

Voorzitter,

Op 20 oktober j.l. zond u de gemeenteraad een afschrift van een persbericht met als kop “College honoreert een verzoek om planschade Mosiëque”.

In het persbericht wordt vermeld, dat de gemeente verplicht was een externe planschade adviseur i.c. het TOG in te schakelen, teneinde een onafhankelijk advies te krijgen omtrent geclaimde planschade.

Deze planschade claim werd ingediend door de eigenaar van een pand dat al jarenlang en tot de wijziging van het bestemmingsplan (medio) 2012 nog de bestemming supermarkt had. Door deze wijziging was het niet meer mogelijk in het onderhavige pand een supermarkt te exploiteren. De planschade, zo vermeldt het persbericht, bedraagt 110.000,- euro. Het college heeft het verzoek gehonoreerd, 10 dagen voor publicatie van het persbericht dus op 10 oktober j.l. en zal de raad vragen in de vergadering van 13 december, vandaag dus, het bedrag ter beschikking te stellen door een begrotingswijziging vast te stellen.

Het persbericht was aanleiding voor de fractie KERN om dezelfde dag nog stukken op te vragen en aansluitend daaraan het college te verzoeken deze kwestie niet te beperken tot het simpelweg vaststellen van een begrotingswijziging. Wij vonden het gewenst de kwestie inhoudelijk te bespreken.

De redenen waren onder andere het feit dat het project Mosaïque, na een mondelinge mededeling door de toenmalige wethouder Buiting in de commissie Ruimtelijke Ordening en Economie van september 2015 was afgerond en binnen de begroting was gebleven.

Het verzoek van KERN om een en ander schriftelijk te rapporteren in de commissievergadering van 21 oktober van dat jaar werd door de wethouder toegezegd. De eindrapportage werd tenslotte besproken in de commissie van 25 november 2015.

De informatie bij de financiële verantwoording die was opgemaakt op 28 augustus 2015 beperkte zich tot de hoofdlijnen van het proces. De financiële verantwoording gaf aan dat er geen overschrijding was van het door de raad in september 2009 verstrekte krediet van euro 3.130.000,- minus euro 200.000,- bezuinigingsopdracht zoals besloten in de begrotingsraad over 2012 e.v.

Het eindsaldo Mosaïque bleek exact overeen te stemmen met het gegeven krediet door de raad van euro 2.930.000,- Tijdens die behandeling in de commissie van 25 november 2015 werd door het college gesteld, dat het project was afgerond zonder het ter beschikking gestelde bedrag te overschrijden. Voor de goede orde, in de rapportage werd met geen woord gerept dat er nog sprake zou kunnen zijn van in te dienen planschades. Wij hebben, hoewel wij kritiek hadden op de werkwijze van het College o.a. over het van het begin af aan ontbreken van tussenrapportages het College gecompimenteerd met het eindresultaat. Naar nu blijkt werden wij beetgenomen. Misleid dus.

Ons verzoek om deze kwestie niet af te doen met een eenvoudige begrotingswijziging was zo gek nog niet. Slechts enkele dagen na de behandeling van de afronding van Mosaïque gleed een planschadeverzoek van de eigenaresse van het “oude Jan Linderspand” in de bus.(ingeboekt op 1 december) Uit vooroverleg wist het college natuurlijk dat de aanvraag er aan kwam, maar de raad werd daarover niet geïnformeerd bij de afronding enkele dagen eerder van het project Mosaïque. Formeel gesproken kun je tot dat moment stellen dat wat nog niet binnen is niet kan of hoeft te worden gemeld aan de raad.

Echter enige naspeuring en een indringend gesprek, geagendeerd op verzoek van onze fractie KERN met de huidige portefeuillehouder de heer Splinter tijdens de commissie Ruimte en Economie van 23 november j.l. leidde tot de volgende door de wethouder onderschreven konstateringen;

Ten eerste;

Er is op basis van een te doen gebruikelijk vooronderzoek omtrent te verwachten planschades een

overeenkomst gesloten tussen de gemeente, de projectontwikkelaar en Destion.

De geraamde planschade betrof schade a.g.v. het verliezen van zichtlocaties van winkeliers waaronder het “oude Jan Linderspand”, het in de onmiddellijke nabijheid reduceren van vele parkeerplaatsen en het nadelig effect op de vrije uitkijk van een aantal boven de winkels gesitueerde woningen. De schade werd in 2012 geraamd op euro 20.000,- waarvan de helft te voldoen door de ontwikkelaar en de helft Destion. De door deze 3 partijen gesloten overeenkomst werd echter niet bekrachtigd door de raad van commissarissen van Destion, waarmede deze kwam te vervallen.

Er is geen poging gedaan alsnog tot een herziene overeenkomst te komen met de projectontwikkelaar.

Ten tweede;

Uit het advies aan B&W en het besluit daarop, behorende bij het raadsvoorstel en -besluit omtrent bestemmingsplan in april 2012 zou moeten blijken of en waarvoor de planschade was geregeld.

(uit een niet getekende kopie van een conceptadvies blijkt dat daar aandacht aan is gegeven)

Echter het bewuste BenW advies en-besluit is onvindbaar in het gemeentelijk archief.

In een poging vast te stellen of er een planschaderegeling is getroffen omtrent de verplaatsing van Jan Linders van het oude naar het nieuwpand vroegen wij naar de opdracht zoals gegeven betreffende alle planschades.

De reactie was, dat het betreffende document eveneens niet in het archief te vinden is. Gesuggereerd werd dat de opdrachtverlening door de externe, maar onder verantwoordelijkheid van de gemeente werkende projectleider wel eens mondeling zou kunnen zijn gedaan.

Wethouder Splinter stelde met ons vast in vorengenoemde commissievergadering d.d. 23 november j.l. dat het niet anders kon zijn dat het vooronderzoek naar de financiële gevolgen van het wijzigen van de bestemming van het oude Jan Linderspand nooit heeft plaatsgevonden.

In dit verband is het opmerkelijk dat collega Valckx van de PK fractie op 5 juli 2012 nog eens nadrukkelijk in de commissie Grondgebiedzaken “er op hamerde dat het college nogmaals met bezwaarmakers in overleg treedt om de planschaden te beperken.” Het onderwerp destijds was de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.

Wethouder Buiting reageerde daarop met het volgende: ” met de 4 eigenaren moeten nadere afspraken worden gemaakt. In het plan wordt de mogelijkheid geboden voor een extra bouwlaag in de hoogte. Hiervoor moeten afspraken worden gemaakt in de vorm van een exploitatie overeenkomst wat betreft mogelijke planschade”. In het advies aan de raad van 28 juni 2012 stelt het college dat:”een deel (!) van het eventuele planschaderisico dat ontstaat door nieuwbouw op het raadhuisplein, de bouw van de toren en de nieuwbouw aan de raadhuisstraat is afgewenteld op de ontwikkelcombinatie”.

Een geldige exploitatie overeenkomst is echter nimmer gemaakt. Noch voor de kennelijk bij vooronderzoek geconstateerde planschaden tot een bedrag van euro 20.000,- noch voor de zeer zeker voorzienbare planschade voor de bestemmingsplanwijziging van het oude Jan Linderspand. Het college heeft van deze feiten nimmer melding van gemaakt aan de raad sinds medio 2012.

De fractie KERN heeft met grote regelmaat gevraagd om tussenrapportages betreffende het project Mosaïque. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Mosaïque in de raad van 12 juli 2012 beloofde het college bij monde van de projectwethouder, dat :”bij de vaststelling van het krediet raad en college met elkaar hebben afgesproken en toegezegd, dat geen onttrekkingen uit het krediet zouden worden gedaan zonder informatie aan de raad. Het college zou de raad regelmatig op de hoogte houden van alles wat rond Mosaïque gebeurt” Een motie van KERN die het college opriep halfjaarlijks te rapporteren werd niet door de overige fracties ondersteund. Het CDA bij monde van de heer Straatman, de VVD via de heer Schijfs en de heer Valckx namens de PK gaven aan dat de motie overbodig was aangezien de toezegging namens het college daarover al was afgegeven. De heer Ponjee gaf namens de PK aan de motie van KERN op alle punten te delen maar vond de motie populistisch.

Een ernstig signaal aan de raad en het college werd afgegeven door de rekenkamer Venlo bij de

presentatie van een onderzoek dat het daglicht zag in het voorjaar van 2014. De Rekenkamer gaf aan dat het gemeentebestuur met name bij de grotere projecten en overige uitgaven van omvang er goed aan zou doen meer met tussenrapportages en eindrapportages te werken. Indien het college zou hebben voldaan aan de eigen toezeggingen bij de kredietverlening in 2009, de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 en aan het dringende advies van de Rekenkamer in 2014 zou de hiervoren geschetste omissie niet hebben kunnen plaatsvinden. Treurig is het dat het College de toezeggingen niet is nagekomen ondanks herhaaldelijk verzoek vanuit de raad door de fractie KERN. Opmerkelijk is het op z'n minst dat de overige fracties kennelijk geen behoefte hadden het college te houden aan de gedane toezeggingen. Goed rentmeesterschap vereist deugdelijke controles en het nakomen van procesafspraken. Vandaag voorzitter komt de rekening van slecht rentmeesterschap, zo'n euro 113.000,- te liggen bij de burgers van Bergen bij gebrek aan afgesloten planschadeovereenkomsten. Ik kan mij voorstellen dat de heer Valckx en in zijn kielzog de overige fractieleden van de PK uitermate teleurgesteld en verontwaardigd zijn, over het nu uit de kast komende lijk (dit zijn de woorden van wethouder Splinter die hij uitsprak over dit thema bij de begrotingsbehandeling 2017 e.v.) Een deugdelijke en transparante planschade risicoanalyse voorafgaand aan de projectuitvoering, over alle aspecten en zeker over de wijziging van de bestemming van het voormalige Jan Linderspand had geleid tot een reëel en voor ieder acceptabel planschade risico. Het overgrote deel van de planschade had dan weggelegd kunnen en moeten worden bij diegenen die het meest belang hadden bij de wijziging van de bestemming op het pand Raadhuisplein 9-9a, namelijk Jan Linders b.v.

Opvallend is het, dat in de wetenschap van het vorenstaande het college een poging deed om deze kwestie af te handelen via enkel een begrotingswijziging met een globale toelichting en zonder de oorzaak van het kwaad te noemen.

Hoe kan het nou zijn dat op 10 oktober j.l. er twee tegenstrijdige berichten van het college het daglicht zagen:

een besluit tot voorstel aan de gemeenteraad waarbij de planschade van 113.000,- euro wordt gemeld aan de raad én de mededeling dat de 2e berap niet noodzakelijk is aangezien er geen afwijkingen zijn geconstateerd omtrent afwijkingen in het begrotingsjaar 2016. Voorzitter, het college wist al definitief in juli j.l. Dat die substantiële afwijking er wél was. Kortom er was het college alles aan gelegen de onderhavige zepert onder de mat te schuiven. Of is euro 113.000,- geen substantiële wijziging?

Samenvattend leidt het vorenstaande tot de volgende konklusies en vragen.

Konklusies

Het college heeft structureel, ondanks gedane toezeggingen, al vanaf 2009 en nog eens nadrukkelijk herbevestigd bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012, de raad niet geïnformeerd over de voortgang van het project door middel van tussenrapportages.

Het college heeft gesteld dat behoudens een op het laatste moment aan het plan toegevoegde verdieping op een gedeelte van het bouwplan op het raadhuisplein de planschaderisico's waren afgedicht door overeenkomsten met de ontwikkelgroep. Bij nader inzien is dit niet juist gebleken. Het ontbreken van een planschaderegeling werd nimmer gemeld aan de raad.

Het college heeft niet gemeld aan de raad, dat enkele dagen na de feestelijke vaststelling dat het project Mosaique was afgerond binnen de begroting een planschadeverzoek werd ingediend.

Geen melding werd gedaan van een te verwachten planschade van 113.000,-euro op basis van het conceptadvies van de externe TOG adviseur op 19 mei j.l. Niet via een medeling in de raadscommissie of via een raadsinformatiebrief noch bij de behandeling van de voorjaarsnota in juli

, zelfs noch bij de behandeling van de begroting 2017 e.v.

Opvallend maar uiteraard toevallig is het dat daags na ontvangst van de concept planschaderapportage wethouder Buiting aankondigde te zullen vertrekken.....

Pas op 20 oktober j.l. informeerde u de raad over de planschadekwestie terwijl het eindrapport van het TOG al op 20 juli j.l. bekend was. Een ambtelijk advies werd pas vastgesteld op 4 oktober, niet lang na het vertrek van de portefeuillehouder Buiting.....

Al sinds juli j.l. wist het college dat er een substantiële afwijking was waarover natuurlijk via de geplande BERAP melding van zou moeten worden gemaakt.

Het college koos kennelijk bewust, voor de vluchtroute pur sang de slotwijziging.

Dit overduidelijk met de bedoeling inhoudelijke discussie over de herkomst c.q. oorzaak van het deficiet niet inhoudelijk te hoeven spreken met de raad.

De meest relevante stukken waaruit zou kunnen blijken of er überhaupt opdracht is gegeven tot het vooronderzoek naar mogelijke planschades en naar de wijziging van de bestemming van het voormalige 'Jan Linders pand' zijn onvindbaar in het archief. Wethouder Splinter heeft aangegeven te onderkennen dat het niet anders kan zijn dan dat er slechts een gedeeltelijk aanvraag tot planschadeonderzoek is gedaan en dus niet over de wijziging van het bestemmingsplan van het pand dat al jaren door Jan Linders b.v. werd gehuurd.

Vragen aan het college

Waarom is de te verwachten planschade a.g.v. De wijziging van de bestemming van het oude Jan Linders pand niet weggeklegd bij de meest belanghebbende partij i.c. Jan Linders b.v.?

Heeft u nog pogingen gedaan de planschade van 113.000- euro alsnog te verhalen op de ontwikkelcombinatie en deels Jan Linders zoals door ons gevraagd in de commissiebehandeling? Zo ja met welk resultaat?

Zijn er nog meer planschade claims te verwachten en tot wanneer kunnen deze worden ingediend? In welke omvang? Alle rekening gemeente? (lees: onze burgers)

Bent u met ons eens dat de procedure rondom Mosaïque niet uitblinkt door zorgvuldige informatievoorziening aan de raad? Hoe verhoudt zich dit tot integer gedrag van bestuurders in de periode 2009 tot heden?

Waarom is er tussen 20 juli en 4 oktober 2016 geen informatie verzonden aan de raad, of advies opgesteld voor de raad omtrent de door het TOG definitief vastgestelde planschadebedrag?

Heeft u enig idee hoe groot de werkelijke schade is voor de eigenaresse van het "voormalige Jan Linders pand"? Zou dat wel eens meer dan 500.000,- euro kunnen zijn a.g.v. inkomstenderving en waardevermindering van het pand?

Bent u bereid actief mee te werken aan het op z'n minst reduceren van het deficiet van voornoemde eigenaresse, als KERN daartoe de komende week een suggestie doet aan de portefeuillehouder ruimte?

Wat vindt u van vorenstaande konklusies?

Vragen aan de raad.

Deelt u de konklusies die door KERN hiervoren zijn getrokken?
Onderschrijft of ondersteunt u de vragen die zijn gesteld aan het college?

Afhankelijk van de reactie van het college en de reacties van de overige fracties zal KERN een motie indienen.

Omtrent de door u voorgestelde financiële afwikkeling verzoek ik u in eerste termijn het woord te geven aan mijn fractiegenoot de heer Robben.

Rolf Krijnen (fractievoorzitter KERN Bergen) 13 december 2016