

## Woo verzoek

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder

Harmen Visserplein 1 8302 BW Emmeloord

Emmeloord, 26 maart 2024

**Betreft:** Een nieuw woo verzoek in verband met het voorgenomen verlenen van een omgevingsvergunning voor het transformeren van een kantoorgebouw naar 44 woningen aan de Deel 2 en 2-01 tm 2-44

Geachte Burgemeester en Wethouders,

We begrijpen dat u ervoor kiest om via de Stentor een gedeelte van ons WOO verzoek te beantwoorden. Dat kan, dat is aan u. Dat is een hele letterlijke interpretatie van de wet.

Deze wijze van openbaarheid roept een aantal nieuwe vragen op, die wij hieronder formuleren.

Wij zijn de zaken wat dat betreft even op een rij aan het zetten:

- In december 2023 horen wij via de huurders dat de makelaar van de projectontwikkelaar heeft aangegeven dat een grote partij de benedenverdieping gaat exploiteren, maar dat er mogelijk een gedeelte van 350m<sup>2</sup> kan worden verhuurd aan de bestaande huurders. Daar is toen daadwerkelijk ruimte aangeboden. Van begin af gonst het in Emmeloord welke partij dat was. De suggestie is aan de makelaar gedaan, die het niet heeft bevestigd, maar ook niet ontkend. Later in dit proces kunnen we de makelaar bevragen over dit onderwerp. Hij valt niet onder de WOO.
- Medio Februari 2024 is dit aanbod ingetrokken
- Via de Stentor laat u weten dat er een investeringskrediet beschikbaar wordt gesteld, waarover nog moet worden beslist. Dit stuk krijg de status ter besluitvorming. In relatie tot het eerste punt bevreedt ons dat ten zeerste. Het kan natuurlijk zijn dat er in december 2023 een heel andere partij geïnteresseerd was in de aankoop van de zakelijke plint, die zich plotsklaps heeft terug getrokken of u vertelt in de Stentor een gedeelte van het verhaal..... *Het is aan u binnen de WOO om hier openbaarheid aan te geven. Dat mag via de Stentor.*
- Uit het kadaster hebben we kunnen afleiden dat het pand door de projectontwikkelaar is gekocht voor een bedrag van € 3.750.000. Het gaat hierbij om een pand van 5.400m<sup>2</sup>. Dat is een bedrag van ongeveer € 700 euro per vierkante meter. De zakelijke plint betreft 1.769 m<sup>2</sup>. (deze gegevens hebben wij ontleend aan uw verouderde memo parkeeroplossing) . Als wij deze bedragen met elkaar vermenigvuldigen komen wij afgerond naar boven op een bedrag van € 1.250.000. Uit uw vraag om een investeringskrediet van € 3.000.000 leiden wij af dat u voornemens bent om een fors bedrag te betalen voor deze plint. Dat is een droom rendement voor de projectontwikkelaar. Wij willen graag per omgaande inzicht in

taxatieverslagen, waarbij is aangegeven hoe wordt omgegaan met de parkeergarage. Indien er zulke droombedragen worden genoemd, die moeten worden betaald uit gemeenschapsgeld, wil de gemeenschap precies weten hoe het zit met het toerekenen van de parkeerplaatsen en de afspraken daarover met de bovenliggende appartementen.

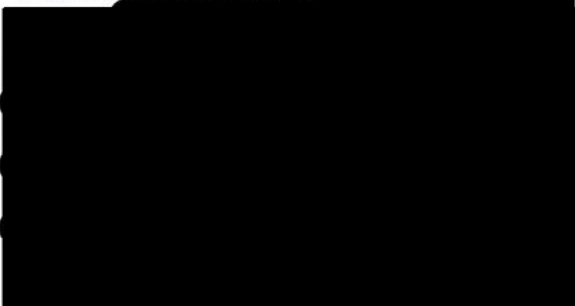
- De ondernemers betrokken in de werkgroep bezorgde Deel ondernemers fronsen hun wenkbrauwen naar aanleiding van het bovenstaande. Het kan zijn, dat zij met een eigen reactie gaan komen. De gedachte begint te ontstaan dat de projectontwikkelaar naast een SBI subsidie nog een riante subsidie via de gemeente gaat verkrijgen.
- In de openbare stukken nummer 24.0000219-1 lezen wij dat u een business case en basisopstelling heeft gemaakt. Wij ontvangen deze binnen de WOO per ommegaande.
- Overigens vinden we de argumenten in dit stuk volstrekt niet valide, maar heeft het meer weg van doel redenering. Dat is echter aan de Raad om daar doorheen te prikken.

Het is plezierig dat u informatie deelt via de Stentor, maar wilt u onze brieven ook beantwoorden?

Het is een goede gedachte om over en weer de Stentor als openbaar medium te zien in dit proces en deel van de vragen en/of antwoorden daar te communiceren.

In afwachting.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Noordoostrpolder

Woo versoek