



College van B&W Gemeente Landgraaf
T.a.v. de voorzitter van de Raad
Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf

Datum: 17 juni 2021
Betreft: Schriftelijke vragen VVD Landgraaf project Bousberg

Geacht College/ Geachte portefeuillehouder,

In 2005 heeft de gemeente Landgraaf met het openbaar maken van haar stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp “De Bousberg” het initiatief genomen om het voormalig gebied van de camping De Bousberg te ontwikkelen tot een woongebied. Met die publicatie heeft de gemeente Landgraaf zichtbaar willen maken hoe zij invulling wenste te geven aan de woonmilieuvisie van Parkstad Limburg. In het ontwerpdocument valt te lezen dat de ligging van het gebied, op het overgangsgebied van de Brunssummerheide en het stedelijk gebied van Landgraaf, zich daar bij uitstek voor leent. Terecht is de slogan “Wonen te gast in het landschap” als kenmerkend voor deze nieuwbouwwijk veelvuldig in diverse plannen aangehaald. Het landschap zou leidend zijn en de mal vormen waarbinnen de bebouwing diende plaats te vinden.

Door het verplichte lidmaatschap van een coöperatie, een verplichting die de gemeente via een overeenkomst met de exploitant heeft bedongen, is de betrokkenheid van bewoners bij hun milieuomgeving gewaarborgd en is de verantwoordelijkheid van de gemeente voor het gebied sterk afgenomen. Met verve is gestart met de uitvoering van de bouwplannen maar de stagnatie in de woningbouw van enige jaren geleden heeft voor een belangrijk deel bijgedragen aan het stilvallen van de ontwikkeling. Zo tegen het einde van de economische malaise hebben de exploitant en de gemeente Landgraaf afspraken gemaakt over een doorstart waarmee de ambities van de gemeente Landgraaf verwezenlijkt kunnen worden.

De exploitant voert de werkzaamheden en de juridische gang van zaken met betrekking tot het Villapark echter dusdanig pover uit dat er gerede twijfel bestaat of de in 2005 uitgesproken ambities van de gemeente Landgraaf gehaald worden. Bovendien is van inspraak van de leden van de coöperatie bij de onderwerpen waar het echt om gaat, geen sprake. De gemeente stelt zich op het koele standpunt dat zij in deze geen partij is.

Hoewel de exploitant de inrichting van onder andere waterhuishouding, bomen, groen- en overige voorzieningen in het villapark niet uitvoert conform de door de gemeente Landgraaf goedgekeurde eerste plannen, treedt de gemeente daar niet tegen op.

Daarnaast heeft de regiegroep, met mandaat van de algemene ledenvergadering, diverse malen vruchteloos getracht, in het kader van burgerparticipatie en vooruitlopend op de toekomstige beheertaak van de coöperatie, met de gemeente Landgraaf inhoudelijk in gesprek te komen over onderwerpen die de beoogde realisatie en verdere ontwikkeling van het villapark betreffen. Het is nog steeds het streven van de Regiegroep om in een constructieve sfeer tezamen met de gemeente te zoeken naar oplossingen, maar

progressie laat momenteel te wensen over, vandaar dat ook hulp is gezocht bij de lokale politiek.

Voor de VVD Landgraaf is de leefbaarheid van onze wijken in Landgraaf een belangrijk speerpunt, en daarnaast zijn wij van mening dat de gemeente zich als een betrouwbare partner van haar burgers dient te presenteren en ervoor moet zorgen dat burgerparticipatie op het juiste moment plaatsvindt om onzekerheid en frustratie zoveel mogelijk te voorkomen en de betrokkenheid van haar inwoners te verhogen.

Om duidelijkheid te creëren rondom een aantal open vragen die al langdurig onbeantwoord zijn en om de enigszins vertroebelde verhoudingen te proberen te normaliseren om zo dit project uiteindelijk in goede harmonie af te ronden, zouden wij, mede namens de Regiegroep Bousberg, graag antwoord krijgen op de volgende vragen, conform artikel 41 van het Reglement van Orde:

1. Is het de portefeuillehouder bekend dat bij de uitvoering van de door de gemeente Landgraaf goedgekeurde bestekken en technische beschrijvingen dusdanige aanpassingen zijn doorgevoerd dat er geen sprake meer is van aanpassingen van ondergeschikte aard maar van aanpassingen die het oorspronkelijke ontwerp wezenlijk hebben veranderd en die bovendien consequenties hebben voor de beheer- en onderhoudskosten?
 - Zo ja, heeft de gemeente daaraan vóór de uitvoering goedkeuring verleend en hoe heeft zij de belangen van de wijkbewoners (o.a. de stijging van de kosten) daarin laten meewegen?
 - Zo nee, kan de portefeuillehouder dat uitleggen en aangeven hoe hij de consequenties voor bewoners, waaronder die van financiële aard, oplost?
2. Wat is de hoofdrede voor het opnieuw ontwerpen van de waterhuishouding? En wie is volgens de gemeente verantwoordelijk voor de gevolgen van deze wijzigingen?
3. De exploitant mag enkel en alleen wijzigingen in de aanleg van infra/groen doorvoeren na vóórafgaande schriftelijke instemming van B&W c.q. de raad van de gemeente Landgraaf. Heeft de gemeente Landgraaf op enig moment een schriftelijke aanvraag voor een dergelijke wijziging van de exploitant ontvangen en goedgekeurd vóórdat de exploitant deze uitvoerde?
 - Zo ja, welke wijzigingen betreffen dit en heeft de gemeente daar de financiële consequenties voor de wijkbewoners in meegewogen?
 - Zo nee, op basis van welke documenten gaat de gemeente Landgraaf bij de oplevering aan de gemeente van de infra in fase 1-2 van het exploitatiegebied toetsen of de inrichting aan alle eisen voldoet?
4. Waarom is een niet volledig Landschapsplan goedgekeurd en waarom is in het Landschapsplan geen rekening gehouden met de op dat moment reeds aanwezige bomen, struiken en groenvoorzieningen? Hoe denkt u te komen tot een up-to-date plan goedgekeurd door alle betrokken partijen (inclusief de wijkbewoners)?
5. Wat gaat de portefeuillehouder doen met de signalen dat in de berekening van de infiltratiecapaciteit van waterbuffers 2, 3 en 4 fouten zijn gemaakt en derhalve de wijkbewoners sterk twijfelen of de buffers voldoen aan alle voorschriften? Hoe denkt de portefeuillehouder over de gemeentelijke aansprakelijkheid als buffers overstromen?

6. Is de portefeuillehouder bekend met de accorderende en dus toezichhoudende rol die ingevolge de Algemene Akte Erfdienstbaarheid en Beheerregeling van 2-aug-2017, opgemaakt door Bousberg Ontwikkeling BV, aan de gemeente Landgraaf zijn toegeschreven?
 - Zo ja, hoe heeft of gaat de gemeente Landgraaf daar invulling aan geven?
 - Zo nee, hoe kan dat zonder medewerking of medeweten van de gemeente Landgraaf zijn vastgelegd en hoe gaat de gemeente daarmee om?
7. Is het de portefeuillehouder bekend dat de exploitant op onverantwoorde wijze is omgegaan met het bomenbestand in fase 1-2, zoals reeds bevestigd in de bomenrapportage van Februari 2020? En wat gaat de portefeuillehouder er aan doen om te voorkomen dat het bomenbestand in fase 3-4, waartoe veel beeldbepalende bomen behoren, niet hetzelfde lot ondergaat? Hoe denkt de portefeuillehouder adequaat toezicht daarop te gaan houden?
8. Is het de portefeuillehouder bekend dat er in eerste instantie sprake was van 119 woningen, dat dit aantal door opeenvolgende herzieningen van het bestemmingsplan uiteindelijk is teruggebracht tot maximaal 69 en dat de laatste informele opgave van Bousberg 66 woningen betreft terwijl de verkondigde maandelijkse bijdrage voor de contributie € 25 (prijsspeil 2009) tot zelfs in 2018 tijdens de verkoopsgesprekken ongewijzigd is gebleven? Hoe denkt de portefeuillehouder het nadelige financiële effect van de herzieningen van de bestemmingsplannen te compenseren zodat de continuïteit en levensvatbaarheid van de coöperatie wordt gewaarborgd?
9. Is het de portefeuillehouder bekend dat de exploitant van plan is om fase 3-4 af te splitsen van fase 1-2 waardoor er nog maar 32 woningen binnen de coöperatie over zouden blijven? Hoe denkt de portefeuillehouder daarover, in de wetenschap dat de leden van de coöperatie fel tegen die afsplitsing zijn omdat dit kostenverhogend werkt en funest is voor de levensvatbaarheid van de coöperatie?
10. De gemeente Landgraaf heeft burgerparticipatie hoog in het vaandel staan. Gezien de ambities van de gemeente en mogelijkheden die dit unieke project biedt is het onbegrijpelijk dat de gemeente de geboden kansen om gezamenlijk invulling te geven aan burgerparticipatie niet met beide handen aanpakt en niet gebruik maakt van de dossierkennis en expertise van de bewoners, niet alleen t.b.v. fase 1-2 maar zeker ook t.b.v. de ontwikkeling van fase 3-4. Hoe denkt de portefeuillehouder daarover en wanneer gaat de gemeente Landgraaf daar daadwerkelijk mee aan de slag?

Wij zien de antwoorden op bovenstaande vragen met interesse tegemoet.

Met collegiale groet,

Lucas Baggerman

Fractievoorzitter VVD Landgraaf.

