

Verslag van de hoorzitting van 7 juli 2008 over de verplaatsing van het bedrijf Driessen van de Kleizuwe naar de Oostkanaaldijk.

Aanwezig:

Gemeente: de heer R.G. Boekhoven, voorzitter
de heer G. Jellesma, de heer W. Verhage, mevrouw M. Hoek, de heer
K. Hulsman en de heer J. Buitenga: fractievoorzitters

Namens Driessen: de heer K. Driessen, mevrouw M. Pesch (advocaat)

De heer Boekhoven stelt het verslag van 26 juni aan de orde. Het verslag wordt conform vastgesteld.

De heer Driessen zegt dat het bezwaar tegen de milieuvergunning van Greiff door de Raad van State is afgewezen. De milieuvergunning is op dit moment onherroepelijk.

De intentieovereenkomst is vrijdag in concept ontvangen, aldus de heer Boekhoven. De algemene teneur uit het vooroverleg dat hierover is gevoerd is dat de intentieovereenkomst zo zwaar is aangezet dat er meer sprake is van een contract. Een intentieovereenkomst heeft toch een minder juridische status dan een contract.

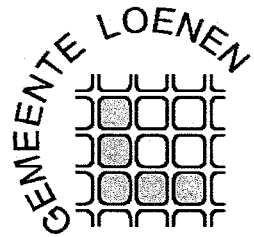
Mevrouw Pesch zegt dat dit berust op een vergissing. Een intentieovereenkomst is een contract. Er kan ook gewoon overeenkomst boven worden gezet. Hoe het document wordt genoemd is niet zo belangrijk, het gaat om de inhoud. Naar haar mening is het duidelijk een intentieovereenkomst omdat de raad in deze overeenkomst de toezegging doet om zich er voor in te spannen, zoveel mogelijk, dat de bestemmingen die zij willen realiseren gerealiseerd kunnen worden. Als dit niet lukt kunnen partijen met elkaar in overleg om een alternatieve oplossing te vinden. Als dat ook niet lukt is men weer terug bij af. Dan gaat de verhuizing naar de Oostkanaaldijk in principe door.

De heer Boekhoven vindt dat er wel heel veel geregeld is. Als hij de raadsleden zo heeft gehoord dan zouden zij een lichtere vorm ook kunnen waarderen.

Mevrouw Pesch vraagt zich alleen af wat er dan uit zou moeten. Dit is eigenlijk al een redelijk lichte overeenkomst. Wat er in staat moet er eigenlijk wel in staan. Zij heeft zelf het idee dat er eigenlijk niets uit kan. Spreekster heeft een nieuwe versie bij zich waarin zij verwijst naar nog wat meer bijlagen. Zij deelt deze uit.

De intentieovereenkomst wordt besproken.

De heer Jellesma zegt dat met name overeenstemming is bereikt over de invulling van de vier locaties. In de overeenkomst wordt een aantal zaken genoemd waarvan hij vindt dat het weinig zin heeft om te proberen deze te regelen. Hij noemt als voorbeeld de inzet van voldoende ambtelijke capaciteit. Gezien het stadium waarin een overeenkomst tussen projectontwikkelaar en gemeente plaatsvindt, gaat de vergelijking niet helemaal op. De raad voelt niet zozeer de behoefte om die details in te vullen, dat kan aan ambtenaren en college worden overgelaten. Men zit hier om een probleem op te lossen, waarbij tegelijkertijd ook andere zaken kunnen worden meegenomen zodat er een compleet afgeronde oplossing wordt gevonden. Dat, zoals er staat, de gemeenteraad zich



onder druk heeft laten zetten, is niet juist. Deze raad laat zich niet onder druk zetten. Ook staan er zaken die anders zijn dan op de band is te horen. De intentieovereenkomst moet worden beperkt tot de zaken die overeengekomen zijn. Zijn voorstel is om naar een verkorte versie te streven waarbij de raad niet allerlei toezeggingen doet. Men wil op papier zien dat de raad van plan is op basis van een aantal invullingen haar loyale medewerking te geven aan het zo snel mogelijk realiseren van een aantal plannen. Artikel 2 t/m 2 e is niet zo relevant. De projecten vereisen verschillende procedures en hebben daardoor verschillende doorlooptijden. Men zal uitspreken het eens te zijn met deze uitgangspunten en datgene, wat in hun vermogen ligt, doen om tot een snelle afwikkeling te komen. Veel verder kan men niet gaan. De rest zal nader uitgewerkt moeten worden.

De heer Boekhoven zegt dat de fractievoorzitters met Driessen op hoofdlijnen een deal willen sluiten. Het gaat daarbij om de locaties en de aantallen. De uitwerking is een zaak van het college.

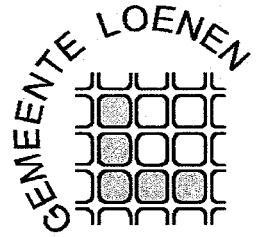
Mevrouw Pesch zegt dat men de overeenkomst met de gemeente wil sluiten, niet zozeer met de raad. Het college is bevoegd om dit soort overeenkomsten te sluiten. Daarnaast is het zo dat de raad het orgaan is dat medewerking moet verlenen aan de artikel 19 procedure. Dit is onlosmakelijk met elkaar verbonden. Zij vraagt zich af of de heer Jellesma zich niet teveel zorgen maakt om niets. Als zij hoort wat hij wil is dat ongeveer wat er in de overeenkomst staat. Hoofdzaak is dat men niet wil dat de zaak op de lange baan wordt geschoven. Zij heeft het niet als een resultaatverplichting maar als inspanningsverplichting geformuleerd. Een stukje geschiedenis is nodig om voor de buitenwereld aan te geven waarom deze overeenkomst is gesloten. Zij denkt dat de overeenkomst zwaarder wordt opgevat dan hij in feite is.

De heer Buitenga zegt dat er voor een deel bij hen een groot misverstand was over het feit dat een intentieovereenkomst heel anders wordt opgevat dan dat die feitelijk is. Wat hem betreft zou er een intentie uitgesproken worden en geen overeenkomst worden gesloten. Dat is een misverstand wat er heeft gelegen. Hij vraagt of de fractievoorzitters een overeenkomst kunnen sluiten. Hij licht toe dat dit overleg buitengewoon ongebruikelijk is. Men wil een patstelling oplossen. Normaal gesproken is de gesprekspartner het college. Omdat het zo'n bijzondere situatie is heeft men gekozen voor een praktische insteek door de fractievoorzitters te laten overleggen. Op hoofdlijnen kan men tot elkaar komen. Zijn fractie kan hier de intentie uitspreken om te komen tot de hoofdlijnen zoals die de vorige keer zijn geformuleerd. Het traject daarna ligt bij het college.

Mevrouw Pesch zegt dat de overeenkomst uiteindelijk wordt gesloten met het college. Het lijkt haar praktisch dat nu de overeenkomst wordt bekeken zoals die zou kunnen worden.

De heer Buitenga zegt dat de fractievoorzitters zich niet juridisch kunnen binden. Men wil de patstelling oplossen. Als dit in grote lijnen is opgelost gaat het proces gewoon verder zoals dit altijd gaat en kan men weer met het college om tafel. De raad kan hierover dan weer een standpunt innemen.

De heer Boekhoven voegt hieraan toe dat de snelheid waarmee het traject is ingezet ook in het vervolgstadium gehandhaafd dient te blijven.



De heer Jellesma zegt dat de eindoplossing er nu al ligt. Men kan de intentie uitspreken dat dit einddoel met inachtneming van alle wettelijke procedures zo snel mogelijk bereikt wordt. Veel verder kan men niet gaan.

De heer Boekhoven vraagt of de aanwezigen het erover eens zijn dat de partijen hier aan tafel niet kunnen komen tot een overeenkomst. Daar is men het over eens. Spreker heeft er als raadsvoorzitter behoefte aan dat de vijf fractievoorzitters zich gebonden weten aan datgene wat we met elkaar de afgelopen weken hebben afgesproken. Hij bepleit dat dan het college verder in overleg gaat met Driessen. Zijn taak was te bemiddelen. De zaak kan nu weer bij de portefeuillehouder teruggelegd worden.

De heer Verhage zegt dat dit dan een contract wordt tussen het college en Driessen. Hij wil aangeven welke pijnpunten er in de overeenkomst worden gezien. Vervolgens is het aan het college en aan Driessen om het nader uit te werken. Dit zal dan op enig moment wel weer bij de raad komen. Die snelheid die er in betracht moet worden daar staan ze allemaal achter en die indicatie willen ze best geven.

Mevrouw Pesch wil de vergadering even schorsen.

Mevrouw Pesch stelt voor dat er een intentie door de fractievoorzitters wordt ondertekend dat men zich in de raad hard zal gaan maken voor de voorgestelde ontwikkelingen zoals die in artikel 2 en 3 worden omschreven. Daarnaast zal men met het college om tafel gaan om tot contractsvorming over te gaan. Deze twee trajecten lopen dan parallel.

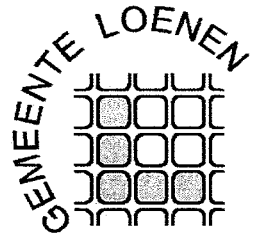
De heer Buitenga zegt dat de inzet van de aanwezigen al het nodige commitment toont om te komen tot een oplossing. Hij wijst nogmaals op de bijzondere procedure die gevolgd wordt. Zij hebben de uitspraak gedaan dat datgene wat men op hoofdlijnen met elkaar overeenkomt hun intentie is om te bewerkstelligen. Ook naar de raad toe. Daarvoor zit men hier als fractievoorzitters. Dit hele traject is erop gericht om zoveel mogelijk draagvlak in de raad te creëren. Daar staat men voor. Zo gauw het juridisch bindend wordt heeft hij er een probleem mee. Hij wil best een moreel commitment afgeven. Dat was eigenlijk de interpretatie van waar naartoe gewerkt zou gaan worden.

De heer Jellesma zegt dat hier het seniorenconvent zit. Dat is geen rechtspersoon. Hij heeft ook geen moeite om duidelijk de intentie nog eens uit te spreken, waar men naar streeft en ook dat dit voortvarend zal worden gedaan. De overeenkomst zal met het college moeten worden gesloten.

Mevrouw Pesch zegt dat dit juridisch de juiste procedure is.

De heer Boekhoven vraagt mevrouw Pesch een aangepaste tekst op te stellen.

De heer Jellesma zegt dat er ook feitelijk in het stuk een paar onjuistheden staan. Weliswaar is er van de zijde van Driessen gesproken over 850 m³ voor een woning en een schuur van 100 m² aan de Oostkanaaldijk. Het bestemmingsplan staat 600 m³ en 50 m² toe. Hij zegt niet dat daarmee e.e.a. uitgesloten is maar wil wel nadrukkelijk zeggen dat voor een vierde woning van het bestemmingsplan wordt afgeweken en voor het aantal m³ en m² ook van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. Hij begrijpt de wens maar dat is iets anders dan wat zij hebben gezegd. Hij heeft gehoord zes woningen van 850 m³, dan wijk je dus op drie punten af van het bestemmingsplan. Die vier



woningen is toegezegd maar die vergroting nog niet, los van het feit dat hij persoonlijk van mening is dat hij dit niet bij voorbaat onbespreekbaar acht.

Ten aanzien van de prijs die genoemd wordt merkt hij op dat hij heel zeker weet dat er is gesproken over een gemiddelde prijs van 180.000 euro v.o.n. Nu wordt dat opgerekt tot een bandbreedte van 199.000 euro, terwijl de prijs van de grond wel gefixeerd staat. Dat is hoogst ongebruikelijk. Afhankelijk van de prijs van de woningen moet je kijken welke grondprijs daarbij hoort.

De heer Buitenga vindt dat dit een zaak is die het college met Driessen dient te regelen.

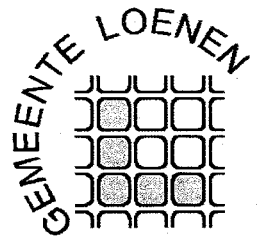
De heer Jellesma heeft, hoewel dit niet in de notulen staat, drie keer gezegd dat die 60 woningen, Driessen heeft de ondergrens van 50 genoemd, nadrukkelijk zijn gekoppeld aan de gehele locatie van 5 ha., niet aan 3 ha. Hij heeft gezegd dat dit betekent 10 à 12 woningen per ha. 10 bij 50 woningen, 12 bij 60 woningen. Door nu de 30.000m² te verbinden met 60 woningen, praat je opeens over een hele andere bebouwingsdichtheid nl. 20 woningen per ha. Dan kom je alweer een beetje in de buurt van Cronenburgh, dat was nu net niet de bedoeling. Daarbij werd opgemerkt dat geur- en geluidscontouren eigenlijk de benutting van de gehele 5 ha niet in de weg staan.

De heer Verhage zegt dat dit altijd is gezegd in de context van dat het noodzakelijk is om de bedrijfsverplaatsing financieel mogelijk te maken. Dat zij ruimte geven in het bestemmingsplan, wat betreft Oostkanaaldijk 3 woningen +1 extra, en voor de betaalbare woningen met minder dan 33% genoegen nemen, is in de context van het feit dat het noodzakelijk is om de bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken. Dat moet wel aangetoond worden. Anders wil men eigenlijk het liefste terug naar datgene wat men als uitgangspunt hanteert. Dit is heel nadrukkelijk de vorige keer door hem gezegd. Ander punt is dat er in het contract heel erg veel risico's bij de gemeente komen te liggen. Hij noemt de planschade. Normaal gesproken is dat een onderdeel van de projectovereenkomst.

Mevrouw Hoek zegt dat ook zij hier met de intentie heeft gezeten om tot een oplossing te komen. Dat wat tot nu toe is besproken en waar men tot nu toe overeenstemming over heeft bereikt, zal zij naar haar fractie zeker positief uitdragen.

Mevrouw Pesch maakt zich toch wel een beetje zorgen over de opmerkingen van de heer Verhage. Men moet niet vergeten dat voordat de schade was geleden als gevolg van het niet doorgaan van de verplaatsing naar de Oostkanaaldijk al werd gesproken over de herontwikkeling van Kleizuwe 105a. Toen werd er al gesproken over zo'n 60 tot 80 woningen. Wat er nu bij is gekomen is de schadevergoeding, die is heel substantieel als gevolg van het niet doorgaan van de Oostkanaaldijk. Als men vraagt eerst de schade te gaan onderbouwen is zij bang dat men er over een jaar nog niet uit is met elkaar. Als men de intentie wil gaan uitspreken dat men medewerking verleent aan de herontwikkeling van de locaties zoals vorige keer besproken, daar behoort heel uitdrukkelijk ook Floraweg 26 bij, dan moet zij zeker weten dat men dit gaat verdedigen zonder dat men nu met hele uitvoerige onderbouwingen komt van de geleden schade. Men kan daar een indicatie van geven maar op dit moment is die nog niet volledig uitgekristalliseerd. Als men heel hard aan die eis gaat vasthouden is zij bang dat men terugkomt bij af.

De heer Verhage zegt dat zij de intentie hebben uitgesproken dat zij extra ruimte willen geven maar dat moet wel nodig zijn. Als men zegt dat het zo substantieel is moet het



niet moeilijk zijn om het college daarvan te overtuigen. Als het college vervolgens meldt dat zij ervan overtuigd zijn, is het goed.

De heer Boekhoven zegt dat bilateraal de avond verder wordt uitgewerkt. Men is het eens met het feit dat de fractievoorzitters geen juridische status hebben en geen contract tekenen. Ze hebben hun wil getoond om tot een goede afronding te komen van het project. Er zijn vier locaties met aantallen genoemd. Mevrouw Pesch zal de tekst aanpassen tot een A4tje die door de fractievoorzitters getekend kan worden. Vervolgens zal men verder met het college in overleg en onderhandeling gaan over de uitwerking.

De heer Jellesma stipt nog even het punt aan van het moment waarop men hiermee de openbaarheid in gaat. Spreker wil toezeggen dat men in de raad heel nadrukkelijk zal aangeven dat het wat hun betreft een zeer positief resultaat is en dat men zich er hard voor zal maken dat het gerealiseerd gaat worden. Spreker stelt voor in de eerstvolgende raad na de vakantie hier een duidelijke mededeling over te doen.

Afgesproken wordt dat mevrouw Pesch een nieuwe tekst maakt voor de intentieverklaring en dit aan de heer Boekhoven stuurt. De heer Boekhoven zal ervoor zorgen dat het zo snel mogelijk aan de fractievoorzitters wordt gezonden. Zij kunnen het document getekend retourneren.