

Uw kenmerk:	Uw brief van: 09-04-2020	Zaaknummer: 19045-2020	Datum: 03-06-2020
Onderwerp: Vragen m.b.t. de opslaglocatie aan de Wolthaarsdijk	Bijlagen:	Voor informatie: Sjaak Legebeke, tel.: (0572) 347 799	

Geachte mevrouw Van der Heide,

Bij brief van 9 april heeft u namens de fractie van BurgerBelangen schriftelijke vragen gesteld over de situatie rondom het voormalige opslagterrein aan de Wolthaarsdijk. Allereerst schetsen wij u kort de historie van de opslaglocatie en de wijze waarop het proces tot ontruiming de afgelopen drie jaren is doorlopen. Vervolgens hebben wij uw vragen hieronder herhaald en beantwoord.

Historie

Op de voormalige vuilstort van de gemeente Raalte aan de Wolthaarsdijk Westzijde zijn, sinds het begin van de jaren '70, een vijftal opslagterreinen voor oude metalen gevestigd geweest. In samenwerking met de provincie zijn op drie van deze terreinen de activiteiten vrijwillig gestaakt. Dit nadat betrokkenen hiervoor van de provincie een vergoeding hadden ontvangen.

In de periode tussen 1989 en 2010 hebben met de twee overgebleven gebruikers gesprekken plaatsgevonden over het gebruik van de locatie. In de periode 1990 tot 2000 is bekeken of legalisatie van de bestemming mogelijk was. Begin 2000 is richting de gebruikers aangegeven dat in overleg gezocht zou worden naar een geschikte locatie op het bedrijventerrein De Zegge, waarna het gebruik van de locaties aan de Wolthaarsdijk zou worden beëindigd.

Afgezien van een enkel ambtelijk contact in 2010 met de vorige gebruiker, de vader van de eigenaar van Salland Metaal over een mogelijke verplaatsing, is in deze periode onvoldoende aandacht geweest voor het daadwerkelijk verplaatsen van de bedrijven.

In 2016 blijkt dat de opslag van oude metalen op het noordelijke deel van de locatie zodanige proporties heeft aangenomen dat de veiligheid van passerend verkeer en voetgangers over de Wolthaarsdijk in het geding komt. Ook de milieu hygiënische situatie ter plaatse laat ernstig te wensen over. Dit is voor het college aanleiding om de ontruiming van de locatie wederom op te pakken en nu door te zetten.

Proces van ontruiming

In 2017 is besloten het gebruik van de voormalige stortplaats Wolthaarsdijk Westzijde te beëindigen en hiervoor een externe projectleider in te zetten. Na gesprekken met de gebruikers is bij brief van 18 oktober 2017 per 1 maart 2018 de huur van de beide resterende terreinen formeel opgezegd. Na goed overleg heeft dit ertoe geleid dat per 15 mei 2018 het zuidelijke deel van het terrein door de gebruiker is verlaten. Deze ontruiming heeft niet tot noemenswaardige kosten geleid.

Met Salland Metaal verliepen de gesprekken vanaf het begin minder voorspoedig. In de gesprekken is steeds duidelijk gemaakt dat er een eind kwam aan het gebruik van de locatie Wolthaarsdijk. Salland Metaal combineerde dit met een bedrijfsverplaatsing naar een nieuwe locatie op het bedrijventerrein De Zegge. Medio augustus 2018 zijn de gesprekken hierover afgebroken omdat Salland Metaal niet de benodigde gegevens verstrekte die hiervoor noodzakelijk waren en ook omdat Salland Metaal

hieraan te hoge eisen verbond. Daarna is nog tot ca eind november 2018 onderhandeld over een vergoeding voor het verlaten van de locatie. Gemeente en Salland Metaal konden hierover niet tot overeenkomst komen.

Vervolgens is een civiele procedure gestart om tot ontruiming te komen. In augustus 2019 is vonnis uitgesproken waarin de gemeente volledig in het gelijk werd gesteld. Omdat de rechtbank in het vonnis een fout had gemaakt is hiertegen door de wederpartij bezwaar aangetekend. Uiteindelijk is op 22 november 2019 de uitspraak van augustus 2019 alsnog bevestigd:

- Op 27 december 2019 dient het terrein leeg en verlaten opgeleverd te worden;
- Achterstallige huur moet betaald worden incl. wettelijke rente;
- De gemeente moet, indien 27 december het terrein leeg en verlaten is, Salland Metaal een tegemoetkoming betalen in de kosten van ontruiming van € 20.000.

Tegen deze uitspraak is geen hoger beroep ingesteld, waardoor de uitspraak onherroepelijk is.

Op 27 december is geconstateerd dat het opslagterrein aan de Wolthaarsdijk leeg is opgeleverd. De gemeente heeft het terrein definitief afgesloten met een tijdelijk hek. De achterstallige huur is aan de gemeente betaald evenals de vergoeding door de gemeente aan Salland Metaal.

Beantwoording van de vragen.

1. *We hebben begrepen dat gesprekken/afspraken tussen de gemeente en Salland Metaalhandel in 2000 en 2010 niet formeel zijn vastgelegd? Vraag: klopt dat? Indien zo: waarom niet? Zijn er wel werkaantekeningen?*

Over de gesprekken in 2000 en 2010 zijn beperkt werkverslagen gemaakt. Oorzaak ligt in het gegeven dat men ambtelijk in gesprek was om te komen tot bedrijfsverplaatsing van de Wolthaarsdijk naar de Zegge. In een collegebesluit van mei 2000 en uitgaande brieven aan de twee resterende gebruikers is dit bevestigd maar niet heeft dit niet geleid tot de gewenste verplaatsing. In 2010 is ambtelijk wederom gesproken met de gebruikers van de locatie over een bedrijfsverplaatsing. Hiervan is geen verslaglegging aanwezig.

2. *Wie waren betrokken bij deze overleggen?*

Het betroffen gesprekken op ambtelijk niveau.

3. *Klopt het dat er niet direct een incasso is ingezet om de niet betaalde huur te innen? Zo ja, waarom niet.*

Dit is juist. Voor de gemeente lag vanaf 2017 de focus op het ontruimen van het terrein. Daarom is in eerste instantie ook niet ingezet op betaling van de achterstallige huur. De gedachte was dat de huurder daar weer rechten op verlenging van de huur aan zou kunnen ontleen. Pas later in het gerechtelijke proces is de eis tot betaling van de achterstallige huur alsnog ingebracht. Deze huur is inmiddels betaald.

4. *Op welke wijze werd er intern afgestemd met de verantwoordelijk wethouder/bestuurder?*

Vanaf 2017 is de burgemeester als portefeuillehouder handhaving bij voortdurend via zowel mondelinge als schriftelijke rapportages op de hoogte gehouden van de voortgang. Op momenten dat besluiten noodzakelijk waren werd daartoe een voorstel gedaan aan het college. Deze werden eveneens voor besproken met de portefeuillehouder handhaving.

5. *Hoeveel kosten heeft de gemeente al met al moeten maken, inclusief ambtelijke uren?*

Totaal is in de jaren 2017, 2018 en 2019 € 82.445 aan kosten gemaakt.

Onderverdeling kosten:

- | | |
|------------------------|--------------|
| – Projectondersteuning | € 40.695, -- |
|------------------------|--------------|

– Juridische advisering en vertegenwoordiging	€ 21.750, --
– Vergoeding Salland Metaal	€ 20.000, --
Totaal	€ 82.445, --

Over de periode 2020 kunnen nog beperkt kosten ontstaan. De ambtelijke inzet is binnen de reguliere formatie opgevangen.

6. Waarom zijn deze kosten niet ingebracht in de gerechtelijke procedure, om deze op de verhuurder te verhalen? Was de wethouder/bestuurder/college op de hoogte van het besluit deze kosten niet te verhalen?

Het voorbereiden en voeren van procedures (inclusief de daarvoor te maken kosten) worden in veruit de meeste gevallen gerekend tot het maatschappelijk risico. De tegenpartij heeft ook geen grip op de omvang van de inzet van eiser en dus op het kostenniveau. In een procedure wordt de gang van zaken mede bepaald door de verwerende partij en de rechtsmiddelen die door de verwerende partij worden ingezet. Daarom is het zo geregeld dat als je door de rechter in het gelijk gesteld wordt, een landelijk gefixeerd liquidatietarief geldt voor de proceskosten.

Het college is steeds direct dan wel indirect, via de portefeuillehouder, betrokken geweest bij de gemaakte keuzes.

7. Wat zijn de voornemens van het college met dit terrein?

Daarover zijn nog geen concrete gedachten of besluiten geformuleerd. Zoals al is aangegeven lag de prioriteit bij het ontruimen van het perceel.

8. Welke percelen worden in de gemeente momenteel verhuurd/verpacht?

Binnen de gemeente Raalte worden ruim 80 percelen grond verhuurd of verpacht.

Huurders en pachters zijn voornamelijk sportverenigingen en maatschappelijke organisaties. Ook wordt een deel van de gemeentelijke gronden verhuurd aan telecomaanbieders voor de plaatsing van zendmasten.

Verder worden restgronden verhuurd/verpacht die nog in eigendom zijn bij de gemeente als gevolg van de ontwikkeling van woongebieden en bedrijventerreinen. Deze restgronden worden deels verhuurd of verpacht aan agrarische bedrijven en voor een deel van deze gronden heeft de voormalige eigenaar het voortgezet gebruik.

9. Waren er de afgelopen jaren meer percelen grond welke werden verhuurd/verpacht binnen de gemeente, waar geen huur of pacht over werd betaald door de huurder? Zo ja: wat is hier nu de stand van zaken?

De huur/ pacht wordt conform afspraak betaald.

De situatie met betrekking tot de locatie aan de Wolthaarsdijk was in die zin een uitzondering.

Er was nog een specifieke situatie aan de Heesweg waar de jaarlijkse erfpachtcanon niet betaald wordt. Het gaat hier om een perceel (onder)grond van een bedrijfspand dat in 1988 in erfpacht is uitgegeven tegen een jaarlijkse erfpachtcanon van 1 NLG (€ 0,45). Inmiddels is er overeenstemming bereikt met de eigenaar van het bedrijfspand over de verkoop van de grond.

10. Zijn er ook momenteel nog percelen grond welke worden verhuurd/verpacht binnen de gemeente, waar geen huur over wordt betaald door de huurder? Zo ja: welke percelen betreft dit? Wat is de reden van niet betalen? Welke acties zet de gemeente hierop uit?

Er is een aantal percelen tijdelijk gratis of soms tegen een zeer beperkt tarief in gebruik gegeven aan derden. Vaak gaat het om percelen waarop een bepaalde gewenste ontwikkeling plaatsvindt zoals sportvelden en scholen die door verenigingen en maatschappelijke organisaties zelf op eigen kosten gerealiseerd worden. Hier staat dan tegenover dat deze percelen om niet of tegen een symbolisch bedrag ter beschikking worden gesteld door de gemeente.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema