

## Verlag vergadering raadsronde gele kamer d.d. 26 november 2019

Verlag: mevrouw Sinsel (Notuleerservice Nederland)

### **Verzoek besluit tot onteigening ten behoeve van retailpark Belvédère**

#### Aanwezig:

Voorzitter: de heer Steijns  
College: wethouder Krabbendam  
Griffie: de heer Jutten (secretaris)  
Fractiewoordvoerders: de damens Schut en Van de Wouw en de heren Barendse, Bolleman, Borgignons, Bronkers, Frijns, Mommers, J. Janssen, Willems  
Ambtenaar: mevrouw Peeters-Willems

**De voorzitter** opent de vergadering om 19.02 uur. De voorzitter deelt mee dat in vervolg op de vaststelling op 18 juni 2019 van het bestemmingsplan Retailpark Belvédère voor de uitvoering van de directe bestemmingen DH-PDV+ (Detailhandel - PDV+) en V-VB (Verkeer - Verblijfsgebied) de eigendommen van derden dienen te worden verkregen, vrij van daarop rustende rechten en lasten. De raad wordt gevraagd een besluit te nemen om de Kroon te verzoeken tot aanwijzing van de eigendommen van derden ter onteigening en dat vervolgens aan de Kroon voor te dragen. Hiermee start de administratieve onteigeningsprocedure. De voorzitter deelt mee dat vanavond twee insprekers over dit onderwerp hebben ingesproken.

*Korte onderbreking in verband met problemen met het geluid. Verhuizing naar gele kamer.*

**GroenLinks** (Bolleman) heeft weinig opmerkingen. De raad heeft indertijd ingestemd met het bestemmingsplan en een onteigening is daarvan een vervelende consequentie. Dat is voor de betrokkenen heel vervelend en emotioneel. GroenLinks steunt het voorstel.

Het **CDA** (Janssen) stelt ook vast dat het bestemmingsplan indertijd is aangenomen. De gevolgen daarvan worden nu zichtbaar. Het CDA vraagt of sprake is van een impasse. Ligt de gemeente nog op schema? Wordt er met een onrendabele top gewerkt? Wordt die onrendabele top door de claim verhoogd?

**Partij Veilig Maastricht** (Mommers) heeft goed naar de insprekers geluisterd en vindt dat de gemeente de onderhandelingen toch moet oppakken. De fractie kan daarom niet akkoord gaan met het raadsvoorstel.

**50PLUS** (Bronkers) sluit deels aan bij de mening van PVM. De fractie was verbaasd over hetgeen de insprekers naar voren hebben gebracht. Hoe heeft het communicatietraject gelopen? Zijn er vergissingen gemaakt? Waar is de communicatie mis gegaan? Kan de wethouder nog met partijen in gesprek gaan?

De **SP** (Schut) kan zich in het raadsvoorstel vinden. De SP hoort nog graag een toelichting van de wethouder over het verschil in de bijdrage van de eigenaar van StarWash en de brief van het college die op 25 september naar de eigenaar van StarWash is gestuurd. De SP stelt ook met genoegen vast dat op 5 december 2019 een nieuw gesprek is gepland.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Willems) is inderdaad met het raadsvoorstel akkoord gegaan. De fractie steunt nu ook het voorstel.

De **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns) deelt de mening van de Seniorenpartij en vraagt nog een toelichting van de wethouder over de inspraak.

**D66** (Barendse) deelt ook de mening van de Seniorenpartij.

De **VVD** (Van de Wouw) stelt vast dat sprake is van ruis op de lijn. De gemeente heeft de cijfers van de eigenaar blijkbaar niet ontvangen. De VVD vraagt uitleg. Verder gaat de VVD ervan uit dat bij de onteigening – in het kader van behoorlijk bestuur – de wetgeving wordt gevolgd.

De **PvdA** (Borgignons) stelt vast dat indertijd is vastgelegd dat de gemeente serieus moet omgaan met de eigenaren en gebruikers van deze percelen. De PvdA heeft vandaag gehoord dat na de vaststelling van het bestemmingsplan blijkbaar geen contact meer is geweest met de eigenaar van StarWash XL. Men is ook bij de bedragen – die door de eigenaar genoemd zijn – blijven steken. Op pagina 6 van het raadsvoorstel staat dat het overleg met de eigenaren en gebruikers niet heeft geleid tot een overeenstemming. De PvdA vindt dit ook logisch. De eigenaren hebben de investeringen laten zien door middel van taxaties en die cijfers zijn ook zo ver als mogelijk openbaar gemaakt. Er is nu een groot verschil ontstaan. De Onteigeningswet is hierover ook duidelijk. Men moet gewoon – minimaal – schadeloos worden gesteld. De eigenaren en gebruikers hebben het investeringsbedrag dus bewezen en de PvdA vindt dat partijen om tafel moeten gaan zitten. De PvdA wil daarom graag op 10 december 2019 van de wethouder horen dat men eruit is. Zo niet, zal de PvdA het voorstel niet steunen.

**Wethouder Krabbendam** deelt mee dat geen sprake is van een impasse. Op 5 december 2019 is een afspraak ingepland. Verder moet de procedure wel in gang worden gezet om de voortgang in het dossier te bewaken. De VVD heeft ook terecht op de landelijke wetgeving gewezen waaraan de gemeente zich moet houden. Er is echter wel een discussie over wat de uitkomst daarvan moet zijn. De wethouder is ook niet verbaasd over de inbreng van de insprekers. Een feit is dat de inzage die de gemeente heeft gevraagd – om op basis daarvan de waarde van het onroerend goed nader te bepalen – niet is gegeven. De inzage werd immers maar beperkt gegeven. De gemeente moet echter in staat zijn om een taxatie te plegen op basis van volledige gegevens voor een volledige schadeloosstelling. Dat is tot dusver niet het geval. De wethouder wil dit graag oplossen en daarom is het gesprek op 5 december 2019. De wethouder wil echter ervoor waken dat de PvdA nu een blanco cheque verleent. Daarmee benadeelt de PvdA ook de gemeente Maastricht. De PvdA moet dit belang ook meewegen.

**50PLUS** (Bronkers) was verbaasd dat er blijkbaar geen overleg is geweest. Is het juist dat het vanaf 2017 stil is geweest? Verder is de fractie heel blij dat er op 5 december 2019 weer een gesprek is.

**Wethouder Krabbendam** heeft 4 pagina's aan data van momenten waarop vanaf 2016 op allerlei manieren contact is geweest. De beleving van de insprekers is blijkbaar anders, maar de wethouder kan dit overzicht niet anders duiden. Er is dus zeker geen sprake van dat het stil is geweest. De wethouder weersprekt dan ook de stelling hetgeen de PvdA inbrengt. Dat is niet aan de orde.

De **PvdA** (Borgignons) wijst op het schrijven van 25 november 2019. De insprekers geven echter aan dat de taxateurs de cijfers bij de accountants konden inzien. Het is dan raar dat de gemeente tot 3 keer toe met hetzelfde bod komt. De PvdA weet dan niet wie het niet begrijpt.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat de PvdA het topje van de ijsberg ziet van hetgeen zich heeft afgespeeld bij die gesprekken. Men komt niet nader tot elkaar omdat geen specifieke inzage werd gegeven. Dan kan men wel blijven vragen voor een nieuw bod, maar de gemeente kan dat niet aanpassen als er geen nieuwe informatie ligt. Zo kan dat misschien in de makelaardij gaan, maar de gemeente moet zich aan de regelgeving houden en een bod kunnen rechtvaardigen. Het bod van de gemeente van 2,27 miljoen euro is op de aangeleverde informatie gebaseerd. De gemeente heeft echter een volledige inzage nodig. Dit is immers geen markt. Indien dit volledig wordt aangeleverd, leidt dit tot een wettelijke en volledige schadeloosstelling.

De **PvdA** (Borgignons) stelt vast dat de wethouder aangeeft dat de raad dit dus eigenlijk niet allemaal kan weten. De PvdA vraagt zich af hoe de raad daarover dan een beslissing kan nemen. De heer Borgignons zit hier als volksvertegenwoordiger en niet namens de gemeente Maastricht of namens zijn vak.

**Wethouder Krabbendam** legt uit dat de raad ook het belang van de gemeente Maastricht moet afwegen. De makelaardij was dan niet het goede voorbeeld. De wethouder wil ook niemand persoonlijk aanspreken. De PvdA was echter wel bijzonder stellig over de gesprekken die niet zouden hebben plaatsgevonden. De wethouder wil dit dan graag stevig kunnen weerspreken. Men kan ook niet op basis van de inspreker een volledig standpunt bepalen.

Desgevraagd geeft **50PLUS** (Bronkers) aan dat de wethouder heeft aangegeven dat er veel contact is geweest. 50PLUS wacht met belangstelling de resultaten van het vervolgsprek af.

*Tweede termijn*

**De voorzitter** vraagt om aan te geven of voorstel rijp is voor besluitvorming.

Het **CDA** (Janssen) zou graag voor 10 december 2019 een terugkoppeling willen krijgen. Dan kan de raad op 10 december 2019 een besluit nemen.

**Wethouder Krabbendam** kan dit niet toezeggen. Het besluit over de onteigeningsprocedure staat hier ook los van. De discussie gaat vooral over de hoogte van de schadeloosstelling. De onteigeningsprocedure staat daar los van.

Het **CDA** (Janssen) vindt het raadsvoorstel rijp voor besluitvorming.

**GroenLinks** (Bolleman) acht het stuk ook rijp voor behandeling in de raad.

**Partij Veilig Maastricht** (Mommers) en **50PLUS** (Bronkers) nemen het stuk terug naar de fractie.

De **SP** (Schut) acht het stuk rijp voor behandeling. De SP dankt de wethouder voor de toelichting.

De **Seniorenpartij Maastricht** (Willems), de **Sociaal Actieve Burgerpartij** (Frijns), **D66** (Barendse) en de **VVD** (Van de Wouw) achten het stuk rijp voor behandeling in de raad.

De **PvdA** (Borgignons) neemt het voorstel terug naar de fractie.

**De voorzitter** stelt vast dat drie fracties het stuk terugnemen naar de fractie. Het raadsvoorstel zal op de raadsagenda van 10 december 2019 worden geagendeerd.

**De voorzitter** sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering om 19.33 uur.

Maastricht, 26 november 2019

Jutten  
Secretaris

Steijns  
Voorzitter