Synarchis van 24 augustus 2021, dat is behandeld in de raad van november 2021. (Eerder dachten wij dat destijds gerekend was met een VNG-normbedrag van € 2000 per m² BVO. Dit was, nemen we aan, een vergissing).
 - b. Van een voormalig fractiegenoot en professional op dit gebied weet de D66-fractie dat de huidige marktprijzen per m² BVO inmiddels hoger liggen dan de € 2.700 per m² BVO, namelijk op € 3.380 per m² BVO. Wat is de meest recente m² BVO prijs waarmee het college rekent?
 - c. Wat is het verwachte effect van de gestegen m² BVO prijs voor de financiële haalbaarheid van de bouw van de VO-scholen?
5. Wanneer bespreken we als raad/ commissie de totale financiële consequenties van de nieuwbouw van alle VO-scholen voor de begroting?

6. Er is eerder gesteld dat gefaseerd tot nieuwbouw van scholen besloten zal worden, dus (vermoedelijk) één school tegelijk. Vraag: Is nagedacht over hoe we veiligstellen dat voor de schoolgebouwen die later worden gebouwd ook nog financiering mogelijk is?