

College Leusden

Raadsleden Leusden

Per email: allen

Leusden: 5 december 2017

Geacht college en Raadleden,

Indachtig de Plannen Langesteeg en Tabaksteeg Zuid stellen wij het college en de raad een aantal vragen.

Aan College

Wij brengen u onder de aandacht en in: De wervingsfolders Tabaksteeg: SPIREAVLINDER, SLEEDOORNPAGE en DIAMANTVLINDER alsmede het Masterplan Tabaksteeg met o.a. de wervingsteksten: De Landerijen ook grenzend aan het toekomstig groen- en recreatiegebied alsmede Prachtig uitzicht over het toekomstig groen- en recreatiegebied en Schrijf nu in!. Alsmede "De vrije kavels bevinden zich in het meest zuidelijke deel van Tabaksteeg. Het merendeel van de kavels is gelegen aan de zuidrand met zich op het aangrenzende groengebied van Stichting de Boom! Stichting de Boom is voornemens de bufferzone als een buitenplaats in te richten. Uitgegeven door de GEM Tabaksteeg (samenwerkingsverband met de Gemeente Leusden) Wilt u op grond van deze informatie de raad nog steeds onjuist informeren?

Kunt u bevestigen dat mevrouw Joyce Besseling als vertegenwoordiger van Heijmans op de avond van 25 september 2017 heeft verklaard dat Heijmans op deze grondruil en realisatie van 28 kavels geen winst zou realiseren? Indien dit het geval is, biedt dit heel veel ruimte om met Heijmans tot overeenstemming te komen tot een geheel andere transactie waarbij zowel GROEN in Langesteeg als Groen aan de Tabaksteeg gerealiseerd kan worden. Welke stappen heeft de Gemeente Leusden / het college ondernomen om dit nader te onderzoeken?

De visie uit het coalitieakkoord is "Leusden heeft een transparant bestuur". Wordt de gemeenteraad volledig en transparant geïnformeerd inzake de financiële paragraaf van de ruil? Is de bedrijfseconomische doorrekening al vastgesteld op basis van de voorgestelde bebouwing op een minimale breedte van het park van 60m.? Op basis van de beschikbare informatie en de wensen van Heijmans uitgesproken op 25 september jongst leden is dit met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid onmogelijk. Wat is het standpunt van het College en de Raad indien blijkt dat er aan de minimale maatvoering van het park getoord gaat worden?

Notabene:

Op de informatieavond ANTARES van 25 oktober 2017 zijn folders uitgereikt met een minimale breedte voor het park van 60m. Terwijl uit de bijlage bij de brief van Stichting De Boom aan het College gedateerd 3 oktober 2017 "Model Tussen de Houtwallen" blijkt dat er hooguit 51m. breedte voor het park zou resulteren. Wij kunnen niets anders concluderen dat de portefeuillehouder E. van Beurden de raad met leugens voedt. Raadsleden deelt u deze mening?

Op 25 september 2017 is door wethouder van Beurden een mistig betoog opgehangen over het zekerstellen van het Langesteeg gebied voor groen, agrarisch en recreatie en uitsluiten dat hier bebouwing plaats kan vinden. Graag brengen wij de raad onder de aandacht het vigerende "Bestemmingsplan buitengebied 2009 Leusden", dit plan sluit bouwmogelijkheden in het buitengebied uit. Daarnaast brengen wij onder uw aandacht de uitspraak van de Raad van state van 1 december 2010 waarbij een beroep van Heijmans Vastgoed Realisatie B.V. en Osinga Holding B.V. tegen goedkeuring van het bestemmingsplan ongegrond is verklaard.

Ik citeer het raadsvoorstel van de heer E. van Beurden inzake het principe akkoord:

"Uitgangspunt is dat er geen woningen worden gebouwd in het Langesteeg gebied"

Op basis van voornoemde bestemmingsplan en uitspraak Raad van State is dit allang geregeld. Hiermee is iedere motivatie voor het principeakkoord van tafel.

De vraag aan E. van Beurden is of hij willens en wetens leugens op heeft geschreven in het principeakkoord ten behoeve van de raadsvergadering 14 december 2017.

De vraag aan de Raad is of dit niet een motie van wantrouwen verdient en directe ontbinding van dit college tot gevolg zou moeten hebben.

Geachte college alsmede gemeenteraad als afsluiting bent u van mening dat u op grond van Moraliteit en Ethiek in dit dossier juist heeft gehandeld? Kunt u uw handelswijze de toets van de bestuurlijke ethiek doorstaan en wat als u dit eens middels een spiegeltest u zelf zou voorhouden? Mijn conclusie is evident, het college zou direct zijn ontslag moeten indienen, de raad zou dit moeten aanvaarden!

Als echt slot:

Hoe kan een Raadsbesluit welke op 14 december 2017 genomen moet worden al circuleren als zijnde aangenomen. Bestuursrechtelijk kan dit helemaal niet. Is er eveneens een versie wel indienen van een zienswijze?

Met vriendelijke groet

PS: Naar aanleiding van de informatieavond 30 november 2017:

Feitelijk zegt Van Beurden alles op de vraag van Wim van Hell inzake het vingerende bestemmingsplan Langesteeg en de uitspraak van de Raad van State.
View van 30-9-2017 1:09:50 – 1:1:06 (zo goed als mogelijk letterlijk overgenomen)

Vraag: Wim van Hell

Ik heb nog even het antwoord van de raad van state goed want daar gaat u nu overheen. Is dat geborgd door de raad van state dat daar niet gebouwd mag worden. Of niet.

Antwoord: Erik van Beurden (Wethouder)

Nou de raad van state borgt dat niet meneer van Hell eh maar er is in 2009 een beroepszaak geweest eh waarbij Heijmans Osinga als eigenaren em kennelijk de gemeente hebben aangesproken ik moet u eerlijk zeggen ik was daar niet bij dat was ver ver voor mijn tijd. Maar kennelijk de gemeente in rechte hebben aangesproken eh gemeente met wij willen daar onze gronden kunnen bebouwen wij eh willen daar een bestemmingsplanwijziging eh in zien. De raad van state , ook de gemeente heeft toen dat plan niet overgenomen en eh daarmee is Heijmans naar de raad van state gegaan en de raad van state heeft aangegeven nou de gemeente heeft goeie motieven om te zeggen er hoeft hier niet gebouwd te worden er moet hier niet gebouwd worden. En de omwonenden geven dat aan en ik gaf net dat antwoord ook het bestemmingsplan zoals het nu is, is agrarisch met hier en daar wat landschappelijke waarde. Ja, met wat ik er net al bij zei, er komen en gaan nog steeds plannen rondom de Langesteeg die alles te maken hebben met de positie die de ontwikkelaar Heijmans heeft, meneer van Hell. Ik kan niet uitsluiten dat er weer nieuwe plannen langskomen.

1.

Voor een volksvertegenwoordiger welke de raad adequaat, volledig en correct moet informeren is deze uitspraak én een aanfluiting alsmede een brevet van onvermogen. Van Beurden had in het

kader van het raadsvoorstel van de hoed en de rand moeten weten alsmede dit in het voorstel integraal moeten verwerken. (alleen al om iedere discussie te voorkomen)

2.

Omdat iets ver ver voor iemands tijd is, wil dat niet zeggen dat iets niet relevant is. Er zijn minister en hele kabinetten gevallen vanwege zaken van ver ver ver voor hen tijd.

3.

De casus Langesteeg is hiermee vereenvoudigd tot: een gijzeling door Heijmans op basis van hun grondpositie. Een ongegronde angst door de gemeente voor 'weer nieuwe plannen langskomen'. Uiteindelijk een keuze van het college, kiezen voor de weg van de minste weerstand onder het mom van een zogenaamd breder maatschappelijk belang.

4.

Heijmans zal alleen bewegen indien zij een grondpositie waarop ze mogen bouwen of ontwikkelen tot kavels er voor terugkrijgt. Dat is de gijzeling waar de gemeente mee worstelt welke net zo goed als een vorm van chantage uitgelegd kan worden. Waarmee we weer terugkomen bij het ongewenste gedrag van grondspeculatie in Nederland. In 2016 nog steeds 53,1% van het balanstotaal van Heijmans in grondposities. Tussen 2010 en 2016 een gemiddelde afschrijving op grondposities van 42%. Slechts 19% is door Heijmans de afgelopen 7 jaren daadwerkelijk ontwikkeld. (Zie bijlage en artikel <https://www.iex.nl/Column/259545/Heijmans-verkoopt-kroonjuwelen.aspx>)



[Heijmans verkoopt kroonjuwelen | IEX.nl](https://www.iex.nl/Column/259545/Heijmans-verkoopt-kroonjuwelen.aspx)

www.iex.nl

Heijmans verkeert in een ernstige crisis. Tegenvaller na tegenvaller he genade van de banken afhankelijk wordt.

5.

Let wel: de organisatie welke de boel gijzelt, stond de afgelopen jaren op enig moment op omvallen. Waar komt dan de rekening terecht van het speculeren? Voornamelijk bij de gemeenten inzake alle UWV uitkeringen welke zij dan mogen ophoesten en daarmee indirect bij alle belasting betalende burgers van dit land.

6.

Om de gijzeling te doorbreken gunnen we (het college Leusden) deze speculant een potentiële winst van obv cijfers van de heer Van Poppel € 15 mio.

7.

Waarmee het zogenaamde maatschappelijk belang teruggebracht is op de euro's. De winst van GEM Tabaksteeg gedeeld tussen Heijmans en de Gemeente op de gronden Tabaksteeg was nog niet voldoende dus mogen degene die al betaald hebben hier nog even extra voor op de blaren zitten.

8.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen (mvo), duurzaam ondernemen of maatschappelijk ondernemen is een vorm van **ondernemen** gericht op economische prestaties (profit), met respect voor de sociale kant (people), binnen de ecologische randvoorwaarden (planet): de triple-P-benadering.

Heijmans claimt hierin (zoals alles en iedereen) hun verantwoordelijkheid te nemen. Overal ligt de nadruk in dit gehele dossier op de eerste P van profit de beide andere P's zijn bijzaak.

9.

Voor de beeldvorming:

Agrarische grondprijzen 2002 en 2016 € 34.000 en resp. € 57.900 gemiddelde toename 3,38% Bij aankoop door Heijmans in 2000/2001 (circa) en tegen een toenmalig courante prijs van € 6,- tot € 6,67 (excl. speculatie motief = risico ondernemer) is een investering van ongeveer € 2.735.000 na gemiddelde afschrijving komt dit uit op € 1.586.000 gedeeld door 41 hectare is dit 38.686 per hectare in relatie tot de agrarische grondprijs 2016 is dit alsnog een aardig resultaat. Speculeren loont domweg niet altijd.

De vraag van het college aan Heijmans zou moeten zijn: **Put your money where your mouth is.**

Alles is in het huidige datatijdperk eenvoudig van internet te halen. Dat kan iedereen.