

Aan de leden van de gemeenteraad
van de Gemeente Albrandswaard
Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal



Poortugaal 16 juni 2019,

Betreft: bouw kavels terrein De Meijlle

Geachte dames en heren,

Op 25 juni 2019 wordt in de Commissie Beraad en Advies Ruimte en op 1 juli in de Gemeenteraad het voorstel "Buurtinitiatief en verkoop gronden en opstellen schoollocatie De Meijlle" besproken.

Graag willen wij onze bezwaren kenbaar maken tegen dit voorstel, waarvoor uw akkoord wordt gevraagd.

In september 2018 hebben wij bij de betreffende ambtenaar van de gemeente geïnformeerd naar bouw kavels in het gebied de Meijlle. Aangegeven werd dat daar door de gemeente 4 kavels zouden worden gerealiseerd. Wij zouden op de hoogte gehouden worden. Wij zijn geïnteresseerd in een bouw kavel in het centrum van Rhoon.

Omdat wij niets hoorden hebben wij begin december 2018 zelf telefonisch contact opgenomen en werd door de ambtenaar aangegeven dat de 4 kavels aan één omwonende zouden worden gegund. Dit vonden wij merkwaardig. Hierop hebben wij een gesprek aangevraagd met wethouder Bas Boender. Dit gesprek vond plaats in januari 2019; ook aanwezig waren Marco Goedknegt en Marco de Brabander. Uit dit gesprek bleek ineens dat het om de aankoop ging van het hele stuk grond inclusief de school. Dit zou gegund worden aan één omwonende (initiatiefnemer) onder het mom van "marktinitiatief". Wij hebben onze verbazing hier over uitgesproken. Waarom heeft de gemeente zelf de school niet laten slopen en zelf 4 kavels uitgegeven? De gemeente zou volgens de wethouders een "regiegemeente" (?) zijn.

Op 18 februari 2019 hebben wij een WOB-verzoek gedaan om wat meer duidelijkheid te krijgen over de achtergronden van dit zogenaamde “marktinitiatief”.

Pas op 20 mei jl. (na 3 maanden!) hebben wij de WOB-stukken ontvangen en hieruit blijkt nu dat het gaat om de verkoop van een stuk grond inclusief school met de mogelijkheid om hier 4 kavels van te maken en daar 4 huizen op te bouwen om deze in de vrije markt te verkopen.

Wij hebben enige vragen/opmerkingen over dit zogenaamde “marktinitiatief”.

1. Waarom heeft de gemeente niet zelf de school gesloopt en 4 kavels uitgegeven?

Aangezien dit dossier al sinds 2017 loopt, waren de kavels dan al lang verkocht en was de winst al binnen bij de gemeente. Er is hier immers sprake van een winstlocatie!

2. Wij begrijpen heel goed dat de omwonenden graag 4 kavels in het gebied hebben. Dit was ook gelukt als de gemeente zelf de kavels had uitgegeven. De omwonenden waren dan ook tevreden gesteld.

3. De omwonenden waren dan ook al veel eerder van de door hun veelvuldig aangegeven overlast rond de school De Meijlle, af geweest.

4. De gemeente vraagt aan de initiatiefnemer een marktconforme grondprijs (minus sloopkosten, plankosten etc.) . Is de taxatie door een onafhankelijke taxateur gewaarborgd? Met andere woorden wordt een eerlijke commerciële prijs gevraagd?

5. De locatie is voor de gemeente een winstlocatie. Waarom wordt de initiatiefnemer de mogelijkheid geboden winst te maken op de grond. Deze mag immers de grond/kavels voor een hogere prijs doorverkopen.

6. De initiatiefnemer wordt ook nog in staat gesteld de kavels te bebouwen. Hij kan als “projectontwikkelaar” ook op de huizen winst maken. Welk gemeentelijk doel wordt hier mee gediend?

7. De locatie is een winstlocatie voor de gemeente. Is dit de meest winstgevende oplossing voor de gemeente?

8. Er is een totaal gebrek aan **transparantie** rond deze grondverkoop van locatie De Meijlle.

9. De gemeente handelt in **strijd met** de beginselen van behoorlijk bestuur namelijk

a. het **gelijkheidsbeginsel**. Iedereen dient gelijke kansen te hebben! Daar is hier geen sprake van.

b. het **zorgvuldigheidsbeginsel**. Besluiten moeten zorgvuldig worden gemotiveerd. Uit de stukken blijkt niet duidelijk waarom alleen de initiatiefnemer kans maakt op het perceel grond met opstal. Ook blijkt uit de stukken niet duidelijk gemotiveerd waarom de gemeente niet zelf sloopt en bouwrijp maakt en de 4 kavels verkoopt.

Conclusie

Wij verzoeken de gemeente dit tijdrovende, vertragende marktinitiatief te stoppen. De afloop hiervan is immers nog steeds onzeker.

Wij verzoeken de gemeente zelf 4 kavels grond uit te geven. De gemeente is er immers voor alle burgers!

Kortom wij verzoeken de Raadsleden kennis te nemen van bovengenoemde bezwaren en dit markt/buurtinitiatief te stoppen.

NB. Wij misgunnen niemand/de initiatiefnemer iets, maar wij menen nu ook voor onze eigen belangen (en die van anderen) te moeten opkomen.

