

Openbare voorbespreking d.d. 10 december 2015

Voorzitter, om te beginnen: ook voor het college is en blijft de RW belangrijk voor de stad. De waarde van het gebied – landschappelijk, cultuurhistorisch, agrarisch en recreatief – staat niet ter discussie. Er op een toekomstgerichte manier voor zorgen dat ook het recreatieve gebruik van de RW voor onze inwoners en de huidige gebruikers gewaarborgd blijft, dat is en blijft onze intentie.

In de besluitvorming van februari jl. om het erfpachtcontract te beëindigen hebben we als college de toegang van het gebied over land voor recreatief gebruik, en de juridische mogelijkheden die het erfpachtcontract de gemeente daarvoor biedt, onvoldoende meegewogen. En dat had, achteraf gezien, wel moeten.

Voorzitter, ik licht dit nader toe.

Sinds eind jaren '60 is er in de Redichemsewaard sprake van erfpacht voor de gemeente. Het bloot eigendom van het gebied is in handen van beleggingsmaatschappij Sidney en de familie Sanderse.

Met het contract is ontzanding mogelijk gemaakt, verplicht de gemeente zich een groot van de gronden te verpachten voor agrarisch gebruik, en zijn afspraken vastgelegd over de mogelijkheden van recreatief gebruik in het gebied. Met name de zeilplas en aanpalende oeverrecreatie.

Vanaf 2012 zijn gesprekken gevoerd over de mogelijkheid om de erfpacht te beëindigen. Vanaf het begin van de gesprekken is het college er duidelijk over geweest dat zij, gezien de waarde van het gebied, uiterst terughoudend is ten aanzien van ontwikkelingen in het gebied. Het publiekrechtelijk instrumentarium als het bestemmingsplan ziet ook toe op de bescherming van die waarden.

In februari 2015 is door het college besloten om mee te werken aan beëindiging van de erfpachtovereenkomst.

Overwegingen voor het college om op dat moment – onder een aantal voorwaarden - in te stemmen met de beëindiging van de overeenkomst waren

1. De onduidelijke dubbelrol van de gemeente als privaatrechtelijke erfpachter en publiekrechtelijk overheidsorgaan. De overheid heeft haar publiekrechtelijke middelen om maatschappelijke belangen en doelen te verwezenlijken. En het college wenst niet ook in een privaatrechtelijke rol mede initiatiefnemer te moeten of willen zijn van mogelijke ontwikkelingen.
2. Daarnaast levert het opzeggen van het erfpacht een financiële besparing door
 - a. het niet meer hoeven te betalen van de waterschapslasten.
 - b. het wegvallen van ambtelijke kosten en externe ondersteuning voor beheren en onderhouden van de erfpacht situatie.
3. En tot slot draagt de gemeente bij beëindiging niet langer de risico's voor financiële aansprakelijkheid als gevolg van hoogwaterschade, ongevallen in het gebied of bijvoorbeeld afvaldumping.

Overigens is onderdeel van de afspraken dat de verpachting aan de overgebleven pachter door Sanderse zal worden overgenomen of naar volle tevredenheid zal worden gecompenseerd. Dit in reactie op een van de schriftelijke vragen van het CDA.

Dit collegebesluit uit februari heeft de nodige vragen en zorgen in de stad opgeroepen. Nadat het college op 25 juni de gemeenteraad heeft geïnformeerd met een informatienotitie heeft de raad op 2 juli een motie aangenomen die "het college oproept haar besluit betreffende de beëindiging van de erfpachtovereenkomst niet te effectueren."

Het college heeft, in lijn met de toezeggingen van 2 juli jl., de actuele juridische situatie nader laten onderzoeken. Ook is een taxatierapport van het gebied opgesteld en zijn met verschillende belanghebbenden uit de stad, waaronder ook de eigenaar van het gebied, gesprekken gevoerd. Op 5

november jl. is de raad met een informatienotitie geïnformeerd. Zoals toegezegd heeft het college sinds de raadsvergadering van 2 juli geen onomkeerbare stappen in dit dossier gezet.

Op basis van de op 5 november aan uw raad verstrekte informatie stelt het college onder meer vast dat ook zonder erfpachtcontract de toegankelijkheid van de zeilvijver via de Lek en de bescherming van het waardevolle landschap in de RW met behulp van vooral het bestemmingsplan is verzekerd.

Tegelijkertijd constateert het college dat zonder de erfpacht de gemeente geen instrument meer in handen heeft om de toegang van de RW over land vanaf de dijk mogelijk te maken. Ook al is van de juridische mogelijkheid door de gemeente in de afgelopen decennia nooit actief gebruik gemaakt.

Toegankelijkheid vanaf de dijk is zonder erfpacht contract volledig afhankelijk van medewerking van de eigenaar. Dit is niet anders dan de gegroeide praktijk van de afgelopen decennia en de eigenaar heeft toegezegd geen redenen te zien om ook in de toekomst niet langer mee te werken aan de toegang van het gebied over land. Maar een juridisch instrument voor de gemeente om op terug te vallen mocht dat nodig of wenselijk zijn vervalt met het beëindigen van de erfpacht.

Het college heeft zich in februari niet ten volle gerealiseerd wat de juridische waarde van het erfpacht contract voor met name de toegankelijkheid over land voor het recreatief gebruik van de RW betekent. Achteraf bezien hebben we ons op dat moment wellicht teveel laten leiden door de in de loop van tientallen jaren gegroeide praktijk tussen bloot eigenaar en erfpachter. De gemeente heeft immers, zoals gezegd, nooit gebruik gemaakt van haar juridische mogelijkheden ten aanzien van toegankelijkheid van het gebied voor recreatief gebruik.

Het college betreurt deze gang van zaken in de besluitvorming en stelt op dit moment alles in het werk om ook voor de toekomst de toegangsmogelijkheden tot het gebied vanaf de dijk voor recreatief gebruik te borgen. Met de eigenaar proberen we in den minne, dus in goed onderling overleg, tot een voor alle partijen acceptabele oplossing komen. We voeren hierover momenteel constructieve gesprekken. Opties voor de gemeente daarin zijn 1) het handhaven van de erfpacht – of delen daarvan of 2) koop van het gebied of delen daarvan.

Als het om koop van het gebied dan geeft het college de voorkeur aan koop van het gebied door een aan de overheid gelieerde en/of maatschappelijk georiënteerde partij die gericht is op natuurbehoud en/of recreatie. Mogelijk in combinatie met koop van de agrarische gronden in het gebied door een agrarisch ondernemer. Over de mogelijkheden het gebied te kopen worden op dit moment constructieve gesprekken gevoerd met de eigenaar en met mogelijke kopers.

Verder zal het college, in aanvulling op deze voorbespreking en de raadsvergadering van zo meteen, de door een aantal fracties gestelde artikel 41 vragen en technische vragen op korte termijn beantwoorden.

We zullen daarbij nog eens heel expliciet en in detail bekijken of we enkele stukken waar geheimhouding op rust alsnog geheel of gedeeltelijk openbaar kunnen maken.

Informatie van juridische of financiële aard die de belangen van de gemeente, en dus onze belangen in de Redichemsewaard, kunnen schaden blijven geheim. Die informatie zal zo dadelijk in de besloten raadsvergadering aan de orde zijn.

Als college zullen we voordat we vervolgstappen zetten in dit dossier deze eerst aan de raad voorleggen.