

Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 899)

Veld	Waarde
Datum vraag	16-10-2025
Onderwerp	De Lange Weeren & Purmer
Fractie(s)	LEV
Vraag en antwoord	De wethouder heeft vorige week in beslotenheid aangegeven dat Scholtens niet wil dat BPD op de hoogte is van bepaalde gesprekken of afspraken. Dat roept bij onze partij, en wellicht ook bij andere partijen in de raad, een fundamentele vraag op wie feitelijk de spelregels bepaalt, is dat het college van B&W, of wordt daarbij de ontwikkelaar betrokken? Bekend is dat De Lange Weeren juridisch en financieel al op het randje balanceert. De provincie heeft daar over gesteld alleen een integraal plan met kwaliteit daarvoor in aanmerking komt. Dat betekent samenwerking, transparantie en gelijke behandeling van alle partijen. Als er dan in een vertrouwelijk overleg wordt gezegd dat bepaalde informatie niet gedeeld mag worden omdat één ontwikkelaar dat niet wil, dan raakt dat de kern van democratisch bestuur. Dan lijkt het er sterk op dat de gemeente haar onderhandelingspositie uit handen heeft gegeven aan de partij die we eigenlijk zouden moeten aansturen. Vertrouwelijkheid is bedoeld om gevoelige belangen te beschermen, niet om bestuurlijke kwetsbaarheid af te schermen. Als de wethouder zegt dat de grond van Scholtens cruciaal is voor het realiseren van de bouw, dan hebben onze raadsleden recht op inzicht in de financiële en juridische gevolgen van dat standpunt en in de alternatieven die binnen onze eigen regie liggen. Dit lijkt geen op zichzelf staand incident, maar een patroon. Want ook bij de voorbereidingen van het plan Julianaweg duiken vergelijkbare signalen op. Wij hebben vernomen dat er een document in omloop is met de titel "Spelregels bedrijventerrein Julianaweg". Uit dat document hebben ondernemers geconcludeerd dat de verhuizing naar De Purmer financieel niet haalbaar is. Toch worden de ondernemers aangespoord een schetsplan of tekening aan te leveren voor februari 2026. Voor het geval het plan onverhoopt door zal gaan, onder het mom van wie het eerst komt, die het eerst maalt.

	In dat geval wordt de werkelijkheid bewust verdraaid. Want de wethouder kan dan straks naar de raad komen met een map vol impressie tekeningen en kunnen zeggen dat de ondernemers wel hun bedrijven willen verplaatsen naar de Purmer.” Onze fractie acht het onnodig en niet gewenst om de Oostflank van de Purmer aan te kopen. Daarom vraag ik de wethouder om helderheid over zeven punten: Vraag 1. Op welke juridische basis wordt informatie over De Lange Weeren niet gedeeld met BPD? Antwoord 1: Scholtens heeft het college van B&W een aanbiedingsbrief gestuurd met het uitdrukkelijke verzoek om de inhoud vertrouwelijk te behandelen. De brief is als geheime bijlage toegevoegd. Omdat de samenwerkingsrelatie tussen Scholtens en de gemeente gevoelig ligt, heeft het college dit verzoek in eerste instantie gerespecteerd. Het feit dat Scholtens zijn gronden aan de gemeente heeft aangeboden, is openbaar. De inhoud van de aanbidding (zoals de strategie, uitgangspunten en financiële bedragen) blijft echter vertrouwelijk. Deze informatie is bedrijfsgevoelig en maakt onderdeel uit van een mogelijke onderhandeling. Het college hecht veel waarde aan open en transparant bestuur, maar binnen de kaders van de Wet open overheid kunnen alleen de feitelijke gegevens over de aanbidding worden gedeeld. De verdere inhoud van de brief blijft vertrouwelijk behandeld. Vraag 2. Waarom is er door Scholtens verzocht om bepaalde informatie niet te delen, en waarom is dat verzoek gehonoreerd? Antwoord 2: Deze vraag kunnen wij vanuit de gemeente niet namens een andere partij beantwoorden. Zie verder de brief van Scholtens welke als geheime bijlage is toegevoegd. Vraag 3. Hoe verhoudt dit zich tot de Woo-documenten van de provincie, waarin juist staat dat integrale samenwerking verplicht is? Antwoord 3: Wij zijn niet op de hoogte van specifieke Woo-documenten van de provincie waarin dit onderwerp wordt genoemd. Wel onderschrijven wij dat een integrale samenwerking voor de ontwikkeling van De Lange Weeren zeer gewenst en in het belang van de kwaliteit van het plan is. In de praktijk blijkt het echter lastig om met één van de grondeigenaren tot een financieel haalbaar en evenwichtig plan te komen, met name vanwege de hoge inbrengwaarde die de betreffende ontwikkelende partij hanteert. Het college blijft inzetten op overleg en samenwerking, maar
--	--

	binnen de grenzen van wat financieel en ruimtelijk verantwoord is voor de gemeente. Vraag 4. Waar ligt de grens tussen vertrouwelijkheid en bestuurlijke afscherming en wie bewaakt die grens binnen dit college? Antwoord 4: Vertrouwelijkheid mag alleen worden toegepast om gerechtvaardigde belangen te beschermen, niet om bestuurlijke keuzes af te schermen. Het college van B&W bewaakt deze grens, met ondersteuning van de organisatie en onder toezicht van de raad. Vraag 5. U heeft een voorkeursrecht gelegd en heeft gezegd te willen onteigenen. Kunt u bevestigen dat dit pas kan als er een vastgesteld plan ligt en als minnelijke onderhandeling aantoonbaar is mislukt? Antwoord 5: De gemeenteraad heeft het voorkeursrecht bevestigd. Onteigening kan pas plaatsvinden wanneer er een vastgesteld ruimtelijk plan ligt dat het algemeen belang van de ontwikkeling onderbouwt, en pas nadat aantoonbaar is gebleken dat minnelijke onderhandelingen met de grondeigenaar niet tot overeenstemming hebben geleid. Het voorkeursrecht is daarbij een afzonderlijk instrument dat de gemeente de mogelijkheid geeft om gronden met voorrang te verwerven, maar het verplicht niet tot onteigening. Onteigening is altijd een uiterste middel en wordt alleen ingezet als vrijwillige verwerving niet haalbaar blijkt. Vraag 6. Wat zijn de verwachte kosten en risico's van een onteigeningstraject, inclusief proceskosten en mogelijke schadevergoedingen en is hiervoor een financiële voorziening voor aangelegd? Antwoord 6: De exacte kosten en risico's van een onteigeningstraject zijn nu nog niet vast te stellen, omdat deze afhangen van de omvang, grondwaarde en juridische procedure. Wel moet rekening worden gehouden met proces- en advieskosten en eventuele schadevergoedingen. Er is op dit moment geen specifieke financiële voorziening voor getroffen omdat er geen sprake is van een onteigeningsprocedure. Mocht onteigening aan de orde komen, dan wordt eerst een financiële raming opgesteld. Minnelijke verwerving blijft het uitgangspunt. Vraag 7. Is het college bereid het document 'Spelregels Julianaweg' openbaar maken, inclusief de toelichting aan ondernemers, zodat ook de raadsleden kunnen beoordelen of de afgesproken regels omtrent participatie in acht zijn genomen? Antwoord 7:
--	--

	Voor de uitwerking van het ontwikkelkader heeft de gemeente concept spelregels voor een herontwikkeling gedeeld met ondernemers waarvan bekend is dat die een herontwikkeling overwegen en die daarover ook contact hebben met de gemeente. Deze regels zijn als onderdeel van 'botsproeven' gedeeld met die ondernemers, met het verzoek om te reageren op werkbaarheid, eventuele onduidelijkheid en tegenstrijdigheden etc. Dit vinden wij een waardevolle participatiestap bij de uitwerking van de regels. Het doel is om, met inachtneming van reacties, goede spelregels te kunnen opnemen in het ontwikkelkader. De concept regels zijn niet geheim, maar omdat het nog een werkexemplaar is dat aan verandering onderhevig is, hebben we de ondernemers verzocht om deze niet te verspreiden. Het college is bereid de documenten die zijn gedeeld met de ondernemers aan u te verstrekken. Dit gaat over meer dan 1 project. Dit gaat over hoe we als gemeente omgaan met openheid, gelijk speelveld en regie. Wij willen benadrukken dat als wij toestaan dat de ontwikkelaars of het college zelf de spelregels naar eigen inzicht herschrijven, er spraken is van ondermijning van de onderhandelingspositie van de gemeente. Maar ook het vertrouwen van inwoners en ondernemers kan aantasten.
--	---