

**Schriftelijke vragen (29-2022) betreffende aankoop grond Hollevoort Bakel
Dhr. T. Coopmans/Dorpspartij
15-2-2022**

Geacht college,

In een Raadsinformatienota van 21 december 2021 gaf u de gemeenteraad te kennen een perceel aan de Hollevoort in Bakel gekocht te hebben bestemd voor de uitbreiding van bedrijventerrein Bolle Akker. Dit perceel maakt de uitbreiding van het bedrijventerrein Bolle Akker mogelijk. Hierna te noemen 'Bolle Akker, fase II. Naar nu blijkt het college het perceel Bolle Akker fase II aangekocht te hebben met alweer zogenaamde inspanningsverplichtingen.

Deze inspanningsverplichtingen bestaan uit:

1. Het perceel van 5000 m2 aan de Hollevoort 3a wat de raad in september 2020 heeft vastgesteld met milieucategorie 2 mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure Bolle Akker fase II en een bestemming te geven voor milieucategorie 3 voor Hollevoort 3a. Inclusief de bijbehorende bouwvoorschriften cq. bouwhoogten als op de Bolle Akker. Hierna te noemen inspanningsverplichting 1.
2. Indien dit niet realiseerbaar is neemt de gemeente de inspanningsverplichting op zich om in milieucategorie 2 ruimere bouwvoorschriften cq. bouwhoogten conform bestemmingsplan Bolle Akker op te nemen voor de locatie Hollevoort 3a. Hierna te noemen inspanningsverplichting 2.
3. Indien inspanningsverplichting 1 en/ of 2 niet haalbaar blijken ontvangt de verkoper hiervoor € 30.000,00 van de gemeente Gemert-Bakel te betalen binnen 4 weken nadat de inspanningsverplichtingen 1 en 2 niet realiseerbaar blijken te zijn.

In september 2020 heeft de gemeenteraad bestemmingsplan Hollevoort 3a vastgesteld met in achtneming van inspanningsverplichtingen aangegaan in 2011 door het toenmalige college. In plaats van 2500 m2 met milieucategorie 3 kreeg men als inspanningsverplichting 5000 m2 met milieucategorie 2. Ook de bestemmingsplanwijziging van rond de € 10.000,00 werd door de gemeente betaald. Ook de huidige geplande ontsluiting kosten rond de € 30.000,00 zou de gemeente betalen. Ook heeft Hollevoort 3a een jaar of negen optie gehad op een bedrijfskavel voor het geval Hollevoort 3a niet door zou gaan. Een kavel waar velen in Bakel op zaten te wachten. Men kan dus gerust stellen dat de eigenaar van Hollevoort 3a rijkelijk bedeed is geweest. U begrijpt dat het zeer vreemd overkomt dat u nu weer met een inspanningsverplichting komt waarbij via de achterdeur toch milieucategorie 3 ingeschoffeld wordt en bouwvoorschriften gelijk aan Bolle Akker of een afkoopsom van € 30.000,00. Schijnbaar was Hollevoort 3a nog niet voldoende toebedeeld!!

Derhalve de volgende vragen:

1. Kloppen de inspanningsverplichtingen zoals ik deze hierboven heb benoemd, zo nee waar wijken deze af.

Antwoord: de genoemde inspanningsverplichtingen zijn correct

2. Zijn er nog andere inspanningsverplichtingen welke hier niet benoemd zijn.

Antwoord: nee

3. Op basis van welke afspraken of aanspraken die de raad onbekend zijn komt u tot deze inspanningsverplichting.

Antwoord: Om een uitbreiding van het bedrijventerrein Bolle Akker in Bakel mogelijk te maken is voor een tweetal locaties een voorkeursrecht gevestigd. Uit de ruimtelijke beoordeling is vervolgens naar voren gekomen dat de locatie aan de Hollevoort als meest geschikt bevonden is. Met de eigenaar zijn vervolgens gesprekken gevoerd voor het verwerven van de grond. Zoals gebruikelijk bij onderhandelingen worden hierbij afspraken gemaakt over prijs en voorwaarden. Door tot overeenstemming te komen met de eigenaar, inclusief inspanningsverplichting, ontstaat er voor de gemeente twee mogelijkheden om kosten te besparen;

1. De door uw raad besloten ontsluiting, geraamde kosten ongeveer € 70.000, van de locatie Hollevoort 3a naar Houtakker hoeft niet uitgevoerd te worden omdat door de aankoop een ontsluiting via de toekomstige uitbreiding naar Hilakker mogelijk is.
2. In de onderhandeling had ook de keuze gemaakt kunnen worden om geen inspanningsverplichting op te nemen en het verwervingsbedrag € 30.000 te verhogen. Door te kiezen voor een inspanningsverplichting krijgt u als raad de mogelijkheid om deze kosten te besparen indien u het acceptabel acht om de in de inspanningsverplichting opgenomen voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan

4. Is in het verkoopcontract opgenomen dat mocht de raad negatief beschikken er dan toch aan de inspanningsverplichtingen is voldaan.

Antwoord: Nee, indien inspanningsverplichtingen niet uitgevoerd kunnen worden door bv besluit provincie, besluit gemeenteraad, bezwaar omwonenden is een bedrag van € 30.000 verschuldigd.

5. Zo nee heeft u dan de raad niet voor een voldongen feit geplaatst.

Antwoord: Nee, als raad heeft u de keuze onder welke voorwaarden een bestemmingsplan vastgesteld gaat worden.

6. Hoe komt u in dit stadium al tot een milieucategorie 3.

Antwoord: op basis van de geldende voorschriften die voor het bedrijventerrein Bolle Akker van toepassing zijn

7. Heeft u al vooroverleg gehad met de provincie hierover en wat is haar standpunt hierin.

Antwoord: nee

8. Is het niet aan de gemeenteraad om uiteindelijk de milieucategorie vast te leggen.

Antwoord: ja, de gemeenteraad stelt de voorwaarden in een bestemmingsplan vast

9. Wilt u alle verslagen betrekking hebbende op deze aankoop met de verkoper en van eventueel vooroverleg met de provincie aan de gemeenteraad ter beschikking stellen.

Antwoord: ja, de verslagen kunnen ter beschikking gesteld worden

10. Als college heeft u een informatieplicht naar de gemeenteraad toe. Waarom heeft u de gemeenteraad niet geïnformeerd over deze vreemde gang van zaken.

Antwoord: uw raad is over deze transactie middels een Raads Informatie Nota geïnformeerd. Wij nemen afstand van de betiteling 'vreemde gang van zaken' daar het hier een normale onderhandelingsprocedure betreft over prijs en voorwaarden.

11. De overdracht staat gepland voor 28 februari. Is deze verkoop nog terug te draaien?

Antwoord: nee, de overdracht heeft 23 februari 2022 plaatsgevonden