



In het boek wordt een hoofdstuk aan de ontwikkelingsplannen voor Oostpunt van de hoofdverdachte in de vastgoedfraude-zaak, Jan van Vlijmen, gewijd en aan zijn contacten met Willy Maal.

**WILLEMSTAD** — Niet alleen is het merkwaardig dat er geen bezwaarprocedure is voor de grootschalige ontwikkeling van Oostpunt, verschillende milieuorganisaties en natuurliefhebbers trekken ook de expertise van de Amerikaanse consultants, verantwoordelijk voor de planmatige studie (het zogenoemde ‘Zoning Plan’) van Oostpunt, in twijfel. Ook rijst de vraag waarom er slechts een onduidelijke samenvatting van het plan openbaar is gemaakt en niet het complete rapport. Een rapport dat uitgaat

**van ontwikkeling van in totaal de helft van Oostpunt. Er is overeengekomen dat de overheid de schadeclaim aan de erven Maal van 106 miljoen gulden niet hoeft te betalen, maar ‘slechts’ 20 miljoen gulden, maar de hamvraag is: welke prijs gaat Curaçao hiervoor betalen?**

Het plan, dat onlangs werd gepresenteerd tijdens een door de overheid georganiseerde openbare hoorzitting, is volgens Amigu di Tera, Defensa Ambiental en natuurliefhebber Chris Schmitz door de overheid met een bedrag van meer dan een miljoen gulden betaald, ‘maar toegeschreven naar de wensen van de erven Maal’.

Dit om uiteindelijk tot een bestemmingswijziging van de gronden van Oostpunt te komen, waarbij een minimale ontwikkeling van 50 procent nagestreefd wordt. “Dit gaat volledig in tegen iedere logica bij het in ontwikkeling brengen van een onaangetast natuurgebied. Wetenschappers dienen eerst een volledig en diepgaand onderzoek te doen naar de natuur- en andere waarden van het gebied. Daarna kan gekeken worden waar eventueel iets kan worden gebouwd of aangelegd. Het is goed mogelijk dat de conclusie zal zijn dat het beter is dat er geen ingrepen in het gebied zullen plaatsvinden. Maar ook kan het zijn dat bijvoorbeeld bepaalde plekken in aanmerking komen voor bepaalde soorten ontwikkeling en dat dit zo’n 9 procent van het totale gebied uitmaakt. Van een dergelijke aanpak is er dus geen sprake”, aldus Defensa Ambiental-voorzitter Narain. Hij benadrukt wederom de uitspraak van een van de consultants – Ted Wolff – tijdens de hoorzitting ‘dat het koraalrif in Oostpunt niet zoveel zou voorstellen’, die voor veel consternatie onder het aanwezige publiek heeft gezorgd en trekt om deze redenen zijn expertise in twijfel.

Het *zoning plan* zou zonder gedegen onderzoek te hebben verricht naar de ecologische impact op de aanwezige natuur en het bijzondere koraalrif, zijn opgemaakt. “Dit plan is tevens nooit ter inzage gelegd, slechts een samenvatting daarvan ofwel de presentatie van de consultants”, aldus de milieuorganisaties. Ook wordt verwezen naar het feit dat de door de overheid ondertekende vaststellingsovereenkomst met de erven Maal ook nooit ter inzage is gelegd. “Men weet dus niet wat erin staat. Het lijkt erop dat de overheid nu de bestemmingswijziging koste wat kost wil doordrukken, door geen bezwaarprocedure tegen een mogelijke wijziging te hanteren”, aldus Narain.

## **Impact op milieu**

De overheid ging in de vaststellingsovereenkomst met de ontwikkeling van minimaal de helft van het gehele gebied akkoord, onder de strikte voorwaarden dat de mogelijkheid daartoe zou moeten blijken uit studies naar zowel de economische impact als naar de impact op het milieu en de natuur. Deze studies moesten door gerenommeerde deskundigen worden uitgevoerd. Mocht bijvoorbeeld slechts 20 procent van het gebied ontwikkeld kunnen worden, omdat de impact van ontwikkeling op de natuur te groot zou blijken, dan zouden de partijen middels arbitrage een uitspraak uitlokken over de door de overheid te betalen aanvullende schadevergoeding. Het is voor de overheid dus voordeliger qua hoogte van het te betalen bedrag aan schadevergoeding, dat er zoveel mogelijk terrein ontwikkeld wordt.

### Boek De Vastgoedfraude

Opmerkelijk is dat de een van de Amerikaanse consultants, de landschapsarchitect Ted Wolff van 'Wolff Landscape Architecture', in het boek 'De Vastgoedfraude' (als Ted Wolf met één f) genoemd wordt. Het boek van onderzoeksjournalisten Vasco van der Boon en Gerben van der Marel schetst een beeld van een van de grootste vastgoedfraudezaken in Nederland. De handelingen van de hoofdverdachte in de zaak, Jan van Vlijmen, worden aan de hand van afgetapte gesprekken in het boek uitvoerig in beeld gebracht. Van Vlijmen is in deze zaak aan het begin van dit jaar tot vier jaar cel veroordeeld.

In het boek wordt ook een hoofdstuk aan Curaçao gewijd, waarbij Van Vlijmens interesse in de ontwikkeling van Oostpunt omschreven worden. "In de zomer van 2007 heeft Van Vlijmen een groots en meeslepend plan. Een ontwikkeling van ongekende omvang. Het draait om Oostpunt. Jan zegt op een getapt gesprek dat hij zoekt naar 'creatieve, veilige stations' om aan oude verplichtingen te kunnen voldoen. Van Vlijmen is van plan zijn vermoedelijk frauduleuze winsten te herinvesteren in Curaçao. Dat zou een 'major' witwasoperatie zijn, zo denken opsporingsambtenaren die de telefoons afluisteren", aldus de schrijvers.

Van Vlijmen had een luxe resort voor ogen met winkels, golfterreinen, een jachthaven en zelfs een vliegveld. Daarnaast moesten er ook 15.000 woningen komen. "Een mooi project waar met name de natuur veel ruimte krijgt. Niet helemaal volplempen. De mooie stukken bouw je vol. Een stukje geef ik voor niks aan de overheid (de uiteindelijke vaststellingsovereenkomst tussen Maal en de overheid zou een soortgelijke schenking, van 75 hectare, bevatten, red.). Kunnen ze wat woningen bouwen voor de lokale mensen", aldus een quote van Van Vlijmen. De eerste aanzet voor Oostpunt maakte hij in 2006. "Een jaar later krijgt het project opeens onverwacht vaart. René Steevensz en de Amerikaanse landschapsarchitect Ted Wolff zijn door Van Vlijmen naar Curaçao gestuurd voor een terreinonderzoek."

Het slepende dispuut tussen Maal en de overheid wordt als volgt uitgelegd: “Maal vertelt dat hij jarenlang is tegengewerkt door de MAN-partij. Zodra Maal komt met plannen en ontwikkelaars, praat de overheid alleen maar over het zogeheten conserveringskarakter van het gebied. Als de overheid wel interesse toont in ontwikkelaars, dan zijn ze volgens Maal vrijwel zonder uitzondering gelieerd aan de MAN van hun huidige leider Charles Cooper.”

Over het aantreden van Anthony Godett in mei 2007 als gedeputeerde van Infrastructuur wordt het volgende geschreven: “Sindsdien gaat het gezien de jarenlange status-quo wonderbaarlijk voorspoedig met de plannen van Maal en Van Vlijmen. Dat Van Vlijmen in 2007 druk is om het gevecht over te nemen van Maal, weet vrijwel niemand. Vooruitgang boekt hij wel degelijk.” Als gedeputeerde van Infrastructuur wil Godett het probleem met Maal oplossen. “Vanuit financiële optiek is het een goed moment voor een schikking. Nederland stelt in de zomer van 2007 ruim een miljard euro in het vooruitzicht voor het saneren van schulden en het wegwerken van de betalingsachterstand. Zo is het in feite de Nederlandse belastingbetaler die de afwikkeling van de zaak-Maal mogelijk maakt.”

### **Juridisch getouwtrek**

Zoals de Amigoe in het verleden uitvoerig heeft bericht, kwam de vaststellingsovereenkomst tussen de erven Maal en de overheid twee jaar geleden tot stand na 20 jaar gerechtelijk getouwtrek. Door het aangaan van deze overeenkomst, die op initiatief en via bemiddeling van voormalig gedeputeerde van Infrastructuur, Anthony Godett, tot stand kwam, hoefde de overheid de schadeclaim van de erven Maal van 106 miljoen gulden – inclusief rente – niet te betalen. Men kwam een bedrag overeen van 20 miljoen gulden, dat uitbetaald diende te worden over een periode van vijf jaar. De overheid zou 17,5 miljoen gulden betalen, afhankelijk van de grootte van het terrein dat ontwikkeld zou kunnen worden. Ook zal de overheid na een bestemmingswijziging een terrein van 75 hectare van de erven Maal ontvangen voor de ontwikkeling van sociale woningbouw grenzend aan Fuik.

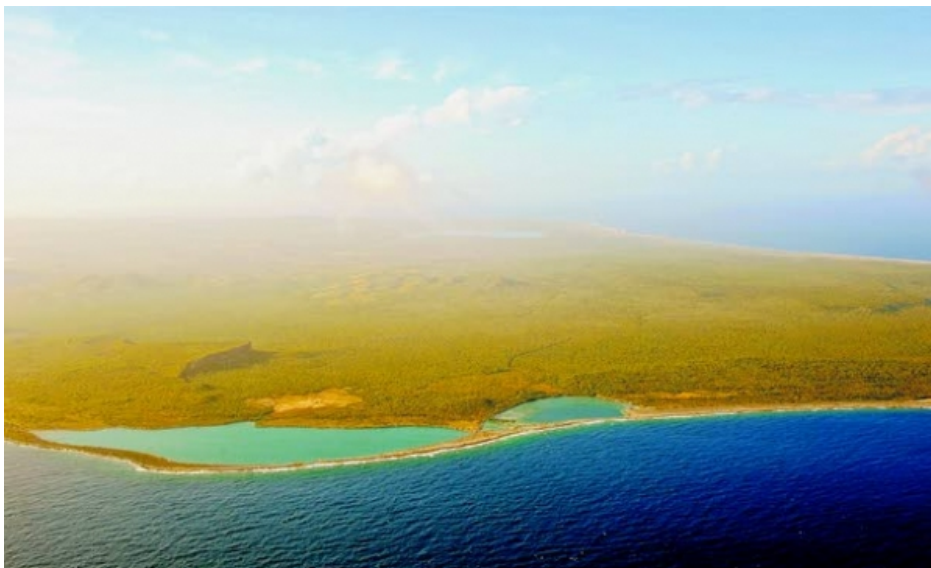
Van Vlijmen zou tevens hebben aangegeven dat hij door Steevensz ‘een heel dikke planstudie’ laat maken met honderden pagina’s tekst, ontwerpen en tekeningen. Het gaat volgens Van Vlijmen om een indrukwekkend ‘A3-boek van 200 bladzijden waarin staat hoe je het economisch aanpakt, qua energievoorziening, riolering, hoeveel banen dit genereert, hoeveel luchtverkeer het oplevert enzovoorts’. “In de studie staan de milieuaspecten, de impact van grootschalige ontwikkeling op de economie, de arbeidsmarkt en de mogelijkheid tot duurzame ontwikkeling beschreven. Er is nog geen rekening gehouden met de bestemming en de eventuele verdeling tussen natuur en ontwikkeling. De studie maakt het nog niet mogelijk om

een harde conclusie te trekken over de haalbaarheid van de ontwikkeling van Oostpunt”, aldus de twee journalisten. Van Vlijmen zou het project desondanks al jaren hebben opgenomen in zijn duur vormgegeven promotieboek van Landquest.

Narain vraagt zich af in hoeverre het onlangs gepresenteerde *zoning plan* gebaseerd is op recent onderzoek, en of het niet is samengesteld in het verlengde van de eerdere studie van Wolff voor Van Vlijmen. Wolff heeft in het

*zoning plan*

aangegeven onder andere aan de hand van een vijfdaagse veldstudie zijn aanbevelingen te hebben gedaan, wat bij de milieuorganisaties vraagtekens oproept. Aangezien in de vaststellingsovereenkomst met Maal, de overheid een uitbetaling van 1,3 miljoen gulden voorzag voor externe adviseurs om het onderzoek te verrichten, werpt de vraag zich op hoe de opdrachtverstrekking tot stand is gekomen. De organisaties vragen zich tevens af of de landschapsarchitect ‘niet simpelweg door de erven Maal naar voren is geschoven’. “Nogmaals, ik heb uit informele sfeer vernomen dat meerdere gerenommeerde consultants de opdracht hebben geweigerd omdat er bij voorbaat door de opdrachtgever ofwel de overheid gesteld werd dat 50 procent ontwikkeld diende te worden”, aldus Narain.



De gepresenteerde plannen van de overheid voor mogelijke bestemmingswijziging van de gronden van Oostpunt, raken steeds meer in opspraak.