Referentie: raadsvergadering bestemmingsplan wijziging – CPO Mantgum woensdag 22 juni 2022

Geachte raadsleden,

Na overleg met een aantal raadsleden stuur ik u alsnog deze reactie. Ik ben nog steeds een beetje beduusd over wat er woensdagavond 22 juni in Mantgum gebeurd is. Ik heb die avond EN in de eerder ingestuurde zienswijze zo duidelijk mogelijk aangegeven dat er nog de nodige vragen en open eindjes zijn. Nu is er, zonder dat er een check bij de insprekers is gedaan of de zorgen zijn weggenomen en of er geen vragen meer zijn, een hamerstuk van gemaakt.

- Wij hebben aangegeven dat pogingen om in contact te blijven met de gemeente zijn afgehouden. In de raadsvergadering heeft de wethouder aangegeven dat er in rondjes gesproken werd. Dat is feitelijk onjuist. Na één gesprek en een enkel telefonisch contact heeft de wethouder aangegeven dat wij moesten wachten tot het college alles afgerond had en de raad zou 'spreken'. Dat heeft de wethouder zelfs herhaald met een onplezierige toespeling in de media. Wij hebben gewacht tot de raadsvergadering en wij hebben onze inbreng/zienswijze in 3 minuten moeten verwoorden. Dat is natuurlijk nooit genoeg om alles te behandelen en de inbreng was dan ook 'op grote lijnen'.
- Er zijn wel degelijk alternatieven aangedragen. Die zijn op discutabele gronden afgewezen. Dat motiveert natuurlijk niet om die plannen verder uit te werken. Enige discussie over de juistheid van de redenen om de alternatieven af te wijzen en überhaupt over de inhoud van de plannen had de raad wel degelijk moeten voeren. Dat wordt nu verder onmogelijk gemaakt en het feit dat deze alternatieven op discutabele gronden zijn afgewezen zou een trigger moeten zijn voor de raad.
- Ik heb al in mijn eerste zienswijze vragen gesteld over stikstof berekening en over een aantal andere berekeningen. Daar zijn geen antwoorden op gekomen.
- Wij hebben een jaar geleden onze zorg geuit over de gebruikte stellingname van bureau Noordpijl ("CPO/Noordpijl en gemeente zijn in dezen één…."). Op het attenderen van de gemeente op deze positionering hebben wij nooit een reactie gehad. Sterker, nu blijkt dat de raad voor de vergadering door CPO/Noordpijl mee is genomen door de plannen. De raad had zich moeten realiseren dat dit een gekleurd beeld is, dat er ook een andere groep inwoners is die een afwijkende mening heeft, die ook het recht heeft om gehoord te worden.
- Eveneens een jaar geleden hebben wij kenbaar gemaakt dat wij (substantiële groep!, misschien meerderheid) de ondersteuningsbrief van het bestuur van het Doarpsmienskip te éénzijdig vonden. Een poging om dat in het dorp te bespreken is mislukt. Bestuur (in ondertal) heeft de brief niet genuanceerd en wij hebben ons genoodzaakt gezien de gemeente erop te attenderen dat het bestuur van het Doarpsmienskip niet namens alle inwoners van Mantgum spreekt of zelfs kan spreken.
  Ook hier hebben wij geen reactie op gehad, laat staan een discussie. Het wordt echter wel als argument gebruikt om te stellen dat 'het dorp erachter staat…'. Dit is feitelijk onjuist.
- In het tweede deel van de raadsvergadering werd er een controle vraag gesteld of het bestemmingsplan "Didam proof " zou zijn. Wij hebben in onze zienswijze duidelijk aangegeven dat dat niet het geval is. Door de wethouder werd gesteld dat het volgens hem wel zo is. Wij hebben echter slechts een zeer slecht geformuleerd antwoord ontvangen van de gemeente naar aanleiding van onze getoonde interesse. Ook de door de gemeente voorgeschreven procedure is niet rechtsgeldig. Het is in ieder geval een onderwerp dat niet correct is afgehandeld en dat zal toch wel moeten gebeuren voor dat er een klap op het besluit kan worden gegeven.
- Raadslid Douwstra probeerde een antwoord te geven over het wel of niet marktconform zijn van de m2 prijs. Zijn redenatie is onjuist. Het gaat niet om die €150 - €175 die het wellicht uiteindelijk gaat kosten, maar het gaat om de €20 per m2 die als uitgangspunt genomen wordt (de prijs die CPO aan de gemeente moet betalen). Het CPO heeft proberen aan te

geven dat dat marktconform was. Ze vergeten daarbij te vermelden dat de aangehaalde voorbeelden transacties betroffen tussen partijen waarbij beide partijen geen overheidsinstanties waren: bijvoorbeeld een transactie van kerk naar particulieren. Dan mag het zelfs voor een totale som van €1. Ook de poging van rechtvaardiging van de gemeente (verkoop grond van de Staat aan de gemeente voor € 19,-) is onjuist. Daar ging het om een transactie tussen 2 overheden.
Ik ben niet ingegaan op de vraag wat het dan zou moeten zijn, omdat ik a) daar geen erkende kennis van heb, b) ik niet op de hoogte ben van de prijs na de nogal sterke inflatoire ontwikkeling en c) alleen de bedragen van de schrikkelgrond van de gemeente (€60) en een indicatie van "5 keer de agrarische waarde" heb gehoord. Dat zal, met inflatiecorrectie, toch minimaal €45 / m2 moeten zijn. Het moet eerlijk gebeuren, vooral tegenover andere non-public partijen (ook al zijn dat soms projectontwikkelaars); vandaar de Wet Markt en Overheid.

- Ik heb een vraagteken gezet bij het ontbreken van een financiële paragraaf. Het college stelt dat de gemeente geen kosten zal dragen, terwijl ze maar iets verderop in de beantwoording aangeeft te participeren in de oplossing van bereikbaarheid voor de boer.
  Ook de onduidelijkheid over bijvoorbeeld hoe de wegen in het project weer in eigendom van de gemeente komen is niet opgehelderd. E.e.a. zal toch in een exploitatieplan moeten worden opgenomen (hetgeen nu ontbreekt).
- Daarnaast is het niet meer dan normaal dat de raad overtuigd wordt van de financiële haalbaarheid van dit plan; ook NA alle aanpassingen. Aanpassingen die nu al gepleegd zijn en aanpassingen die mogelijk gedaan moeten worden als gevolg van de nog niet afgehandelde bezwaren. Aanpassingen die tot meer kosten leiden. Bro stelt dat het plan dat tot een bestemmingsplan wijziging oproept financieel-economisch haalbaar moet zijn. Deze financiële onderbouwing ontbreekt nu; zo is er voor de direct omwonende de kosten van planschade nog niet bepaald, laat staan opgenomen.
- Aangegeven is dat er nog bezwaarprocedures lopen; zowel bij de gemeente als bij het Wetterskip. Het is absoluut niet ondenkbaar dat naar aanleiding van die bezwaren het plan gewijzigd moet worden. Daarom is het procedureel onjuist om over het plan te stemmen als nog niet alle bezwaren en vragen afgehandeld, resp. beantwoord zijn.
- In niet mis te verstane woorden hebben wij de gemeente gemeld dat er een gepolariseerde situatie in Mantgum is ontstaan. Dat dat niet minder wordt, blijkt wel uit het feit dat ik direct NA de vergadering al te horen kreeg dat als ik naar de Raad van State zou gaan, het dorp uit gepest zou worden. Iedereen is het erover eens dat dergelijke dreigementen onacceptabel zijn, maar het gebeurt wel.

Gegeven bovenstaande ben ik toch echt benieuwd naar a) de antwoorden en de uitgebleven reacties en b) of u het er mee eens bent dat er nog nader onderzoek en discussie nodig is alvorens een juiste beslissing inzake de bestemmingsplan wijziging genomen kan worden.

Ik begrijp best dat u een hoop leeswerk krijgt over te nemen besluiten, maar u had echt op de hoogte kunnen zijn van de gevoeligheid in het dorp en de behoefte van anderen dan het CPO om ook hun verhaal te kunnen doen en hun vragen te kunnen stellen. Is het niet de taak van de gemeente dat alle partijen een evenredige kans krijgen om hun ideeën te verwoorden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]