

Geachte dames en heren,

U vergadert vanavond over de woningbouwplanning in uw gemeente. In verband met het regionale beleid meent het College dat er woningbouwmogelijkheden wegbestemd moeten worden.

Vele professionals in de bouw die gevestigd zijn in deze regio betwijfelen de noodzaak hiertoe. Zij voelen in de markt dat er veel harder wordt ingegrepen dan noodzakelijk. Met name nu de economie weer uit het slop komt. Dit is echter niet iets dat op dit moment en op deze plek bediscussieerd kan worden.

Een probleem dat kleeft aan deze woningbouwplanning is als eerste dat niet duidelijk is waarom specifieke projecten zijn aangewezen. Er zijn wel criteria bekend gemaakt maar hoe deze criteria toegepast worden en waarom specifieke projecten wel of niet worden aangewezen blijft geheim. Een geheimzinnigheid waar geen enkele noodzaak voor is en een geheimzinnigheid die tot gevolg heeft dat grondeigenaren zich niet inhoudelijk kunnen verdedigen. Als het argument is dat dit kan als het bestemmingsplan wordt aangepast is de vraag waarom dan nu specifieke projecten worden aangewezen. Die aanwijzing heeft gevolgen voor de verkoopbaarheid van de lokaties en dus moeten ook zij daar iets van kunnen vinden. Het is ook niet voor niets dat er nu inspraak is.

Ook in algemene zin communiceert de gemeente niet met ons en andere betrokken partijen. Dat is storend want toen de gemeente in het verleden risicovolle woningbouwopdrachten had, kon zij ons en andere betrokken partijen wel vinden. Uw College weigert nu zelfs te praten, dit, terwijl bij de besluitvorming toch alle relevante belangen, feiten en omstandigheden moeten worden afgewogen. U kunt niet op basis van een half dossier beslissen.

Wat ons betreft gaat het om de waarde van investeringen in deze gebieden. Deze gaan verloren. Planologisch gaat het erom dat in wijken die nu deels gebouwd zijn stukken braak blijven liggen. Dit betreft de aantrekkelijkheid van een gebied maar heeft ook invloed op de infrastructuur van een wijk. Als laatste gaat het natuurlijk ook om de financiële gevolgen van het beleid voor de gemeente en daarmee om de uitvoerbaarheid van dit beleid.

Wij hebben geconstateerd dat uw College zelfs weigert te praten. Dat zou niet moeten want in de besluitvorming moeten alle relevante belangen, feiten en omstandigheden worden gewogen. Daar spelen ook de belangen van ons en andere betrokken partijen een rol. Er ontstaan grote problemen en er zijn zeker betere alternatieven. Uit de nota woningbouwplannen blijkt wel dat er overleg is geweest met enkele andere partijen er is echter geen informatief overleg met ons en andere betrokken partijen geweest. Waarom niet? Bij een intensieve samenwerking die vooraf gaat aan de totstandkoming van overeenkomsten en die haar basis vindt in wederzijds vertrouwen, kan de huidige werkwijze als incorrect aangemerkt worden.

Het College meent met een vertraging tussen een tot drie jaar het risico van planschade weg te nemen. Dat is lang niet zeker maar het College gaat volledig voorbij aan de overeenkomsten die door haar met derden zijn gesloten. Als voorbeeld, de gemeente Bronckhorst is in 2014 al veroordeeld tot een schadevergoeding in een geval als dit, bij u gaat het nog om veel meer woningen en dus om grotere financiële risico's. Risico's waar het College en u nu geen zicht op hebben en die een risico vormen voor de uitvoering van uw beleid.

Ik stel u voor het besluit over goedkeuring van de beleidsnotitie aan te houden en het College op te dragen inzichtelijk te maken en over de gemaakte keuzes op projectniveau met de betrokken grondeigenaren te overleggen over oplossingen. Ook dienen de kosten en risico's met betrekking tot dit beleid in beeld te worden gebracht.

Graag overhandig ik u, de raadsleden, zo dadelijk deze inspraaknotitie incl. de daarbij behorende reactie/zienswijze op de nota woningbouwplannen van Gemeente Oude IJsselstreek.

Tot slot: ik dank u voor uw aandacht.

Bram Klomps

Lingeveste BV  
DDKL Exploitatie BV  
Klomps Bouwbedrijf

9 november 2016