

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee

Datum: 6 mei 2021

Onderwerp: Achterweg 1a Sommelsdijk

Op de agenda van de raadsvergadering van 20 mei aanstaande staat geagendeerd punt 9:
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Achterweg 1a Sommelsdijk.

De VVD-fractie heeft hierover een aantal vragen en verzoekt het college deze vóór 20 mei a.s.
schriftelijk te beantwoorden.

- 1) De regeling ruimte voor ruimte is ons bekend. Die mist hier toepassing. Kunt u aangeven op welke regelgeving de voorgenomen compensatie is gebaseerd?
- 2) Is de gemeente op enigerlei wijze verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor de door het betrokken ontwikkelaar/ondernemer (beweerd) geleden verlies op het project aan de Vissersdijk in Middelharnis?
- 3) Zijn er vergelijkbare gevallen te verwachten?
- 4) Welke criteria worden daarbij gehanteerd?
- 5) Bent u het eens met de stelling dat hoger uitvallende herstelkosten van een oud pand in beginsel het risico van de betrokken ondernemer zijn?
- 6) In het raadsvoorstel wordt gesproken over hoger uitgevallen restauratiekosten aan de Vissersdijk te Middelharnis. Kunt u deze kosten specificeren? Staan deze kosten naar uw mening in verhouding tot de opbrengst van de twee te realiseren woningen aan de Achterweg te Sommelsdijk?
- 7) Op de betrokken gronden rust momenteel een agrarische bestemming. Op welke wijze zijn in verband met de voorgenomen wijziging naar woningbouw in het voorliggende bestemmingsplan de belangen van betrokkenen die met het grondgebruik te maken hebben evenwichtig afgewogen?
- 8) Het geldende beleid is om niet te bouwen op gronden met de bestemming agrarisch met landschappelijke én cultuurhistorische waarden vanwege de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van het buitengebied. Waarom wordt dit beleid op basis van een individueel geval losgelaten?
- 9) Indien het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld, op welke gronden denkt het college dat de raad alsdan een eventueel toekomstig verzoek voor woningbouw op belendende percelen kan weigeren?
- 10) Hoe past dit bestemmingsplan in de gemeentelijke Woonvisie?

Toelichting:

- 1) Uit de aan de raad verschaft stukken volgt dat de voorgenomen wijziging van het ter plekke geldende bestemmingsplan (Achterweg Sommelsdijk) is ingegeven door de wens om de betrokken projectontwikkelaar te compenseren voor – beweerde – geleden verliezen op een eerder project gelegen aan de Vissersdijk te Middelharnis (het voormalige Meijer theater). Onduidelijk is op welke wettelijke dan wel beleidsmatige gronden die compensatie van door de ondernemer (beweerd) geleden verlies door de gemeente zou moeten worden verleend.
- 2) Daarbij kan echter een rol spelen dat de gemeente zelf op enigerlei wijze (mede) verantwoordelijk is voor het geleden verlies op het project aan de Vissersdijk.
- 3) Hier lijkt een precedent geschapen te worden. Ontwikkelaars die vervallen panden in de gemeente opkopen en (beweerd) geconfronteerd worden met tegenvallende herstelkosten, kunnen voor de financiering daarvan kennelijk medewerking krijgen om niet voor woningbouw bestemde grond te laten bestemmen tot woningbouw.
- 4) Teneinde geen willekeur te laten gelden, dienen in dat geval transparante en duidelijke criteria gehanteerd te worden.
- 5) Geen nadere toelichting.
- 6) Indien en voor zover de gemeente gehouden zou zijn om medewerking te verlenen aan compensatie van door de ondernemer geleden verlies, dient die compensatie ons inziens niet uit te stijgen boven het geleden verlies. Zonder inzicht in de geleden verliezen op het project aan de Vissersdijk en de te boeken winsten aan de Achterweg in Sommelsdijk kan de raad zich hier geen oordeel over vormen.
- 7) De belangen van de betrokken ontwikkelaar zijn duidelijk, echter op welke wijze de belangen van andere betrokkenen zijn meegewogen is niet duidelijk.
- 8) Geen nadere toelichting.
- 9) De VVD Goeree-Overflakkee ziet geen goede argumenten om verdere woningbouw uit te sluiten als deze twee woningen worden toegestaan, zolang ook in die gevallen maar wordt betoogd dat een en ander goed landschappelijk kan worden ingepast.
- 10) Volgens de woonvisie heeft de raad het beleid ontwikkeld woningbouw te concentreren in planmatige uitbreidingen. Het voorliggende bestemmingsplan lijkt haaks te staan op dit beleid.

Indiener: Ellen Nijssen
Namens de VVD-fractie