Reactie college n.a.v. moties Werkeiland

d.d. 27 januari 2021

Geachte raadsleden,

Gisteren heeft wethouder Schoone toegezegd om per mail te reageren op de feitelijkheden t.a.v. de motie van GL en 3 andere fracties en de motie van VVD en 12 andere fracties.

Ons inziens mist in de opsomming van de constateringen het volgende **bij de motie van GL en drie andere fracties en bij de motie van VVD en 12 andere fracties**:

- Dat de huidige bezwaren van de bewoners in de kern hetzelfde zijn als die in het proces tot standkoming van het vigerende bestemmingsplan.
- Dat de raad desondanks het bestemmingsplan heeft vastgesteld (dit proces heeft geduurd van 2005 tot 2010), en zijn zienswijzen en bezwaren niet overeind gebleven. Dit onherroepelijke bestemmingsplan is het vertrekpunt voor ontwikkelaars en omwonenden en gemeente geweest en dit was de uitkomst van het afwegen van de belangen tussen 'een ieder'.
- Dat het geheel uitmaakte van een ontwikkelingsplan voor het gebied en het college nadere afspraken heeft gemaakt met Levago binnen dit kader.
- Dat Levago al reeds een grondpositie heeft in het gebied (al ver voor 2010).
- Dat er reeds handreikingen naar bewoners zijn gedaan in de vorm een lagere bouwhoogte (van 18 meter naar 16 meter N.B. Levago had een plan ingediend voor 27 meter hoog) en het grootste gedeelte van het grasveld door gemeente is aangekocht om verdichting tegen te gaan.
- Dat de aanwijzing tot gemeentelijk monument gericht was en is op behoud van de aanwezige bebouwing. Het ging hierbij om het stenen kamp, de houten woningen aan de sluis, het sluizencomplex met het gemaal Wortman en de woningen ten noordoosten van het gemaal. Op dat moment bestond Werkeiland al niet meer in zijn oorspronkelijke vorm.
- Dat de raad het Cultuurbeleid 2017-2020 heeft vastgesteld en daarin heeft verwezen naar het besluit van de raad uit 2009 om het principe van behoud door ontwikkelingen als uitgangspunt te nemen.
- Dat de Kustvisie door de raad is vastgesteld, waarbij de huidige bebouwingsmogelijkheden in stand zijn gebleven.
- Dat genoemde raadsbesluiten destijds niet hebben geleid tot enige discussie over aanpassing van het plan en met deze raadsbesluiten is door de raad impliciet aangegeven dat de ontwikkelingen waren beoogd.
- Dat de discussie gaat over een onherroepelijk bestemmingsplan op een erg laat moment in het proces. En dat dit het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel schaadt. Hiermee wordt een signaal afgegeven aan de buitenwereld, wat voor de beeldvorming van de lokale overheid schadelijk kan zijn.

Ons inziens mist bij "overwegend dat" **bij de motie van VVD en 12 andere fracties**

- De raad niet heeft aangegeven dat het onderzoek naar mogelijke beschermingsregimes en hun eventuele juridische en financiële consequenties alsnog is uitgevoerd (door AKD) en hieruit blijkt dat gemeente jegens ontwikkelaar schadeplichtig wordt. N.B. Het onderzoek heeft overigens nooit tot doel gehad om bestemmingsplanmogelijkheden in te perken, maar om te bezien welke consequenties dit had.

Ten aanzien van "draagt het college op" **bij de motie van GL en 3 andere fracties en VVD en 12 andere fracties**

- Zoals reeds gisteren tijdens de raadsessie aangegeven ontvangt het college graag antwoord op wat wordt bedoeld met maximaal 2 bouwlagen met kap? Wordt hiermee een hoogte van ca. 6 of van ca. 9 meter bedoeld, dus maximaal 2 bouwlagen inclusief of exclusief kap?

Verder merkt het college op dat In de eerdere verkenning is geconstateerd dat eventuele locaties ofwel worden beperkt door het gegeven dat deze planologisch dan wel privaatrechtelijk niet beschikbaar zijn. Alle thans planologisch en civieltechnisch beschikbare grond is opgenomen in een grondexploitatie. Inzetten van deze gronden als ruilmiddel betekent dat de geprognotiseerde opbrengst hier niet wordt gerealiseerd waardoor de resultaten van de grondexploitaties negatief worden. Voor negatieve resultaten moet dekking worden gevonden.