

**De Structuurvisie en een aantal toevalligheden zijn aanleiding voor Eerlijk Alternatief om de volgende vragen aan het College van Burgemeester en wethouders te stellen in aankomende besluitvormende vergadering op 6 februari 2014.**

#### **VERKLARING VOORAF**

Beste Raad,

Van de fractie van Eerlijk Alternatief hebben wij een hele reeks vragen gekregen naar aanleiding van de discussie in de structuurvisie over eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein Ruyven. In de Telstar van gisteren prijkt de kop dat we te maken zouden hebben met een omstreden ontwikkelaar.

In de structuurvisie is de optie om het bedrijventerrein Ruyven uit te breiden, in het licht van de ontwikkelingen van de gemeente tot 2040, expliciet aan de orde gesteld. Even expliciet en transparant is daarop gereageerd, en het college heeft inmiddels besloten uw raad voor te leggen niet over te gaan tot deze uitbreiding. Uw raad beslist daar uiteindelijk over op 12 februari a.s.

Van Erk Vastgoed heeft de gronden waar het hier over gaat, in eigendom, en heeft in het verleden de wens naar voren gebracht om hier een bedrijventerrein te realiseren. Dat is de situatie, niet meer en niet minder. De insinuatie dat dit bedrijf malafide zou zijn, zoals Eerlijk Alternatief meldt, is nergens op gebaseerd. In de door Eerlijk Alternatief aangehaalde kwestie heeft het Openbaar Ministerie geen reden gezien om Van Erk in de strafzaak te betrekken. Daarmee is de zaak voor het landelijk parket afgedaan.

Louter vanwege het openstellen van de mogelijkheid, in de structuurvisie, het bedrijventerrein Ruyven uit te breiden, en het feit dat bedoelde gronden in handen zijn van een projectontwikkelaar, heeft aanleiding gegeven tot vergaande vragen van de fractie van Eerlijk Alternatief. Dit is te gek voor woorden. Er is, in tegenstelling tot Eerlijk Alternatief wil doen geloven, geen enkele grond om te twifelen aan de integriteit van ambtenaren of bestuurders, en het college neemt hier alle mogelijke afstand van. Een ontwikkelaar koopt grond anticiperend op toekomstige waardeverhoging. Dat is volstrekt normaal, dat heet strategische grondaankoop. Om die verwachte waardeverhoging te realiseren is (vaak) een bestemmingswijziging noodzakelijk. En de beslissing daarover is aan uw raad. Dat is geen proces van handjeklap, maar een onderdeel van de normale, democratische besluitvorming en ruimtelijke ordening procedures.

De vragen liggen voor een deel op het terrein van mijn college Van Haagen, en voor een deel op dat van mij. We zullen nu over gaan tot beantwoording, en mijn collega Van Haagen zal beantwoording van de vragen 1 t/m 12 voor zijn rekening nemen, en ik de beantwoording van de vragen 13 t/m 18

**Vraag 1**

**Klopt het dat Wavas B.V. en daarmee de heren Adriaan en Jos van Erk eigenaar zijn van de gronden in het gebied Ruijven Zuid?**

Antwoord:

Aanvankelijk stonden de gronden in Ruyven Zuidpolder op naam van Wavas B.V. Op 29 juli 2011 heeft een naamswijziging plaatsgevonden en staan de gronden op naam van Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V.

**Vraag 2**

**In april 2013 heeft Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. een verzoek ingediend bij het Hoogheemraadschap Delfland om het alternatief afvoertracé Pijnackerse Vaart anders neer te leggen omdat zij voornemens zijn dit gebied te ontwikkelen tot een bedrijventerrein en dit tracé een belemmering zou zijn. HH Delfland wees dit verzoek af, maar gaf aan dat Van Erk een oriënterend gesprek heeft gevoerd met de gemeente. Wanneer en met wie was dit gesprek en wat is er voortgevloeid uit dit gesprek?**

Antwoord:

Op 9 augustus 2012 heeft wethouder P. van Haagen in het bijzijn van het hoofd van de afdeling Ontwikkeling een oriënterend gesprek met Van Erk Onroerend Goed gevoerd over de realisering van de 2e fase Vrijenban in Delfgauw (woningbouw aan de Noordeindseweg). In dit gesprek heeft Van Erk zijdelings zijn grondpositie ten zuiden van bedrijventerrein Ruyven aangekaart en is door Van Erk gevraagd naar de plannen voor het Oranjepark. Hier wilde men op een later moment eens over doorpraten.

**Vraag 3**

**Met wie en wanneer zijn er (in)formele gesprekken geweest met Wavas of Van Erk Onroerend Goed B.V., Van Erk Vastgoed B.V., Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V., Adriaan van Erk Werkmaatschappijen B.V., Adriaan van Erk Bouw , Rehorst Bouw of Adriaan van Erk Timmerfabriek en waar gingen deze gesprekken over?**

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 2. In de periode van augustus 2012 – december 2013 hebben vervolgens meerdere oriënterende gesprekken plaatsgevonden tussen het hoofd van de afdeling Ontwikkeling in het bijzijn van een planeconoom en soms een stedenbouwkundige en Adriaan Van Erk Onroerend Goed, vertegenwoordigd door de heren A.H.A. van Erk en W. Schouten. In de gesprekken is uitgebreid en specifiek aan de orde geweest welke bestuurlijke stappen nodig zijn om beide ontwikkelingen (2<sup>e</sup> fase Vrijenban en Ruyven) planologisch mogelijk te maken (aanpassen structuurvisie; wijziging bestemmingsplan door de gemeenteraad, toestemming van de provincie). Oranjepark is verder niet meer aan de orde geweest.

**Vraag 4**

**Wanneer werd de gemeente Pijnacker-Nootdorp, en wie van de gemeente, op de hoogte gesteld, en door wie, dat Van Erk voornemens is om een bedrijventerrein te ontwikkelen op gronden van Ruijven Zuid?**

Antwoord:

Zie antwoord bij vraag 3.

**Vraag 5**

**Aan welke projecten in het verleden in de gemeente heeft één van de onder punt drie genoemde bedrijven meegewerkt?**

**Aanvullende vraag op 3/2: Dan wordt ook bedoeld of één van deze bedrijven onderaannemer is geweest van Bouwfonds.**

Antwoord:

Keijzershof

In 2005 heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met Adriaan van Erk Projecten BV voor grondaankoop in Keijzershof, waarbij Van Erk in ruil voor het inbrengen van zijn gronden een bouwclaim van 100 woningen heeft gekregen.

In augustus 2010 is Adriaan van Erk Projecten onderdeel geworden van Bouwfonds. In 2011 is de grondverkoop derhalve afgewikkeld met Bouwfonds, waardoor de overeenkomst van 2005 is geëffectueerd.

Vrijenban

Adriaan van Erk Wavas BV heeft i.s.m. Modulus hier 18 2-onder-1 kapwoningen gebouwd aan de Zuideindseweg en 51 woningen aan de Delftsestraatweg.

In opdracht van Rndom Wonen heeft Van Erk in Keijzershof 40 woningen gebouwd.

**Vraag 6**

**Met welke huidige projecten is één van bij punt drie genoemde bedrijven bezig in deze gemeente?**

Antwoord:

Bouw van 96 woningen in Keijzershof door Adriaan van Erk Bouw, in opdracht van Bouwfonds (deels opgeleverd)

**Vraag 7**

**Bij welke toekomstige projecten is één van de onder punt drie genoemde bedrijven betrokken?**

Antwoord:

Met Van Erk Bouw worden gesprekken gevoerd over realisering van de 2e fase Vrijenban in Delfgauw.

**Vraag 8**

**Sinds wanneer is er een relatie, van welke aard dan ook, met één van de onder punt drie genoemde bedrijven?**

Antwoord:

Sinds 2005 (zie beantwoording bij vraag 5)

**Vraag 9**

**Kunt u deze relatie omschrijven?**

Antwoord:

Met Van Erk bestaat er een zakelijke relatie. Deels op basis van hun grondpositie, deels afgeleid, omdat zij in opdracht van Bouwfonds en Rndom Wonen woningen bouwen in Keijzershof.

**Vraag 10**

**Wie van de gemeente is betrokken bij deze relatie?**

Antwoord:

Het toenmalige hoofd van de afdeling REO was betrokken bij de totstandkoming van het contract in 2005. Op dit moment verlopen de contacten via het huidige projectteam van Keijzershof, onder leiding van de projectmanager. Zoals eerder aangegeven lopen de contacten over Vrijenban 2<sup>e</sup> fase via het afdelingshoofd Ontwikkeling. Gegeven de recente standpuntbepaling in de structuurvisie van het college inzake de ontwikkeling van Ruyven Zuid vindt hierover geen overleg meer plaats. De structuurvisie ligt thans ter besluitvorming bij de gemeenteraad.

**Vraag 11**

**Is er een relatie tussen de onder punt drie genoemde bedrijven en de ontwikkelaar Kennemerland Beheer die verantwoordelijk is voor het ontwikkelen van Bedrijventerrein Emerald.**

Antwoord:

Ons is niets bekend over een relatie tussen één van de bedrijven van Van Erk en Kennemerland Beheer inzake de ontwikkeling van bedrijventerrein Emerald.

**Vraag 12**

**Welke personen waren betrokken bij de onder punt 11 bedoelde gesprekken?**

Antwoord:

Zie vraag 11. Nvt

**Vraag 13**

**Wie nam het initiatief om de gronden van Ruijven Zuid te herbestemmen tot bedrijventerrein en wanneer was daar voor het eerst sprake van?**

Antwoord:

De eerste contacten in augustus 2012 waren op initiatief van Van Erk. In het verlengde van de gesprekken over 2e fase Vrijenban heeft ontwikkelaar aangegeven de mogelijkheden voor het ontwikkelen van een bedrijventerrein ten zuiden van bedrijventerrein Ruyven te willen bespreken. Het ontwikkelen van een bedrijventerrein ten zuiden van bedrijventerrein Ruyven kan alleen maar als in eerste instantie de structuurvisie, en in aansluiting daarop het bestemmingsplan daartoe de mogelijkheden biedt. Opstelling van een structuurvisie tot 2040 is bij uitstek het moment om als college en raad te bepalen of er überhaupt aanleiding is tot een dergelijke stap over te gaan. Vanuit ruimtelijke ordening is het volstrekt logisch om op zijn minst de expliciete vraag te stellen of bij Ruyven Zuid voor uitbreiding van het bedrijventerrein ruimte is. Omdat vanwege de vooruitzichten van de markt per saldo uitbreiding van een bedrijventerreinen niet aan de orde kan zijn, is daaraan door ons college gekoppeld, dat elders voor bedrijven, i.c. Boezem Oost, weer ingeleverd zou moeten worden. In de structuurvisie is deze problematiek expliciet aan de orde gesteld.

**Vraag 14 - Vervallen**

**Zijn over de herbestemming afspraken gemaakt? En zo ja, welke afspraken zijn er dan precies gemaakt?**

**Vraag 14 Gewijzigd per 3/2**

**Met welke argumentatie en door wie is besloten om de gronden van Ruijven Zuid te herbestemmen? Welk argument was doorslaggevend voor het college om het groen licht te geven om de structuurvisie hierop aan te passen? Met welke argumentatie en door wie werd de paragraaf van pagina 59 er binnen een week weer even zo snel weer uitgehaald?**

Antwoord:

- Het college heeft besloten de mogelijkheid tot uitwisseling van gronden van Boezem Oost naar Ruyven Zuid via een transparant proces onderdeel van de inspraak en in het vervolg daarop onderdeel van besluitvorming van de raad rondom de structuurvisie te laten zijn.
- Zie voor de argumentatie waarom het college de mogelijkheid voor een bedrijventerrein ten zuiden van Ruijven heeft opgenomen pagina 59 van de ontwerp-structuurvisie.
- Vertrekpunt voor nadere verkenning was dus dat er niet meer m2 bedrijventerrein zou worden ontwikkeld. Er is met Van Erk een relatie gelegd met de ontwikkeling van Boezem Oost. Op grond hiervan is gekeken naar uitwisselingsmogelijkheden om de economische positie van de gemeente te versterken, inkomsten uit grondverkoop te realiseren, de risico's voor de eventuele ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van Ruyven bij de ontwikkelaar neer te leggen en daarmee per saldo de risico's voor Boezem Oost te verminderen. Met Van Erk zijn rekenexercities gepleegd om te bezien of een dergelijke uitruil haalbaar zou zijn.
- De argumenten waarom de paragraaf op pagina 59 is aangepast staat uitgebreid beschreven in de nota van beantwoording zienswijzen hoofdstuk 1 paragraaf 1.1. Na de ter inzage legging van de ontwerp-structuurvisie (van 7 november tot 18 december 2013) en de

hoorzitting van de gemeenteraad op 8 januari heeft het college op 21 januari 2014 de structuurvisie en de daarbij behorende nota van Beantwoording zienswijzen vastgesteld en aan de gemeenteraad voor besluitvorming aangeboden.

- Ons is niets bekend dat iets binnen een week is teruggedraaid. Zie beantwoording bij vraag 15.

#### **Vraag 15 - Vervallen**

**Zijn deze afspraken vastgelegd?**

Antwoord:

#### **Vraag 15 Gewijzigd per 3/2**

**Is er verslaglegging van de besluitvorming hieromtrent?**

Antwoord:

Op 24 december 2013 is in het college (vertrouwelijk in verband met financiële berekeningen) primair gesproken over de financiële consequenties van eventuele uitruil van gronden tussen Boezem Oost en een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein ten zuiden van Ruyven. Daarbij is besloten volop in te zetten op de realisering van het bedrijventerrein Boezem Oost en niet verder te gaan met Ruyven. Zoals hiervoor bij vraag 14 (gewijzigd) aangegeven heeft het college nadien op 21 januari 2014 om meerdere redenen besloten de mogelijkheid voor ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van Ruyven in de structuurvisie te laten vervallen.

#### **Vraag 16**

**Op 6 december 2013 is gedeputeerde Ton Hooijmaijers (VVD) veroordeeld tot drie jaar gevangenisstraf vanwege omkoping m.b.t. het project Bloemendalerpolder en het witwassen van geld. Wist de gemeente hiervan en zo ja, wie waren hiervan op de hoogte?**

Antwoord:

Vanuit de media en de vakliteratuur zijn de betrokkenen vanuit het bestuur en de ambtelijke organisatie op de hoogte van het strafproces tegen gedeputeerde Ton Hooijmaijers.

#### **Vraag 17**

**Is er door één van de onder punt drie genoemde bedrijven iets aangeboden aan de gemeente of ambtenaren of bestuurders om de bestemming op Ruijven Zuid te wijzigen?**

**Aanvullende vraag op 3/2: Dit kan natuurlijk ook de toezegging zijn om de ontwikkeling van enig bedrijventerrein in deze gemeente te helpen vlot te trekken.**

Antwoord:

Nee, er is geen aanbod of toezegging gedaan aan bestuurders of ambtelijke medewerkers. Dat zou ook in strijd zijn geweest met onze gedragsregels. Er zijn geen gronden aanwezig om te twifelen aan de integriteit van ambtenaren of bestuurders, derhalve beschouwen wij uw vraagstelling als te gek voor woorden.

**Vraag 18**

**Vindt u dat de gemeente Pijnacker-Nootdorp zaken moet blijven doen met de bedrijven zoals onder punt drie genoemd?**

Antwoord:

Ons college ziet geen aanleiding om geen zaken meer te doen met de bedrijven genoemd onder punt 3.