

## Muijland

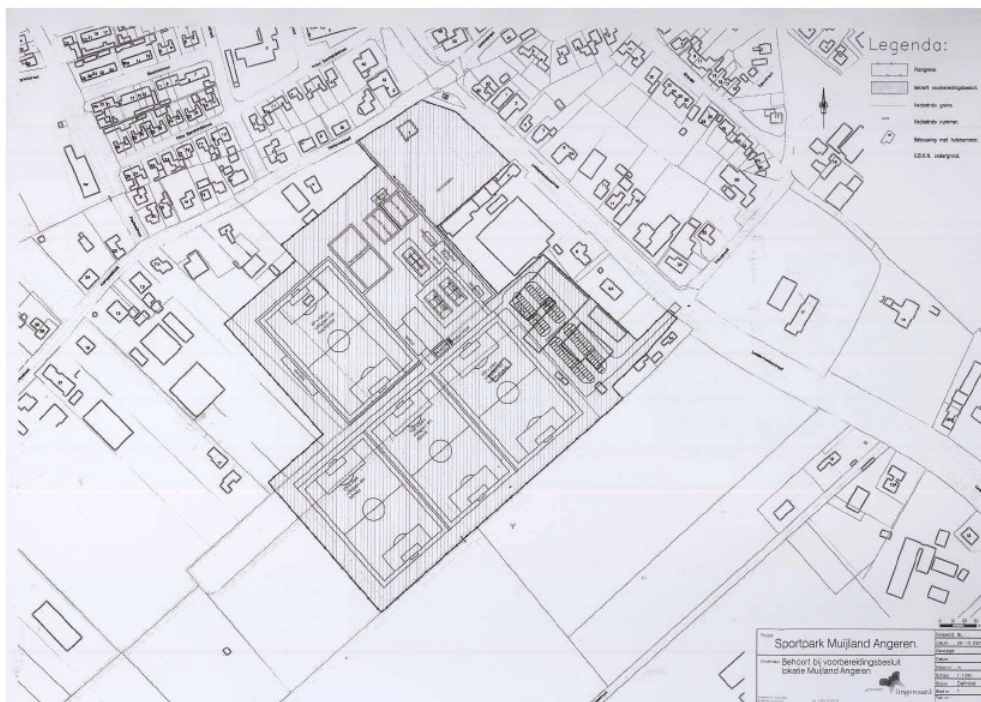
Het gebied in de oksel van Lodderhoeksestraat en Kampsestraat wordt aangeduid als Muijland. De voormalige boerderij van de familie Derksen aan de Lodderhoeksestraat droeg die naam. Op oude kaarten werd het gebied ook wel aangeduid als Moiland.

Dit gebied kwam in beeld bij de onderneming Van Dalen Huissen die als projectontwikkelaar er op speculeerde dat hier nog wel eens een uitbreiding van Angeren gepland en gerealiseerd zou kunnen worden. Daarom kocht hij de landbouwgrond van Derksen op en ook agrarische grond van enkele eigenaren aan de Kampsestraat. Maar woningbouw in het buitengebied is tientallen jaren bij provincie en gemeente onbespreekbaar gebleken.

Gaande weg deden zich twee ontwikkelingen voor:

Van Dalen kreeg belangstelling voor het ontwikkelen van het terrein van de voormalige bloemenveiling in Huissen tot veelzijdig bedrijventerrein. Dat veilingterrein vrij kwam omdat de coöperatie Plantion besloot te verhuizen naar Ede. Om die aankoop te kunnen financieren bood Van Dalen de gronden in Angeren te koop aan de gemeente Lingewaard.

De andere ontwikkeling was dat de gemeente samen met Bouwfonds<sup>1</sup> het plan opvatte om op Muijland een nieuw sportpark te realiseren en het bestaande sportpark aan de Poelsestraat te gaan bestemmen voor woningbouw. Daarom nam de gemeente de gronden op Muijland van Van Dalen over.



In 2007 werden plannen gemaakt uitgaande van maar liefst vier voetbalvelden, drie tennisbanen, twee jeu de boules-banen, handbalveld, op enig moment zelfs een skeelerbaan annex vorstschaatsbaan, dorpsplein

annex evenementen-terrein. De bomen leken in de hemel te groeien.

<sup>1</sup> Bouwfonds was een voormalig Nederlands semi-overheidsbedrijf. De organisatie heette tot 2005 N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten. Dit is veranderd, nadat in 2000 de verzelfstandiging van Bouwfonds in gang gezet werd, waarna in 2005 de laatste aandelen werden overgedragen aan ABN AMRO. Het financieringsdeel ging in 2006 verder als SNS Property Finance (nu Propertize). Sinds 2009 is Bouwfonds alleen nog een merk binnen de huidige N.V. Rabovastgoedgroep.  
Bron: Wikipedia

En toen kwam de kredietcrisis met onder andere het instorten van de woningmarkt tot gevolg. Bouwfonds haakte af waarmee alle plannen in duigen vielen.....



Om verplaatsing toch mogelijk te maken werd een versoepeling doorgevoerd. Bovendien werd toestemming gekregen van de provincie om dan toch een woonwijk(je) te realiseren, om daarmee voldoende inkomsten te creëren om de plannen betaalbaar te maken.



Op 1 februari 2011 besluit de gemeenteraad tot het uitvoeren van 'scenario 3 met als financiële onderbouwing:

- geprognosticeerd eindresultaat grondexploitatie de Nieuwe Poel € 4.975.000,-
- geprognosticeerd eindresultaat grondexploitatie 16 bouwkavels Muijland € 950.000,-
- geprognosticeerd eindresultaat grondexploitatie 2 bouwkavels handbalveld € 300.000,-
- bijdrage vanuit Waterplan (i.v.m. retentiecapaciteit Angeren) € 50.000,-
- inzet van de van Bouwfonds ontvangen bijdrage aan het fonds bovenwijkse voorzieningen € 350.000,-

Totaal opbrengstpotentieel van mogelijke maatregelen om de investeringsuitgaven te dekken € 6.625.000,-

Resumerend kan worden gesteld dat dekking van de investeringsuitgaven ten behoeve van het sportcomplex Muijland met scenario 3 mogelijk is, maar dat onzekerheden en risico's bestaan ten aanzien van de feitelijke realiseerbaarheid.

Zonder uitputtend te zijn betreffen dit de volgende risico's:

- algemene risico's van juridische aard: bestemmingsplan e.d.;
- woningbouwbehoefte in de kern Angeren: het totale aantal te bouwen woningen in de kern Angeren overschrijdt de behoefte;
- uitgifterisico: door de huidige marktsituatie is er een geringe vraag naar vrije bouwkavels, stagnerende kavelverkoop;
- milieubelemmeringen.

*En toen werd het stil....*

Reden voor mij om daar in maart 2018 schriftelijke vragen over aan B&W te stellen (zie separaat document "Schriftelijke vragen toekomst Muijland").

*En weer werd het stil.....* tot 1 mei 2018 als Hét GemeenteNieuws bericht:

*Mogelijke koper voor deel van locatie Muijland*

ANGEREN - De gemeente heeft plannen om een begin te maken voor een nieuwe toekomst van de locatie Muijland in Angeren. Sanering en verkoop van een deel van gemeentelijke grond staan op de rol. Lingewaard legt er voorlopig ruim vier ton op toe. De gemeente is in gesprek met een potentiële koper. Hierdoor kan de gemeente een woelige periode afsluiten. De besluitvorming om als college verder te kunnen onderhandelen, ligt bij de gemeenteraad. Muijland had een cruciale rol bij het vervullen van diep gewortelde wensen van Angeren. Grootschalige woningbouw en een nieuw sportcomplex. Na de gemeentelijke herindeling kwam sportcomplex De Poel meer en meer in beeld voor woningbouw. In 2010 besloot Lingewaard zelfs de locatie Muijland aan te kopen voor aanleg van een nieuw sportterrein. De voorgenomen verhuizing liep drie jaar later na het nodige geharrewar stuk. Woningbouw op De Poel liep spaak. De politiek trok daarom de stekker er uit om een sportcomplex aan te leggen.

Tot vorig jaar werd de grond verpacht. De gemeente heeft geen alternatieve bestemming. Een deel van het terrein wordt door de buitendienst gebruikt als opslag voor onder meer straatmateriaal. De gebouwen worden niet meer gebruikt en zijn deels onveilig verklaard.

Bovendien is twee jaar geleden uit onderzoek gebleken dat enkele gebouwen van vóór 2014 wettelijk aan de beurt zijn voor asbestsanering. Ook de grond kan mogelijk vervuild zijn. De koper, die sanering voor zijn rekening neemt, is op de hoogte. Maar dat is zeer waarschijnlijk niet alles. "In het overige deel bestaat het vermoeden dat er nog meer verontreinigingen zitten die, afhankelijk van de toekomstige bestemming, gesaneerd moet worden."

Wie de mogelijke koper is, wat die er mee gaat doen en over welk bedrag het gaat is niet openbaar. De raad is hierover vertrouwelijk geïnformeerd. Donderdag 17 mei staat de verkoop op de agenda van de Politieke Avond.

Over de follow up van het raadsbesluit wordt door De Gelderlander op 26 juni 2019 bericht:

*Lingewaard verliest miljoenen op gronddeal en geeft geld toe voor bodemsanering*

ANGEREN - De gemeente Lingewaard heeft door eigen fouten miljoenen verloren op een grondtransactie. De gemeente vroeg bij aankoop van het gebied Muijland geen schonegrondverklaring. Het terrein bleek vervuild. De schade bedraagt al 2 miljoen euro en zal in de komende jaren naar verwachting verder oplopen. Lingewaard betaalde negen jaar geleden bijna 2,5 miljoen euro voor Muijland. Dat is ruim drie keer zoveel als destijds gebruikelijk was voor landbouwgrond. Lingewaard betaalde dat bedrag toch omdat de grond gebruikt zou moeten als bouwgrond. Op Muijland zouden een sportpark en woningen komen. Maar binnen de kortste keer zag de gemeente weer van dat bouwplan af. Al in de jaarrekening van 2011 werd daarom de grond voor ruim 1,5 miljoen euro afgewaardeerd.

Asbest, lood, arseen

Daar bleef het niet bij. De gemeente Lingewaard verzuimde om bij de aankoop van de grond een schone grondverklaring te vragen aan de verkoper: het Huissense sloop- en recyclingbedrijf Van Dalen. Dat bedrijf meldde bij de transactie wel dat 'er mogelijk asbest aanwezig was op het terrein'. Daarnaast lagen er twee onderzoeksrapporten, waaruit bleek dat het grondgebied op verschillende plekken vervuild is. Behalve asbest werd een loodverontreiniging aangetroffen. In het grondwater bleek arseen te zitten. De vervuiling stond volgens burgemeester en wethouders van Lingewaard het 'beoogde gebruik' (sportcomplex met parkeerplaatsen) 'niet in de weg'.

'Niet verantwoordelijk'

De kwestie kost Lingewaard miljoenen. In mei 2018 heeft de gemeente een hectare van Muijland, ter waarde van circa 2,5 ton, gratis van de hand gedaan aan de firma Heijting uit Huissen. Daar bovenop betaalde Lingewaard aan Heijting 361.100 euro als tegemoetkoming in de kosten voor een verplichte bodemsanering. Een te verdedigen deal, vindt het college van B en W van Lingewaard nog steeds. De saneringskosten van dit terrein zouden namelijk wel eens op kunnen lopen van 5 ton tot een miljoen. De raad stemde op 24 mei 2018 in met deze betaling. Alleen GroenLinks en SP plaatsen kritische kanttekeningen bij een grondtransactie, waar 'geld bij moet'.

Directeur Eef Heijting van Heijting Milieuservices verklaart nog niet te weten, wat de aard en omvang van de verontreinigingen op zijn deel van Muijland is. In juli komen de milieurapportages binnen. Heijting houdt rekening met een forse financiële tegenvaller. Van Dalen Huissen BV verklaart desgevraagd niet te weten, 'hoe de verontreinigingen op Muijland komen'. „Nee, daar zijn we niet verantwoordelijk voor”, aldus directeur Theo van Dalen.

28 februari 2020, bracht Omroep Gelderland het volgende bericht:

*Hoe Lingewaard miljoenen verloor door geklungel met vervuilde grond*

ANGEREN - Een lap aan vervuilde grond. Een ondernemer die er miljoenen euro's voor kreeg. En een burgemeester die de deal persoonlijk afhandelde. Wat ging er mis in Lingewaard? Omroep Gelderland vroeg vertrouwelijke documenten op met een Wob-verzoek en maakte deze reconstructie.

GESCHREVEN DOOR Sven Strijbosch

Aan de slingerende Waal ligt de gemeente Lingewaard, op vruchtbare grond. Maar schijn bedriegt: in 2010 kocht de gemeente Muijland, een lap grond bij Angeren van 18 voetbalvelden groot. Die grond bleek vervuild en hangt tien jaar later als een molensteen om de Lingewaardse nek.

De gemeente telde destijds 2,5 miljoen euro neer voor de landbouwgrond, bijna vier keer meer dan gebruikelijk. Door onzorgvuldigheid en onoplettendheid verloor de gemeente vervolgens miljoenen euro's aan belastinggeld. Die verliezen gaan ook nu nog door.

Hoe kan dit? Waarom betaalde de gemeente zo veel geld? Waarom trok niemand uit de gemeenteraad aan de bel?

Haast met aankoop

Muijland was in 2010 grotendeels eigendom van het Huissense sloop- en recyclingbedrijf Van Dalen. Het gebied zou ideaal zijn voor een nieuw sportpark. Met de aanleg zou de grondwaarde stijgen. Tenminste, dat was de overtuiging van bestuurders onder leiding van toenmalig burgemeester Harry de Vries.

Er was haast bij. Theo van Dalen van het sloopbedrijf had geld nodig voor de aankoop van de voormalige veilinghallen in Bemmelen. Die zouden anders leeg komen te staan. De gemeente zag twee vliegen in een klap: grond voor het sportpark en Van Dalen die leegstand zou voorkomen.

Ambtelijke mails uit die tijd hameren op de haast die eigenaar Theo van Dalen had.

In die tijd speelde de aankoop van het voormalige veilingterrein een grote rol voor Van Dalen. Van Dalen had de opbrengst van de gronden in Angeren nodig om deze aankoop te kunnen financieren. Passage uit stuk van de gemeente Lingewaard

Burgemeester betrokken

Burgemeester Harry de Vries was intensief betrokken bij de gronddeal. Hij voerde zelf de onderhandelingen. Zeer ongebruikelijk, stellen meerdere bronnen nu. Een burgemeester in een middelgrote gemeente houdt zich doorgaans alleen bezig met openbare orde en veiligheid. Maar in de haast leek er weinig tijd voor vragen, of voor goed onderzoek: een schonegrondverklaring werd niet gevraagd, terwijl de grond vervuild was. Een meer passend bedrag werd ogenschijnlijk van tafel geveegd.

Gemeenteraad niet alert

Het is februari 2010 als de gemeenteraad zich mag buigen over de voorgestelde grondtransactie. Raadsleden hebben twee weken de tijd om een stokje te steken voor het plan. Maar ze hebben iets anders aan het hoofd: het is verkiezingstijd en ze zitten midden in de campagne. Niemand trekt aan de bel. Het plan kan doorgaan.

Het aankoopproces dendert door. Dat de grond vervuild is, is dan al bekend. Maar het beoogde gebruik als sportpark zou geen probleem zijn. Asbest, loodverontreiniging, arseen in het grondwater: het sportcomplex zou er tóch kunnen komen. Nog voordat een nieuw rapport naar de vervuiling officieel uitkomt, zijn de besluiten tot aankoop al genomen.

Op 9 juli 2019 is naar aanleiding van voorgaande publicatie door een gemeenteraadslid schriftelijke vragen gesteld (zie "Schriftelijke vragen kosten Muijland").

*Vervolgens is het opnieuw stil geworden* (althans buiten het gemeentehuis). Tot 13 juni 2020:

### **Toch diepgravend onderzoek naar grondschandaal Muijland: waarom verloor Lingewaard miljoenen?**

ANGEREN - Er komt een diepgravend onderzoek naar mogelijke misstanden bij de omstreden aankoop van de Muijland-gronden in Angeren. De vraag is waarom Lingewaard miljoenen euro's verloor door deze kwestie.

Een meerderheid in de Lingewaardse gemeenteraad maakt hiervoor 20.000 euro vrij, tegen de zin van drie van de vier coalitiepartijen.

Muijland geldt als een hoofdpijndossier in Lingewaard. De zaak draait om een stuk grond van 10 hectare, net buiten Angeren. Die verwisselde door de jaren heen diverse malen van eigenaar. Nu is de gemeente Lingewaard de eigenaar van de grond, die stevig vervuild is.

Uit onderzoek van de Gelderlander vorig jaar bleek dat de gemeente veel te veel betaalde voor de grond, daarop miljoenen euro's verloor en ook vergat om bij aankoop een schonegrondverklaring te vragen.

En dat terwijl bij de gemeente wel bekend was dat de grond vervuild was. Lingewaard verkocht later 1 hectare grond aan het Huissense bedrijf Heijting en gaf daarbij geld toe om de grond schoon te maken.

Eigenlijk was het de bedoeling op 'Muijland' sportvelden aan te leggen en woningen te bouwen, maar nadat dat idee sneuvelde dreigt nu een nog grotere miljoenenstrop voor Lingewaard: kosten van afgraven en afwaarderen naar landbouwgrond.

Het college van B en W had al 20.000 euro in de begroting opgenomen om de rekenkamercommissie een onderzoek te laten uitvoeren, maar de fracties van VVD, CDA en Lingewaard. Nu hadden daar eigenlijk geen trek in.

Formeel omdat ze het zonde vinden daar 20 mille voor uit te trekken in toch al financieel moeilijke tijden, maar anderen denken dat er vrees bestaat dat er nog lijken uit de kast komen en personen beschuldigd gaan worden.

Waar ging het mis?

Toch vond coalitiepartij Lokaal Belang Lingewaard dat het onderzoek er moet komen en zo ontstond een raadsmeerderheid. De rekenkamer heeft voor zo'n studie doorgaans al gauw een half jaar nodig. D66-voorman Leon Dekkers benadrukt dat het niet gaat om schuldigen aan te wijzen, maar om de onderste steen boven te krijgen, te leren van de fouten en daarna het dossier te sluiten.

In het onderzoek moet duidelijk worden waar het mis ging. De gemeente kocht de grond van het Huissense sloopbedrijf Van Dalen.

Geheime deal'

De vraag is wat de rol is van de verschillende leden van het toenmalig college van burgemeester en wethouders. Oud-wethouder Frans Schut zei in deze krant eerder te vermoeden dat Lingewaard door een geheime deal meer betaalde voor de grond dan de grond waard was. Bewijzen voor die stelling kon hij echter op dat moment niet geven.

Bron: De Gelderlander, 13 juni 2020, Paul Bolwerk en Bernardo van Hal