

Wie betaalt 'de Rots rekening' voor jarenlang gesteggel tussen gemeente en projectontwikkelaar....?

Vorige maand verwachtte ik dat wethouder Klok met het, door de Raad aangevraagde, negatieve second opinion advies in zijn handen zonder gezichtsverlies en zonder financiële consequenties de ingediende bouwaanvraag wettelijk zou weigeren. Met grote verbazing heb ik echter vernomen dat wethouder Klok achter de schermen druk doende is om tot een deal met de projectontwikkelaar te komen. Wat ik mij vervolgens afvraag is waarom? Keer op keer werd er tijdens openbare vergaderingen bevestigd dat er geen toezeggingen zijn gedaan richting de projectontwikkelaar. Waarom dan niet simpelweg de vergunning weigeren en de projectontwikkelaar zelf laten opdraaien voor zijn misaankopen. Nee, wat doet het College van B&W, met man en macht gaan ze nu ineens werken aan "een oplossing".

Waarom zo vlak voor de verkiezingen ineens zo'n haast? Jarenlang hebben de gemeente en de projectontwikkelaar elkaar bezig gehouden met het achter de schermen bekonnellen van plannetjes om veel te veel woningen op deze postzegel te plaatsen. Nu had ik verwacht dat de gemeente eieren voor haar geld zou kiezen en de voor de hand liggende optie zou kiezen door de vergunning simpelweg te weigeren.

Nee, de wethouder zet de Raadsleden onder tijdsdruk en met behulp van valse voorwendselen worden zij tot een besluit geforceerd. Door in te stemmen met hetgeen de wethouder hen voorspiegelt maken zij onderdeel uit van een langslappende kwestie, die mede wordt veroorzaakt door falend gemeentebestuur. De Raadsleden moeten hun rol serieus blijven nemen en doorvragen naar de werkelijke redenen, die schuil gaan achter de druk, die op hun wordt gelegd. Wat is de reële kans dat de projectontwikkelaar een claim kan neerleggen bij de gemeente? Het negatieve second opinion advies biedt toch voldoende mogelijkheden

om rechtmatig de bouwvergunning te weigeren. Sterker nog de bouwvergunning mag niet eens afgegeven worden.

De Raad moet zich niet laten afschrikken door een zogenaamde schadeclaim. Ze moeten vragen om een onafhankelijk juridisch onderbouwing over de kans van slagen voor de projectontwikkelaar, en zich niet om de tuin laten leiden...of laten zij zich wederom in slaap sussen door de huisadvocaat van de gemeente. Beseft en doorziet de Raad wel wat er op de achtergrond speelt? Is hier geen sprake van misleiding van de Raad spelen er niet andere belangen zoals het in de doofpot stoppen van een dossier dat stinkt. Het zoeken naar een passende oplossing kan toch veel beter na het weigeren van de vergunning? Dan staat de gemeente toch sterker? Iedere weldenkende onderhandelaar weet dat toch?!

Waarom doet wethouder Klok zijn uiterste best om de projectontwikkelaar terwille te zijn door wellicht de gronden van hem aan te kopen cq compensatie projecten aan te bieden. Wie weet zelfs compensatie van geleden verliezen. Ik vraag mij af waarom al deze moeite en natuurlijk de hamvraag: "Wie draait voor de kosten op"? De rekening voor dit alles krijgt de burger in de nabije toekomst gepresenteerd in de vorm van verhoogde belastingen of versoberde voorzieningen voor de burgers. Dit is aan de burgers niet uit te leggen. En de projectontwikkelaar? Die lacht in zijn vuistje en na hem zullen er meerdere volgen, die ook menen recht te hebben op schadevergoedingen. De gemeente zelf veroorzaakt zo'n precedent.

Afgelopen jaren zijn er diverse projectontwikkelaars langs geweest, die allemaal afhaakten vanwege de prijsstelling voor de aangeboden objecten. Zij waren niet bereid om meer dan een miljoen euro ervoor neer te leggen. Ook het gemeentelijk woningbe-

drijf kon geen plan ontwikkelen met een positief resultaat. Het moge duidelijk zijn dat de projectontwikkelaar de panden tegen een veel te hoge prijs heeft aangeschaft. Eens kijken of de gemeente wel bereid is, om ondanks de economische crisis en de risico's, de hoofdprijs te betalen? Het probleem verschuift van de ontwikkelaar naar de gemeente met alle gevolgen van dien.

In tijden van recessie dient ook de gemeente elke euro om te draaien en niet over de balk te gooien. Zeker niet risico's overnemen van een projectontwikkelaar enkel en alleen omdat men zich daar moreel toe verplicht voelt of omdat men bang is voor een claim. De gemeente heeft toch ruime ervaring in het voeren van procedures tegen haar eigen burgers waarom nu niet een keer tegen een projectontwikkelaar? Een extra zaak bij de rechtbank zal toch niet opvallen...Waarbij de uitspraak in het voordeel van de gemeente uitvalt.

De keuze om eerst te gaan onderhandelen met de projectontwikkelaar en pas later na te denken over het al dan niet weigeren van de bouwvergunning, terwijl je alle troeven in handen hebt is een zeer onlogische keuze voor de gemiddelde burger. Tenzij er toch afspraken zijn gemaakt en je niet meer weet hoe je hier uit moet komen zo vlak voor de verkiezingen dan alleen maak je dergelijke onlogische en kostbare keuzes.

Het moge duidelijk zijn dat de extra weken voor wethouder Klok om uit het zogeheten duivels dilemma te komen, ter camouflage dienen van de dwangpositie waarin de gemeente t.o.v. de projectontwikkelaar meent te verkeren. Mijn advies aan de raadsleden zou zijn laat "des ondernemers wat des ondernemers is", wees kritisch en stel zelf onderzoek in. Maar bovenal val niet in de opgezette valkuil maar bepaal uw eigen koers. Mevr. M. Janssen