

Schriftelijke vragen bouwinitiatief Spoarpark Feanwalden.

Nu iedereen meer kennis heeft kunnen nemen van het voornemen om te komen tot woningbouw in het Spoarpark komen er na de presentatie in gebouw 'De Mienskip' op 13 december jl. in allerlei vormen meerdere reacties los vanuit de direct betrokkenen. Ook via een inmiddels ruim gedeelde zienswijze. Daarnaast besteedde de Leeuwarder Courant eind februari opnieuw een item aan deze actualiteit. Eerder stelden wij als fractie al vragen binnen het vragenhalfuurtje over totstandkoming van dit initiatief. Maar de trein dendert voort, niet alleen langs, maar ook m.b.t. het Spoarpark en gelet op het bovenstaande levert dat nieuwe vragen op vanuit verschillende invalshoeken. Niet alleen ontvangen wij graag alle producties, hetzij mondeling dan wel schriftelijk vastgelegd, die hier annex mee zijn. Maar vanuit diezelfde betrokkenheid hebben wij tevens de onderstaande schriftelijke vragen aan het college;

- Tijdens de informatie avond op 13 december 2023 bleek op de presentatieborden het Wok Restaurant al te zijn verdwenen, zie groenvlak N foto onder. Het impliceert dat er na de bouw van de twee appartementencomplexen niets voor terug komt en er een groenvlak over blijft. Is die aanname juist?
- Zo nee, vanwaar dan de noodzakelijke grondruil?
- Behoudens kantoorgebouwen o.i.d. is woningbouw op groenvlak N niet toegestaan i.v.m. een gaspijpleiding van de NAM liggend in de directe omgeving.
Als er wel wordt gebouwd, wat komt er dan voor terug?
- Is de huidige uitbater van het Wok Restaurant ook de rechtmatige eigenaar van die grondpositie en het onroerend goed?
Zo niet, wie dan wel?
- Montagne Advies moet eerst de grondaankoop van het Wok Restaurant doen om de grondpositie dan vervolgens met de gemeente te ruilen om te komen tot woningbouw op andere percelen gelegen in het Spoarpark.
Volgens het Burgerlijk Wetboek (7^e boek) mag een ruilovereenkomst niet worden vermengd met een koopovereenkomst.
Over de grondruil werd op 17 oktober door u samen in vertrouwen een principe-afspraken vastgelegd met als doel het verlenen van bouwrecht.
U neemt daarmee het primaat weg bij uw gemeenteraad.
Met welk recht denkt u dat te kunnen doen?
- Alle grondposities die aan het bovengenoemde voornemen zijn verbonden kennen een afzonderlijk gewogen grondwaarde.
Recreatief groen in het park veranderen naar bouwgrond is een substantieel verschil.
Worden deze nog door een nader te benoemen onafhankelijke partij op waarde geschat en eventuele financiële verschillen door beide partijen onvoorwaardelijk bijgepast?

- De partijen hebben overeenstemming bereikt over het voornemen tot grondruil om te komen tot het verkrijgen van bouwrecht van 28 woningen binnen twee appartementencomplexen.
Het zou ons verbazen, gelet op de bouwomvang, dat deze gemaakte afspraken niet schriftelijk naar elkaar zijn bevestigd.
Of is dat een verkeerde aanname?
- Als de beoogd verkrijger van het bouwrecht, hier Montagne Advies, de enige serieuze gegadigde blijft, schendt u daarmee het Mededingingsrecht.
Deelt u die mening?
- Zo niet, kunt u aangeven op basis van welke rechtsgrond het hier handelt om een uniciteit binnen het Didam-arrest?
- In 2021 stemde de raad in met nieuwbouw in Feanwalden en dat vast te leggen in haar Woonprogramma zo stelde het college eerder in de media.
Kunt u aangeven waar er binnen dat programma als zo danig ook direct bouwrechten zijn ontleend aan het Spoarpark?
- Waarom wordt er bij gebleken behoefte gekozen voor het Spoarpark en juist niet voor andere meer voor de hand liggende opties, terwijl die in de directe omgeving voldoende aanwezig zijn?

Sietze Wijbenga,

CDA Dantumadiel

