

RAADSVRAGEN ZONDER ANTWOORD

Nummer : 105-373
Onderwerp : Raadsvoorstel onteigeningsprocedure Galgeriet 105-367
Portefeuillehouder : J. Kaars
Datum : 4 mei 2020

Vragen van de fractie van WaterlandNatuurlijk aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 4 mei 2020).

Vragen aan het college over het voorstel onteigeningen op het Galgeriet mogelijk te maken, voorbereidende raad 7 mei 2020, agendapunt 5, nav. raadsvoorstel 105-367

Terecht signaleert het college dat onteigening een zwaar instrument is. Ondernemers in Waterland wordt het onmogelijk gemaakt vrij over hun eigen grond te beschikken voor benutting, ontwikkeling of verkoop, nadat zulke vrijheid eerst al beperkt werd door vestiging van voorkeursrecht.

Nu zoekt het college in het belang van project en projectontwikkelaars de mogelijkheid om via de optie van onteigening nog meer druk op de betrokkenen te zetten. Waarbij ook de vraag is, hoe zwaar verschillen per perceel wegen. Bij gering verschil per geval kan mogelijk het inzetten van het zware onteigeningsinstrument worden versmald.

De fractie WaterlandNatuurlijk is met het college van mening, dat er hier sprake is van een zwaarwegend algemeen belang. De wijk moet er komen, en wel langs de weg van een zorgvuldige behandeling van degenen die daarvoor offers moeten brengen.

Het komt onze fractie voor dat – naast en in combinatie met voldoen aan de wettelijke eisen - onteigening of de opmaat daarheen van orde is als:

- a. Er sprake is van een meningsverschil met eigenaren dat voor de betreffende percelen groot is en toe te rekenen valt aan een onredelijke opstelling van de eigenaren.
- b. Het college in termen van onderhandelingsproces en bejegening zich zorgvuldig en correct heeft bewogen; of dat nu door collegeleden zelf of namens het college is gebeurd.
- c. Er sprake is van consistentie en/of gemotiveerde verschillen als wordt gekeken naar transacties die al wel tot stand kwamen.
- d. Er een context is van goed gemeentelijk beleid en management.

De strikt juridische beoordeling die het college maakt, laat onze fractie voorshands voor rekening van het college. Voor politieke besluitvorming heeft de raad naar ons oordeel gedegen en ruimhartig verstrekte informatie nodig, om te kunnen toetsen aan voornoemde gezichtspunten. Die is nog niet gegeven, reden voor navolgende vragen. Daarbij laten we de beoordeling of de antwoorden vertrouwelijk worden gegeven aan het college.

Vraag 1

Wij verzoeken het college om een staatje met per perceel, de 8 stuks:

- Het aantal vierkante meters
- Het laatst gevraagde bedrag
- Het laatst gedane bod
- De aanduiding van “vervuild of niet” en mogelijk daar uit komende kosten
- De WOZ-waarde
- Per welke datum het perceel voor de ontwikkelaar gezien de planning nodig is

Vraag 2

Wij verzoeken het college om een staatje met voor elk van de 4 eigenaren:

- Het totale aantal vierkante meters
- Het laatst gevraagde totaalbedrag
- Het laatst gedane totale bod
- De totale WOZ-waarde
- De inschatting van de te verwachten verplaatsings – en overige kosten voor de eigenaren, met de bedragen volgens van de huidige eigenaren en die volgens de gemeente.

Vraag 3

De raad is meegedeeld, dat de gemeente zo snel mogelijk de tussenpositie tussen eigenaren en ontwikkelaars los zal laten. Waarom treedt de gemeente nu nog niet terug en laat men het aan marktpartijen en eigenaren zelf over om tot overeenkomsten te geraken?

Vraag 4

Hoe lang verwacht het college de betreffende percelen in eigendom te hebben en welke waarborgen zijn er, dat het bij die termijnen blijft ? En wanneer heeft het college de koopsom met rente en kosten terug ? En hoe is dat gewaarborgd?

Vraag 5

Uit de documenten die de raad bereikten spreekt een beleving bij eigenaren, als zouden eigenaren zich onheus behandeld voelen. Wat zou naar het oordeel van het college hiervan een gedegen, inhoudelijke weerlegging kunnen zijn?

Vraag 6

Wat is de gemiddeld door de gemeente betaalde prijs per vierkante meter van de tot nu toe gekochte percelen geweest?

Vraag 7

Wat voor kosten verwacht de gemeente te maken voor de uitvoering van het voorgelegde besluit?