

Open brief aan de leden van de gemeenteraad van de gemeente Landerd.

Onderwerp: miljoenenbesparing op exploitatie bedrijventerreinen Reek-Zuid en Voederheil 2

Geacht gemeenteraadslid,

Al geruime tijd vraagt de RPP, onder meer via het stellen van raadsvragen, aandacht voor de mogelijkheid grote besparingen te realiseren op de ontwikkeling van de bedrijventerreinen in de gemeente Landerd.

Wij hebben de indruk dat de leden van de gemeenteraad niet goed op de hoogte zijn van alle aspecten die m.b.t. de ontwikkeling van de bedrijventerreinen spelen. De beantwoording van vragen door het College van B & W heeft in onze ogen de zaak alleen nog maar onduidelijker gemaakt.

Voor ons reden om een zeer ongebruikelijke stap te zetten en over te gaan tot deze open brief aan de leden van de gemeenteraad.

Voederheil 2

Zoals uit de onlangs aan de gemeenteraad gepresenteerde Ruimteplanner blijkt is de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen in Zeeland beperkt tot ongeveer 5,5 hectare.

Het is duidelijk dat er voor de ontwikkeling van Voederheil 2 van twee grondeigenaren in het verleden gronden zijn aangekocht en wel circa 4 hectare van de heer Van Deijne en circa 8 hectare van de heer Van den Elzen.

De kosten van de aankoop van de gronden van Van Deijne zijn verwerkt in de exploitatieopzet LOG Graspeel, vanwege het feit dat het varkensbedrijf van de heer Van Deijne zich in dit gebied gaat vestigen.

Een deel en wel de helft van de kosten van de aankoop van de gronden van de heer Van den Elzen zijn meegenomen in de exploitatieopzet Voederheil 2.

Daarbij is het van belang te weten dat er nog een nabetaling van 1,08 miljoen euro aan Van den Elzen, zoals duidelijk in het contract is verwoord, dient te worden gedaan als een deel of het geheel van de gronden van Van den Elzen voor 2020 in ontwikkeling wordt gebracht.

Ons voorstel om deze 1,08 miljoen euro vooralsnog uit te sparen is simpel en doeltreffend.

De gemeente Landerd kiest voor het ontwikkelen van de gronden van Van Deijne (4 hectare) en voor het ontwikkelen van 1,5 hectare grond die direct ten zuidoosten van het bestaande industrieterrein Roskam is gelegen (en door de gemeente Zeeland als reservegrond voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in het verleden al is aangekocht).

Met het ontwikkelen van deze gronden wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Ruimteplanner en het sluit ook duidelijk aan bij het provinciaal uitgangspunt van Zuinig Ruimtegebruik.

De gronden van Van den Elzen worden in ons voorstel dus volledig buiten de ontwikkeling gehouden, waarmee een directe besparing van 1,08 miljoen euro wordt gerealiseerd plus de rentekosten die bij een onnodige nabetaling over het na te betalen bedrag moet worden berekend.

In deze tijd van bezuinigingen een zeer welkome ontwikkeling.

Wanneer zou blijken dat de behoefte aan bedrijventerreinen voor de gemeente Landerd in de zeer nabije toekomst groter is dan de in de Ruimteplanner genoemde 5,5 hectare, is de ontwikkeling van de gronden van Van den Elzen en de daarmee gepaard gaande nabetaling natuurlijk wel verantwoord.

Wij zullen de gemeenteraad middels het indienen van een motie over de ontwikkeling van Voederheil 2 verzoeken te bewerkstelligen dat er naast zuinig ruimtegebruik ook nog door de besparing van de genoemde 1,08 miljoen euro van zuinig geldgebruik sprake zal zijn.

Aan u vragen wij u voor de gemeenteraadsvergadering van 9 november a.s. de stukken nog eens goed te bestuderen en onze kijk op de zaak in uw overweging mee te nemen.

Reek-Zuid

Het wordt tijd dat de discussie over de ontwikkeling van Reek-Zuid op zakelijke gronden wordt gevoerd. Dat is dan ook de reden dat wij de feiten nog een goed voor u op een rij hebben gezet.

In het begin van 2010 lag er een ontwerpbestemmingsplan voor het gebied, waarbij alle bij de procedure in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan ingebrachte bezwaren zijn ingetrokken. Vaststelling van het bestemmingsplan Reek-Zuid stond gepland voor juni 2010, waarna de uitgifte van bedrijventerreinen in het 3^e kwartaal 2010 ter hand kon worden genomen. Twee bedrijfspercelen zouden dan direct worden aangekocht door de kinderen Bens.

Natuurlijk is het aan het nieuwe College om andere keuzes te maken, maar wij willen daarbij wel wijzen op de grote financiële consequenties.

Uit informatie vanuit het gemeentehuis blijkt dat er per 1 november 2010 circa 4,4 miljoen euro is uitgegeven voor de ontwikkeling van Reek-Zuid.

Wanneer er voor wordt gekozen een geheel nieuw plan te ontwikkelen, waarbij conform de door het College aangereikt exploitatieopzet wordt uitgegaan van uitgifte van gronden 2014 en 2016, wordt er bewust voor gekozen ongeveer 125.000 euro aan plan- en advieskosten en zo'n 625.000 euro aan renteverlies (rente 4% van 01-11-2010 tot en 01-05-2014) voor rekening te nemen.

Geen wonder dat door de keuze voor een ander plan het exploitatietekort van Reek-Zuid dan uiteindelijk uitkomt op 2,6 miljoen euro.

Daar komt nog bij dat het toch al delicate vergelijk dat is bereikt met de bezwaarmakers door het presenteren van een nieuw plan van de baan is, en dat dus procedures tot aan de Raad van State niet zijn uit te sluiten.

Het is voor ons onbegrijpelijk dat het College van B & W uit het oogpunt van kostenbesparing dan ook niet gewoon kiest voor het laten vaststellen van het liggende plan. Dan nog kan het College in goed overleg met de gemeenteraad bekijken of met een tussentijdse wijziging van het plan het exploitatietekort kan worden beperkt.

Overigens blijkt uit informatie vanuit het gemeentehuis dat er ruime belangstelling is getoond voor de locatie Reek-Zuid, vooral omdat hier wonen en werken mag worden gecombineerd.

Ook ten aanzien van Reek-Zuid wordt door de RPP momenteel gewerkt aan een motie, die tot doel heeft een forse besparing van circa 750.000 euro te bewerkstelligen.

Ook hier verzoeken wij de raadsleden goed kennis te nemen van de stukken en onze kijk op de zaak mee te nemen in de afweging en het maken van de uiteindelijke keuzes.

Eindconclusie

Zoals uit het bovenstaande blijkt kan de gemeente Landerd in deze tijd van bezuinigen door het maken van slimme keuzes in de grondexploitaties een forse besparing van 1,83 miljoen euro realiseren.

Hierdoor wordt het mogelijk het sociale gezicht van de gemeente Landerd, ondanks de moeilijke financiële situatie ten gevolge van de recessie, overeind te houden.

Ook ons bloeiende verenigingsleven kan dan deels worden ontzien.

Tenslotte kan de voorgestelde verhoging van de OZB hierdoor grotendeels kunnen worden voorkomen.

Bestuur RPP
3 november 2010