

De heer Braam, voorzitter

Portefeuillehouder

de heer N.H.M. Stolwijk

De **voorzitter** opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom, met name alle Culemborgers die met hun aanwezigheid een signaal willen geven aan de gemeenteraad en het college. Aan de orde is de motie Beëindiging erfpachtovereenkomst met Sidney BV en de familie Sanderse van 2 juli jl. en de toezegging van wethouder Stolwijk om de waardebeoordeling vanuit een breder gezichtspunt te bezien. Verder hebben zes insprekers zich aangemeld. Eerst geeft de wethouder een toelichting.

Wethouder **Stolwijk** zet uiteen dat de waarde van de Redichemse Waard niet ter discussie staat. Het is de intentie van het college dat het recreatieve gebruik gewaarborgd blijft. In het besluit van februari 2015 heeft het college de juridische mogelijkheden van een erfpachtcontract voor de toegang van het gebied onvoldoende meegewogen.

Vanaf 2012 worden gesprekken gevoerd tussen de gemeente en de eigenaar over de mogelijkheden tot beëindiging van de erfpachtovereenkomst en in 2015 heeft het college daartoe besloten. Het college heeft hiermee ingestemd vanwege de onduidelijke dubbelrol als privaatrechtelijke erfpachter en publiekrechtelijk overheidsorgaan, omdat het een financiële besparing oplevert en omdat de gemeente dan niet langer de risico's voor financiële aansprakelijkheid draagt als gevolg van hoogwaterschade, ongevallen of afvaldumping. Het college heeft de raad op 25 juni 2015 geïnformeerd. Het collegebesluit heeft de nodige vragen en zorgen in de stad opgeroepen. Op 2 juli 2015 heeft de raad een motie aangenomen die het college oproept het besluit tot beëindiging van de erfpachtovereenkomst niet te effectueren. Zoals toegezegd heeft het college sindsdien geen onomkeerbare stappen gezet. Vervolgens heeft het college de actuele juridische situatie nader laten onderzoeken, een taxatierapport van het gebied laten opstellen en met verschillende belanghebbenden in de stad gesprekken gevoerd. Op 5 november 2015 is de raad met een informatienotitie geïnformeerd. Op basis van deze informatie stelt het college vast dat de toegankelijkheid van de zeilvijver via de Lek en de bescherming van het waardevolle landschap ook zonder een erfpachtcontract vooral via het bestemmingsplan verzekerd is. Tegelijkertijd constateert het college dat de gemeente zonder de erfpacht geen instrument meer in handen heeft om de toegang van de Redichemse Waard over land mogelijk te maken. Zonder erfpacht is dat volledig afhankelijk van de medewerking van de eigenaar. Het college heeft zich in februari 2015 de juridische waarde van het erfpachtcontract voor de toegankelijkheid over land niet ten volle gerealiseerd. 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 wordt geprobeerd tot een voor alle partijen acceptabele oplossing te komen. Daarover worden op dit moment constructieve gesprekken gevoerd. Opties zijn: handhaven van de erfpacht of delen daarvan, of koop van het gebied of delen daarvan. Bij koop geeft het college de voorkeur aan een aan de overheid gelieerde of maatschappelijk georiënteerde partij die gericht is op natuurbehoud en/of recreatie, mogelijk in combinatie met koop van agrarische gronden door een agrariër. Over de mogelijkheden om het gebied te kopen worden op dit moment gesprekken gevoerd met de eigenaar en met mogelijke kopers.

De schriftelijke vragen worden op korte termijn beantwoord. Op verzoek zal nog eens goed bekeken worden of enkele stukken waarop geheimhouding rust alsnog geheel of gedeeltelijk openbaar gemaakt kunnen worden. Informatie van juridische of financiële aard die de belangen van de gemeente en de gemeenschap kunnen schaden blijven geheim en worden in het besloten deel

gegeven. De wethouder zegt toe dat er geen onomkeerbare vervolgstappen gedaan zullen worden voordat de informatie aan de raad is voorgelegd.

De heer **Van Blokland** spreekt in als voorzitter van de roeiafdeling van de watersportvereniging De Helling. De vereniging heeft circa 120 leden van wie een aantal internationaal succesvol is. Om dat te kunnen blijven doen is de zeilplas essentieel. Het opleiden van nieuwe leden kan niet op de rivier omdat dat te gevaarlijk en is ook de topsporters hebben rustig water nodig om zich te kunnen concentreren op de techniek. De roeisport vraagt de erfpachtovereenkomst te handhaven zodat de plas toegankelijk blijft. Door het rapport van Hekkelman ontdekte de vereniging dat er meer mogelijk is. De vereniging maakt nu geen gebruik van de toegangsweg. Voor de toegankelijkheid zou een steiger geplaatst kunnen worden. Deze kan de roeivereniging zelf bekostigen. Het geeft mogelijkheden tot groei van de jeugdopleiding en de grotere nummers.

De heer **Van de Vate** spreekt op persoonlijke titel. Hij heeft een botanische inventarisatie van de Redichemse Waard gemaakt maar dat kan niet meer omdat de trektelpost door het hek niet meer te bereiken is. Door toedoen van de eigenaren wordt het een ecologisch rampgebied. De grote ingrepen in het gebied hebben grote effecten op de natuur: de plas is te diep voor waterplanten, vissen en amfibieën, er is bouwafval afgestort langs de oevers van de Lek en het schiereiland is geëgaliseerd en bespoten met herbiciden en gier. De brem gaat verloren doordat weggetjes met zwaar materieel worden stuk gereden. Er is vervuiling door vuilstort en hondenpoep. Als het gebied weer openbaar toegankelijk wordt, ligt er een handhavende taak voor de gemeente. En als het natuurlijk regiem wordt herteld, kunnen de restanten rivierduin- en zomerkadeplanten zich uitbreiden, zoals de weidegeelster, een van de botanische schatten van Culemborg. Dit is de enige groeiplaats langs de Lek. Deze plant moet beschermd worden. Spreker stelt voor uit te gaan van zonerings. Bij de ingang en de plas wat recreatieve voorzieningen, verderop een zone voor milieuvriendelijke akkerbouw en het verst weg een zone voor de natuur bestaand uit extensief beweide weiland en hooiland. De laatste zone moet het schiereiland en de groeiplaats van de weidegeelster omvatten. Verder een simpel doorgaand voetpad dat onderdeel is van het klompenpad en het wandelnetwerk Rivierenland. De erfpachtovereenkomst moet niet beëindigd worden.

- Naar aanleiding van een vraag van de **VVD** geeft de heer Van de Vate aan dat de Redichemse Waard toegankelijk moet blijven maar dat er ook op natuur en landschap gericht beheer moet komen. De gemeente zou de juridische mogelijkheden die de erfpachtovereenkomst biedt moeten uitputten.
- Op de vraag van de **PvdA** of de ecologische ramp aan het college is gemeld, antwoordt inspreker dat het in 2012 in het blad van de Natuur- en Vogelwacht is genoemd en door het bestuur van de Natuur- en Vogelwacht is bezwaar aangetekend tegen beëindiging van de erfpachtovereenkomst.
- De **VVD** vindt het normaal agrarisch gebruik en geen vernietiging van de natuur. Volgens de heer Van de Vate is het fnuikend voor de natuur in de Redichemse Waard. Op andere plekken in Nederland is meer harmonie tussen natuur en landschap enerzijds en landbouw anderzijds.
- **GroenLinks** vraagt welk effect de erfpachtovereenkomst heeft als er niet gehandhaafd wordt want een bestemmingsplan geldt altijd. De heer Van de Vate antwoordt dat in het gebied niet te zien is dat het in het bestemmingsplan als natuur is opgenomen. Als de erfpachtovereenkomst blijft bestaan en de gemeente haalt er alles uit wat betreft natuur, kan er veel ten goede veranderen.

De heer **Nouwens** spreekt in op persoonlijke titel. Hij is verbaasd dat een deel van de vergadering in beslotenheid plaatsvindt want er is veel te doen over het gebied en over het contact tussen burgers en gemeente. Openbaarheid is beter want dan weten de inwoners waarom bepaalde besluiten genomen worden.

De **voorzitter** licht toe dat gegevens die de gemeente in een nadelige positie kunnen brengen in de onderhandeling met derden in beslotenheid besproken worden (art. 10 Wet openbaarheid bestuur) Alles wat openbaar kan, gebeurt openbaar.

D66 voegt toe dat de raad onlangs op initiatief van de SP heeft benadrukt dat de raad niet meer zaken in beslotenheid wil bespreken dan in de wet wordt gevraagd. De fracties hebben afgesproken elkaar daaraan te houden.

De heer **Sturkenboom** spreekt in namens de stichting Redichem-De Geeren. De eigenaren van de Redichemse Waard hebben zonder vergunning de terp een meter te diep gegraven en de kersenboomgaard platgegooid. De opgelegde herstelwerkzaamheden zijn nooit uitgevoerd. De terp heeft een status als ecologische hoofdstructuur. De gemeente heeft daarin een bijzondere verplichting maar heeft te lang niet gehandhaafd en heeft haar taak als goed rentmeester verzaakt. Het gevolg is eigen rechterschap door de eigenaren. De eigenaren hebben slecht op het gebied gepast en zullen dat in de toekomst ook niet doen. Ontgraven van 12,5 hectare is desastreus voor de cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het gebied en het tast de stabiliteit van de dijken aan. Voor handhaving en toegankelijkheid van het gebied heeft de gemeente als erfpachter veel krachtiger sturingsmogelijkheden dan alleen op basis van een bestemmingsplan.

De eigenaren moeten met de belangenorganisaties rekening houden maar de organisaties hebben al twee jaar niets gehoord. De stichting wil vooraf serieus participeren en niet alleen over klompenpaden. De cultuur van geheime vertrouwelijke niet complete stukken moet doorbroken worden.

Er is alleen een taxatie van Arcadis, een andere taxatie ontbreekt. Het college heeft een fout gemaakt maar de raad kan deze herstellen door het besluit niet ontvankelijk te verklaren. De gemeente moet niet zwichten voor claims die er niet kunnen zijn en de raad moet zich niet laten leiden door angst maar het college helpen de rug te rechten en een structureel andere manier van omgang te vinden met beide ondernemers.

- Op de vraag van het **CDA** geeft de heer Sturkenboom aan dat hij bedoelde dat de gemeente haar taak wellicht niet bewust heeft verzaakt. Maar de stichting heeft hierover meerdere keren contact opgenomen maar de gemeente heeft niets met de opmerkingen gedaan. Verder licht hij desgevraagd toe dat deskundigen van de stichting zeggen dat er een gigantisch probleem met de dijk ontstaat voor als 12,5 hectare van de plas ontgraven wordt. Volgens de **VVD** zullen RWS en het waterschap eerst toestemming moeten geven maar de heer Sturkenboom meent dat de plannen niet bij deze organisaties liggen.
- Alleen toegang tot het gebied is onvoldoende (vraag **VVD**), de erfpachtovereenkomst moet ten volle benut en gehandhaafd worden, aldus de heer Sturkenboom.

De heer **Eigeman** spreekt in als verontruste burger. Hij hoopt dat ondanks de geheimhouding serieus met de inbreng wordt omgegaan. Het besluit moet openbaar worden want de burgers hebben recht de argumenten te weten. Hij hoopt ook dat de raad de uitspraak van 2 juli 2015 niet opgeeft want het gaat om het belang van de gemeenschap en van veel groepen. Particulier beheer heeft maatschappelijke tegenkracht nodig, zeker het beheer dat nu in handen is van de firma Sanderse. Het openbaar bestuur moet daarin een waarborg willen zijn. De oorspronkelijke eigenaar heeft het gebied als naoorlogse herstelbetaling gekregen. De erfpachtovereenkomst is ingebracht om daarmee iets terug te geven aan de Culemborgse gemeenschap. Dat moet niet opgegeven worden. De raad is hoeder van het gemeenschapsbelang. Het is geen medezeggenschapsraad van de gemeente maar het hoogste gezag in de stad en van het verkregen mandaat moet ordentelijk gebruik worden gemaakt. Het onderscheid tussen privaat en publiek recht is van belang maar ook bij privaat recht moet aan de eisen van behoorlijk bestuur worden voldaan. Verder vindt hij het opgeven van het erfpacht geen € 800.000 waard.

In het verleden heeft verontdiefing (storten) ook plaatsgevonden. Daarom is het beter dat de gemeente niet faciliteert maar de regie zelf in handen houdt. En schadeclaims zijn vaak grootspraak. Er zijn nieuwe politieke feiten want het heeft veel onrust in de gemeente gegeven. De schade die de gemeente oploopt door het vertrouwen van de burgers te beschamen is een groter risico dan het gevecht met een harde ondernemer. Politieke afrekeningen zijn niet interessant voor de burgers, het gaat om de zaak. De raad heeft een grens getrokken en moet die grens opnieuw trekken gezien het belang voor de gemeenschap. Het college heeft het besluit genomen op basis van de informatie die toen beschikbaar was. Het is geen schande terug te komen op eerder genomen besluiten, het getuigt van wijsheid en lef.

- Op de vraag van **Culemborg Centraal** of de gemeente tekort is geschoten als het gaat om het handhaven van vuilstort, geeft de heer Eigeman aan dat hij daarover geen oordeel heeft maar de indruk heeft dat het steviger had gekund. Hij weet ook niet of er gif is gestort. Het gaat er om dat een erfpachtovereenkomst de zuiverste manier is om invloed te houden op het gebied.
- Naar aanleiding van de opmerking van het **CDA** licht hij toe dat de advocaat van Sanderse het belang van de gemeenschap niet zo belangrijk zegt te vinden omdat het particulier bezit is.
- De heer Eigeman vindt alleen toegankelijkheid (vraag **VVD**) niet voldoende. Er zijn meer redenen om de erfpachtovereenkomst in stand te houden maar het vraagt wel een actiever invulling van erfpachter. Koop is niet nodig want de eigenaar heeft het bloot eigendom en met de erfpachtovereenkomst kan de gemeente heel veel dingen doen.
- Op de vraag van **D66** geeft de heer Eigeman aan de redenen die wethouder Stolwijk noemde om de overeenkomst te beëindigen mager te vinden. De kosten kunnen verrekend worden met de pachtsummen. De gemeente heeft bij hoogwater wel iets ander aan het hoofd dan schade. Hij heeft geen aanleiding aan te nemen dat er andere redenen aan de opzegging ten grondslag liggen. Het was beter geweest als de besluitvorming wat zorgvuldiger was gegaan en mensen uit de stad die veel van het gebied weten, waren geraadpleegd.

De heer **Rijken** spreekt namens de jeugdzeilvereniging. Als het gebied niet meer toegankelijk is, kan de jeugd niet meer veilig zeilen zonder stroming, pont en schepen. Het gaat om kinderen vanaf 8 jaar. Leren kan alleen in een veilige omgeving. Iedere week, gedurende 8 tot 10 weken, varen er kinderen op de afgraving en voor volgend jaar zijn de lessen al volgeboekt en is er een wachtlijst. Per jaar krijgen 35 kinderen een diploma. De plas moet niet vol gelegd worden met waterwoningen of vol gestort worden met smerige modder of gebruikt worden als waterskibaan. Voor de vereniging is de bereikbaarheid via de dijk belangrijk want elke week worden de zeilbootjes met een trailer naar de afgraving gereden. Het is vreemd dat de toegang tot de Redichemse Waard zo maar wordt weggeven terwijl de oorspronkelijke afspraken nog ruim 50 jaar geldig zijn. Het zou verbijsterend zijn als de volksvertegenwoordigers dat zo maar laten gebeuren. En waarom wordt er zo geheimzinnig gedaan met een besloten vergadering?

Eerste termijn

- Het **CDA** vindt het jammer dat de schriftelijke vragen niet voor de vergadering zijn beantwoord en dat het taxatierapport niet is toegestuurd. Waarom zijn alle achterliggende stukken niet van begin af aan ter beschikking gesteld aan de raad? Wie heeft het initiatief tot opzegging van de erfpachtovereenkomst genomen, de gemeente of Sydney? In het rapport van Hekkelman staat wat anders dan het college heeft gezegd. Wat zijn de voordelen van verkoop? Volgens het CDA zijn de nadelen van verkoop net zo groot als beëindiging van de erfpachtovereenkomst.
- De **PvdA** vraagt waarom in het besluit van het college staat dat een wandelpad aangelegd moet worden als dat al in het bestemmingsplan is vastgelegd. Wanneer is bekend of het gebied kan worden verkocht aan een partij met een maatschappelijk oogmerk? De wethouder zegt dat geen onomkeerbare stappen worden genomen voordat de raad geïnformeerd is. De PvdA vraagt

daaraan toe te voegen dat de raad daarmee om een beslissing wordt gevraagd want het gaat volgens de motie niet alleen om informeren.

- De **ChristenUnie** merkt op dat de briefwisseling tussen de gemeente en Sanderse loopt tot eind 2013. Wat is er daarna tot februari 2015 gebeurd? Moet de erfpachtverklaring opgeheven worden vanwege de ontzanding of gaat het ook om andere plannen? Is in de gesprekken met Sanderse het verontdiepen van de huidige zeilplas ter sprake geweest want dat kan binnen het huidige erfpachtcontract? De raad is niet om een zienswijze gevraagd over het besluit van 24 februari jl. terwijl het taxatiebedrag boven het bedrag ligt waarover het college mag beslissen.
- **GroenLinks** vraagt of er toestemming is voor ontgraven en of dat dit binnen het huidige bestemmingsplan kan. Wat is de juridische status van het collegebesluit?
- **Culemborg Centraal** wil weten of de vorige wethouder afspraken heeft gemaakt met Sanderse en of de raad die dan kan krijgen. Waarom heeft de raad de achterliggende stukken niet gekregen?
- **D66** merkt op dat de insprekers aangeven dat erfpacht betere mogelijkheden biedt voor het behoud van de culturele en natuurlijke waarden van het gebied dan het bestemmingsplan. Zijn de privaatrechtelijke mogelijkheden vergelijkbaar met de publiekrechtelijke mogelijkheden? Kan de optie om het gebied te verkopen aan een instelling die gericht is op het behoud van natuurlijke en recreatieve waarden worden toegelicht? Geeft het college hiermee niet aan dat deze waarden zo goed mogelijk geborgd moeten worden?

Reactie college

Wethouder **Stolwijk** antwoordt dat het college gezien de omstandigheden kiest voor zorgvuldige beantwoording van de schriftelijke vragen boven snelle beantwoording.

De stukken die voor de discussie in de raad relevant zijn, worden door het college ter beschikking gesteld. Het dossier dateert van 1969. Het is niet gebruikelijk complete dossiers te geven. Verder heeft de raad recht op alle informatie die gevraagd wordt, die zal ook geleverd worden.

Tijdens de gesprekken in 2012 met de firma Sanderse over ontzanding, is beëindiging van erfpacht als optie ter sprake gekomen. Niet bekend is wie deze suggestie als eerste heeft gedaan, er is ook geen verslag van het gesprek. Mede op initiatief van de gemeente is daarna verkend of dat een optie is.

Er vinden verkenningen plaats waarin de mogelijkheden tot koop worden onderzocht. De inzet van de gemeente is koop door een partij die gericht is op natuurbehoud, extensief recreatief medegebruik en dergelijke. Het volledige eigendom komt dan bij een partij met een maatschappelijke doelstelling. Het college zal er alles aan doen om te komen tot een oplossing die recht doet aan alle belangen in het gebied, natuur, recreatie, cultuurhistorie en landschap.

In het belang van de gemeente, de gemeenschap en de Redichemse Waard is het nu niet wenselijk in het openbaar over juridische en onderhandelingstechnische zaken te spreken want dat kan het realiseren van een adequate oplossing mogelijk belemmeren. Een en ander zal in vertrouwelijkheid aan de raad worden meegedeeld.

De toegankelijkheid van het gebied via de dijk is niet middels het bestemmingsplan gegarandeerd. Het wandelpad dat in het besluit is genoemd, heeft betrekking op een klein stuk pad aan de Beusichemse kant waarmee het wandelpad langs de rivier naar Beusichem ontsloten wordt vanaf de dijk. Bij de beantwoording van de vragen zal een kaartje worden gevoegd.

Het is volgens de wethouder verstandig om de raad in dit dossier om een beslissing te vragen.

Hij verzoekt de vraag over de briefwisseling schriftelijk te stellen want dit moet worden nagegaan.

Op dit moment zijn bij het college geen concrete ontwikkelplannen van de firma Sanderse in het gebied bekend. Ook de suggesties van afgravingen en hekken zijn niet bekend. Binnen het bestemmingsplan is dat ook niet mogelijk omdat de Redichemse Waard als waardevol gebied is bestemd. Een ontgraving kan alleen als het iets toevoegt aan de huidige natuur- en landschapswaarden in het gebied. Bovendien moeten de hogere overheden die over de rivier en ontzanding gaan dergelijke plannen eerst bekeken hebben. Voor verontdiepen zijn ook geen concrete plannen bij de gemeente bekend.

Gezien de waarde van het erfpachtcontract is een zienswijze van de raad niet verlangd. In het besloten deel wordt op de details ingegaan.

Bij een erfpachtcontract heeft de gemeente een dubbele pet, privaatrechtelijk en publiekrechtelijk. De heer Verhoeks voegt toe dat regelingen in het bestuursrecht veel checks en balances kennen waardoor inspraak mogelijk is. Bij het privaatrecht kan veel directer worden opgetreden en bestaat er een één-op- één-regeling tussen de eigenaar en de erfpachter. Het is niet ingewikkeld om dat organisatorisch te realiseren. De erfpachtovereenkomst belemmert niets en verbetert alles.

Tweede termijn

- De **PvdA** vraagt of het college het ermee eens is dat er weinig toezicht is geweest op de Redichemse Waard en wat daaraan gedaan wordt.
- **GroenLinks** wil weten of er nog een weg terug is of dat het besluit van het college geldt als een afspraak tussen de gemeente en de tweede partij.
- Het **CDA** merkt op dat de taxatie van Arcadis niet aan de raad is toegestuurd terwijl de waarde van het erfpacht hoger ligt dan het bedrag waarover het college mag beslissen. Als alleen die waarde bij het college bekend was, heeft het college een nietig besluit genomen.
- **Culemborg Centraal** wil weten of in het verleden zaken zijn afgesproken waardoor de gemeente in de problemen kan komen.
- De **ChristenUnie** informeert of Sanderse heeft aangegeven de ontzanding van 12,5 hectare niet meer te willen doen. Na de briefwisseling daarover is er geen informatie meer en is waarde van het erfpacht geschat op 800.000. Na 2,5 jaar komt het college in eens met een besluit waarin het erfpachtcontract voor € 0 wordt beëindigd? Wat is er in de tussentijd gebeurd?
- Gezien de belangstelling van de burgers stelt D66 voor een zo volledig mogelijk dossier op de site van de gemeente te plaatsen. De schijn dat er nog andere zaken spelen kan hiermee worden weggenomen.

Wethouder **Stolwijk** antwoordt dat de meest recente openbare stukken op de site staan. De plaats waar de stukken staan, zal gecommuniceerd worden en de stukken zullen worden aangevuld. De suggestie wordt gewekt dat er nog meer dingen spelen of afspraken zijn gemaakt die de gemeente in de problemen kunnen brengen maar dat is volstrekt niet aan de orde. De overwegingen tot het besluit zijn in vergadering van februari 2015 en in de inleiding gegeven. De wethouder pleit ervoor de juridische actualiteit en de taxatie in beslotenheid met de raad te delen. De firma Sanderse heeft niet letterlijk aangegeven af te zien van de ontzanding van 12,5 hectare maar bij de gemeente zijn op dit moment geen concrete plannen bekend. Op dit moment is er geen zicht op de handhaving de afgelopen jaren. Wel speelt mee dat het de afgelopen jaren zo gegroeid is. De bloot eigenaar regelde de feitelijke gang van zaken in het gebied en had de regie als het ging om het treffen van maatregelen voor het gebruik van het gebied. Het college werkt in het belang van het gebied aan een oplossing. In de tussentijd neemt het college geen onomkeerbare stappen. Vervolgens zal het college de raad op basis van een raadsvoorstel een besluit laten nemen. De termijn waarop het voorstel voorligt, hangt af van de gesprekken die op dit moment worden gevoerd. De raad ontvangt aanvullend bij de beantwoording van de art. 41 vragen een kaartje van het wandelpad aan de Beusichemse kant van de Redichemse Waard.

De voorzitter constateert dat de raad ermee instemt dat wordt overgegaan naar het besloten deel van de vergadering.