

Het college van burgemeester en wethouders

van de gemeente Horst aan de Maas

i.a.a. de raadsleden

Postbus 6005

5960AA HORST

Horst, 19 juli 2022

Betreft: grondtransacties in de buurt

Geacht College,

Zoals u weet is het buurtcollectief Horsterweg e.o. al enige tijd, in het belang van goede leefbaarheid en omgevingsbalans, kritisch actief voor wat betreft uiteenlopende ontwikkelingen in onze buurt, zoals die plaatsvinden dan wel hebben plaatsgevonden.

In dat kader zijn we recent gestuit op de volgende kwestie, die o.i. met terugwerkende kracht om aandacht vraagt / nogal wat vragen oproept.

Met een ultieme dreiging tot onteigening (zie bijlage) zijn via advocatenkantoor Dirkwager door de gemeente in 2010 gronden verworven van de familie Jenniskens, woonachtig op de Venloseweg 114 te Horst (en lid van ons buurtcollectief). De betreffende gronden zijn, refererend aan het schrijven, bedoeld voor de realisering van het (onherroepelijke) bestemmingsplan "Projectvestiging glastuinbouw Californië".

De gronden (achter hun woonlocatie) zijn door de gemeente verworven op basis van een verwervingsprijs van € 9,00 per m². Het betreft een gedeelte van het (toenmalige) perceel Horst T 747 ter grootte van 01.78.31 ha..

In de opvolgende jaren worden de door de gemeente verworven gronden binnen het reeds genoemde bestemmingsplan via de Grondexploitatiemaatschappij Californië B.V. in het kader van de reeds genoemde projectvestiging glastuinbouw "vermarkt". Naar wij hebben begrepen voor marktconforme prijzen, door de jaren heen, variërend van € 27,00 tot € 30,00 per m² (bron: Pieter Wijnen / square-crops / Horsterweg 45).

Op 24 december 2019 vindt er een grondtransactie plaats door de Grondexploitatiemaatschappij Californië B.V. aan Karakter Energie B.V. voor de oprichting van zonneweides (zie bijlage).

Opmerkelijk is, dat bij Karakter Energie B.V. de heer Lodewijk Burghout, voormalig directeur van de Grond-exploitatiemaatschappij Californië B.V., een vooraanstaande positie bekleedt.

Het gaat bij deze transactie om een drietal percelen met een totaal oppervlak van ruim 6 ha..

Het eerdergenoemde perceel van de familie Jenniskens vormt een (vernummerd) onderdeel van deze transactie.

Door Karakter Energie B.V. wordt voor deze vererving **slechts** een prijs betaald van € 7,48 per m2, zo kan uit de leveringsakte worden opgemaakt!

De familie Jenniskens heeft een loonwerkersbedrijf dat vooral actief is in de glastuinbouw. Het bedrijf is evenwel op een ander plek gevestigd dan hun woonadres.

De betreffende onteigende grond in kwestie (en de overige delen) zijn voorafgaande aan de verkoop aan Karakter Energie B.V. door de Grondexploitatie maatschappij Californië B.V., zo blijkt uit navraag, niet aangeboden aan de familie Jenniskens noch aan andere belangstellenden, zoals de heer Cox.

Blijkbaar is hier sprake geweest van een (ondershandse) transactie, die met terugwerkende kracht alleen al daarom om nadere verificatie vraagt.

De familie Jenniskens had namelijk graag en zeker voor die prijs haar bedrijf verplaatst naar het eerder onteigende perceel bij de woonlocatie, die daarvoor ook bestemmingplan technisch als passend kan worden aangemerkt. Temeer daar men momenteel acteert op een "gelimiteerde" locatie, welke direct wordt omsloten door een woonomgeving.

Verder blijkt bij een nader beschouwing dat er nog meer vergelijkbare transacties hebben plaatsgevonden op basis van in onze ogen riante condities voor Karakter Energie B.V. / Karakter Energie Terra B.V. (zie bijlage). Het betreft aanvullend een transactie op 17 december 2020 met een totaaloppervlak van ruim 19 ha. tegen een afnameprijs van **slechts** € 8,93 per m2.

Wat wij graag van u vanuit uw rol willen weten, zonder volledig te willen / kunnen zijn, is:

- Wie is namens Grondexploitatie maatschappij B.V., door u geïnitieerd, het (gemandateerde) bevoegde gezag (namen en rugnummers) voor wat betreft voornoemde transactie(s) richting Karakter Energie B.V. en Karakter Energie Terra B.V.?
- Hoe en op welk tijdstip is / zijn deze transactie(s) op basis van inhoudelijke beleidsuitgangspunten / -overwegingen tot stand gekomen?
- Hoe en door wie zijn daarbij de prijzen en de bijbehorende condities bepaald en waaraan is dat beleidsinhoudelijk gerelateerd / waarop is dat gebaseerd?
- Hoe; door wie en wanneer wordt e.e.a. (financieel) verantwoord; vastgelegd; geaccordeerd en publiekelijk gecommuniceerd?
- Hoe beschouwt u de rol van de heer Lodewijk Burghout in deze?
- Wat is de directe dan wel indirecte betrokkenheid / rol / toezicht / het belang / de bevoegdheid van de gemeente in dit kader (algemeen en specifiek)?
- Wat vindt u van deze transactie(s) in termen van transparantie, zorgvuldigheid en rechtmatigheid?

Graag willen wij op redelijke termijn ter zake nadere duidelijkheid om te beginnen van u.

Met vriendelijke groet,

Jan Cox en John Jenniskens

J.P.A. Cox

Horsterweg 61

5971 ND GRUBBENVORST

J.I.M. Jenniskens

Venloseweg 114

5961 JD HORST