



Alles verloopt volgens plan, zegt de ontwikkelaar in het Nollebos. Zijn plan, met dank aan dit college!

GEPLAATST 26 juni 2017 **GESCHREVEN DOOR** Pim

Alles verloopt volgens plan, vind projectontwikkelaar Dhr. Straijer van Ecoparks.

Dat vertelde hij afgelopen donderdagavond, na afloop van de raadsvergadering waarin de coalitie van LPV, PSR, SP, D66 en CU had besloten dat bebouwing in het Nollebos en park Westduin wel een goed idee is.

Dhr. Straijer vertelde nog meer: de samenwerking met de gemeente verloopt prima, op ieder niveau. Zijn plan bestaat uit de bouw van een appartementencomplex met Hotelfunctie bij de Sauna. Dat plan heeft hij al klaar en hij zei dat het nog deze week bij de gemeente wordt ingediend. Dat is een volgende stap in dit toneelstuk.

En het toneelstuk begon feitelijk in 2014: in april van dat jaar oordeelde het toenmalige college dat bestond uit CDA, LPV en PSR dat de bouw van een 50 meter hoge woontoren bij de Kanovijver geen goed idee was: het college ging daar niet mee akkoord en sprak af de raad daar over te informeren. Typisch is dat de in mei 2014 aangetreden wethouder van de LPV vertelde bij zijn aantreden twee plannen op zijn bureau te hebben aangetroffen: een van de Kanovijver en een van de Sauna. Dat klopte niet, want het plan voor de Kanovijver was al afgewezen: die hadden op dat moment geen plan. Er zouden nog meer onwaarheden volgen: één daarvan was de bewering van de wethouder dat hij er voor had gezorgd dat die toren niet in het Nollebos, maar op het Scheldekwartier wordt gerealiseerd. Een sterk staaltje van wishful thinking! En nee, het besluit om de raad te informeren, toch een absolute must voor ieder college, dat besluit werd niet uitgevoerd. De raad heeft deze ontwikkeling pas onlangs mee gekregen. Een verklaring waarom het besluit van wethouders de Zwarte, van Dooren en Prevoo na hun vertrek niet is uitgevoerd, wordt niet gegeven.

Een volgende scene speelt zich af in november 2014: Ecoparks heeft een plan ingediend – nu namens de Sauna in (door het college afgedwongen) samenwerking met de Kanovijver: het plan voorziet in 170 recreatie bungalows in de driehoek: Kanovijver, tennispark Dos en de parking bij de Sauna. Het college buigt zich over de plannen en omarmt de gedachte en ontwikkelingslijnen, maar beoordeelt het plan als te massaal en zegt dus: “het moet compacter”. En, besluit het college, onze standpunten delen wij bij eerste gelegenheid met de raad. Dat laatste, het informeren van de raad, is om onverklaarbare redenen nooit gebeurt. Toen de POV onlangs concludeerde dat er wel een besluit MOEST zijn, kwam het, ruim 2 1/2 jaar te laat, boven water. Dat het bewust

is weggehouden blijkt uit het gegeven dat dit belangrijke document, waarin het college zich committeerde aan de ontwikkeling, in geen enkel ambtelijk stuk na 2014 nog is genoemd: het is dood gezwegen, en weggehouden bij de raad en bevolking. In de vergadering van 15 juni jl. verklaarde de wethouder daarover dat hij het stuk had gedeeld met de ontwikkelaars, dat die er niets in zagen en dat hij daarom het niet met de raad had gedeeld. Maar ook de wethouder moet zich hebben gerealiseerd dat het B & W besluit grote juridische gevolgen inhield. Dat het college bestaande uit de heren Verboom, Vader, Stroosnijder en de Jonge in 2014 besloten hun eigen besluit niet uit te voeren, door het niet met de raad te delen en weg te laten uit toekomstige stukken, lijkt evident. Waarom men dat deed, is minder helder. Tenzij je kijkt naar het vervolg: dan blijkt dat het college van D66, PSR, SP en LPV haar eigen conclusie van "compacter" niet langer volgt en een plan dat voorziet in de bouw van 240 bungalows, en naast het Nollebos nu ook het hele Westduinpark in gaat nemen, heeft omarmt. Het college presenteert dat plan niet in een raadsvergadering maar in een "kennismaking" met de ontwikkelaars, op locatie in de Sauna. Later zal het college die kennismaking als "consultatie" betitelen, feitelijk en procedureel volslagen verkeerd! Tijdens die "kennismaking" verzuimde de wethouder overigens ook het door B & W ingenomen standpunt uit november 2014 te delen.

Hoe het college de draai van 170 naar 240 bungalows heeft kunnen maken vroeg ik hen op 15 & 22 juni jl. In beide vergaderingen kwam daar geen verklarend antwoord op. En dat is kwalijk: de raad heeft recht op die verklaring! Maar kennelijk kiest men voor binnenskamers bedisselen, de achterkamer is druk bezet.

Feitelijk was al vanaf april 2015 duidelijk dat dit college zich had gecommitteerd aan het grote plan: ontwikkeling van 240 huisjes én een hotel in Nollebos en Westduinpark. Maar door de grote maatschappelijke onrust die ontstond en het goed georganiseerde verzet moest het toneelstukje nog wat verder door. Zo moest bijvoorbeeld de druk op de gemeenteraad worden opgevoerd. Immers, de raad had toch een amendement op de visie aangenomen in 2006? Het college en de coalitiepartijen vertaalden dat amendement in een opdracht aan het college om mee te werken aan ontwikkelingen van genoemde grootte. Flauwekul natuurlijk, maar op social media en waar men maar kon werd die opdracht benadrukt. Het kwam dus goed uit om het besluit van B & W uit 2014 maar te verzwijgen, dat had maar voor nuancering gezorgd! Een fraai staaltje volksverlakkerij!

Intussen was het ook de projectontwikkelaars wel duidelijk dat hun plan niet kon worden uitgevoerd: de bevolking had desnoods de uitvoering van die plannen fysiek nog tegen gehouden! Ecoparks had snel de knopen geteld en een alternatief ontwikkeld: Men liet de Kanovijver vallen en ontwikkelde het plan voor een appartementencomplex met hotelfunctie, ergens bij de Sauna. De rotonde in de van Woelderenaan ligt er dus niets voor niets: het aansluiten op de 4e poot geeft een directe ontsluiting naar het te bouwen complex, deels naar het door het college zo gewaardeerde voorbeeld in Busloo. De vraag bleef: hoe doen we dat? En het scenario werd geschreven. Het scenario wordt zorgvuldig gevolgd en de gebeurtenissen gaan zoals gepland.

Het afdwingen van een positief besluit over de nieuwe plannen door de raad vereiste veel druk. Want coalitiepartijen LPV, SP en D66 waren feitelijk tegen de ontwikkeling. De druk werd opgevoerd met de dreiging van een schadeclaim. Ik denk dat bij het opstellen van de brief die Mr. de Waard namens Ecoparks naar de gemeente stuurde wel is gegniffeld. Want die brief past perfect in het scenario dat men moest volgen. Maar

er kleeft een smetje aan: Uit een interne risico analyse bleek al in 2016 dat een groot deel van het risico op een schadeclaim voortkomt uit het B & W besluit van november 2014. Want in dat besluit wordt de ontwikkeling feitelijk goedgekeurd en actieve medewerking toegezegd. Dat, en de positieve presentatie uit april 2015, geeft stevige grond voor een claim tegen het college. Dhr. Straijer bevestigde dat donderdagavond, het college kan worden aangesproken, de raad niet. In dat licht is het opvallend en verbazend dat een gerenommeerd jurist als Mr. de Waard in zijn aansprakelijk stellende brief dát belangrijke element weglaat: hij noemt slechts het amendement uit 2006. Een blunder? Niet als de brief uitsluitend is bedoeld om het college te helpen de druk op de raad op te voeren. Dat lijkt op doorgestoken kaart!

Het besluit dat afgelopen donderdag door de coalitiepartijen is genomen, en nu een raadsbesluit is, is het resultaat van een goed geregisseerd stukje theater. Het doel was de ontwikkelaars te faciliteren én lijfsbehoud voor dit college, nu bestaand uit mevrouw Elliot en de heren de Jonge, Vader en Stroosnijder. Kenmerkend is dat op de vraag die ik stelde aan het college of het niet meer de uitleg van het college aan het amendement gegeven is geweest, en niet het amendement zelf, dat als grond voor een schadeclaim kan dienen. Om “juridische redenen” werd die vraag niet beantwoord!

Door het aanwijzen van de zoekgebieden heeft men nu bouwlocaties benoemd en vastgelegd. En daarmee heeft deze raad zich verplicht mee te werken aan nieuwbouw in Nollebos en Westduin. Op zich is er niets mis met een beperkte ontwikkeling op deze locaties. Het moet mogelijk zijn om de verschillende belangen te verenigen in een uitvoerbaar plan. Acceptatie krijg je als dat plan helder, compleet en eerlijk wordt gepresenteerd. Dan is er ook toekomst voor de ondernemers in het gebied en krijgt het gebied het respect dat het verdient.

De manier waarop men nu de ontwikkeling doordrukt doet geen recht aan de belangrijke voorwaarde: dat er draagvlak is voor de plannen bij de bevolking, draagvlak en vertrouwen in de lokale overheid. Dat vertrouwen is, door het bewust verzwijgen van vitale informatie, ernstig beschadigd. En daar zit het echte verlies.

Wat de raad betreft is door het niet delen van de informatie uit de besluitvorming van april en november 2014 door het college, en de stemmingmakerij omtrent schadeclaims, het college ernstig te kort geschoten in haar actieve informatieplicht. De gemeenteraad heeft nimmer kennis gehad van wat er zich heeft afgespeeld tussen college en de ontwikkelaars: een volkomen gebrek aan transparant handelen. De raad is daardoor belemmert in haar functioneren en in feite gemanipuleerd. Deze coalitie van D66, PSR, SP, LPV en CU dekt het college en keurt kennelijk dit laakbare gedrag goed. En dat is echt een schande!

En dus blijft het gevecht doorgaan: actiegroepen, de ZMF, de Tuin van Zeeland: door de gekozen weg blijven we nog vele jaren zitten met bezwaren, procedures, claims en verwijten. En dat hebben LPV, D66, PSR, CU en SP volledig aan zichzelf te danken!