

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Beantwoording schriftelijke vragen "Mercon-Kloos"
Aanleiding	: Schriftelijke vragen ingediend op 9 november 2022 namens CDA fractie
Datum	: 23 november 2022
Portefeuillehouder	: Wethouder F.C. de Gier
Schrijver	: R. Boot

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief ter beantwoording van de door ons college ontvangen schriftelijke vragen ten aanzien van "Mercon-Kloos", gesteld namens de CDA fractie. Onderstaand zijn de vragen in cursief weergegeven en van beantwoording voorzien. Een afschrift van de ontvangen vragen is als bijlage bijgevoegd.

Vragen en beantwoording

1. Zijn er extra maatregelen genomen nav deze ernstige vorm van vandalisme. Wat zijn de mogelijkheden in de richting van de projectontwikkelaar om overlast terug te dringen?

Vanuit onze rol als toezichthouder, is er op meerdere momenten, zowel preventief, als in reactie op incidenten, toezicht gehouden op de locatie. Iedere gebeurtenis of situatie welke als een vorm van onveiligheid kan worden ervaren, is steeds van proportionele maatregelen voorzien. Vooral nog is uit het recente toezicht niet gebleken dat de situatie ter plekke extra inzet rechtvaardigt. Primair ligt de verantwoordelijkheid voor het voorkomen van overlast en onveilige situaties bij de eigenaar van het betreffende vastgoed. In de gesprekken met de verschillende eigenaren/ontwikkelaars wijzen wij hier met regelmaat op. De gemeente heeft bij ernstige overlast juridische mogelijkheden, maar die zijn nu niet proportioneel / passend bij de huidige situatie.

2. Zijn er mogelijkheden om sloop van de werf te versnellen om verdere overlast te doen stoppen. Er zijn op dit moment geen mogelijkheden om de sloop te versnellen. Onze inzet dient proportioneel / passend bij de situatie te zijn. Zoals bij uw raad bekend, is de locatie Mercon-Kloos in eigendom bij verschillende partijen. Beide partijen hebben de ambitie om de locatie te transformeren naar woningbouw. Het proces om tot transformatie te komen is in volle gang. Een belangrijke stap in dit proces is door uw raad gezet, te weten: de vaststelling van het bestemmingsplan. Inmiddels is dit bestemmingsplan inwerking getreden, maar als gevolg van een ingesteld beroep, nog niet onherroepelijk. Wel is het mogelijk om vergunningen op basis van het nieuwe bestemmingsplan te verlenen. Ontwikkelaar FSD heeft dan ook een aanvraag ingediend voor de realisatie van 259 wooneenheden. Het bouwrijp maken van de locatie en daarmee ook het slopen van de bestaande opstallen wordt door initiatiefnemer, omwille van fiscale redenen, gekoppeld aan het hebben van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zodat het slopen en bouwrijp maken vloeiend overgaat in de realisatie. In de communicatie tussen eigenaren/ontwikkelaars en gemeente Ablasserdam wijzen wij structureel op de huidige ongewenste situatie en de wens om zo snel als mogelijk over te gaan tot uitvoering van het project. Hierbij wordt ook gewezen op diverse veiligheidsaspecten. Mogelijkheden om de sloop te bespoedigen hebben wij vooralsnog niet.

3. *Welke acties zijn door de gemeente tot nu toe genomen om sloop versneld mogelijk te maken.* Zie voorgaande antwoorden. Het primaat van het initiëren van de sloop ligt bij de eigenaren/ontwikkelaars van de betreffende locatie. Naast het onderhouden van nauwe contacten en het uitdragen van onze ambitie om de betreffende locatie spoedig te transformeren, hebben wij vooralsnog geen aanvullende mogelijkheden om de sloop te bespoedigen.

4. *Welke acties worden ondernomen om de bewoners gerust te stellen en te informeren over de stand van zaken.*

In beginsel mogen onze inwoners vertrouwen op onze betrokkenheid en professionaliteit bij het invulling geven aan onze taken. Tegelijkertijd moet hierbij worden opgemerkt 100% veiligheid een illusie is. Wel is onze inzet erop gericht om binnen de mogelijkheden welke wij hebben, maximale veiligheid en minimale overlast na te streven. Om zo spoedig mogelijk tot transformatie van de locatie te komen, hebben wij ons actief ingezet om het draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling te maximaliseren. Hiertoe hebben wij naar aanleiding van het ingestelde beroep tegen het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan, gepoogd in gesprek te raken met de indieners van het beroepschrift. Nadat we er in waren geslaagd om ook met een afvaardiging van de indieners van het beroepschrift, aan tafel te raken, hebben we in alle openheid gepoogd het goede gesprek te voeren. Hierbij hebben we gezocht naar aanpassingen en optimalisaties van het plan. Nadat de indieners van het beroepschrift waren uitgedaagd om hun wensen kenbaar te maken hebben wij ons als liaison tussen hen en ontwikkelaar opgesteld en ontwikkelaar uitgedaagd om binnen de regels van het bestemmingsplan, mee te zoeken naar bevredigende oplossingen. Naar ons inzicht heeft ontwikkelaar hiertoe mooie gebaren gemaakt. Zo is onder andere voorgesteld om een commissie in het leven te roepen waarin omwonenden zitting kunnen nemen. Deze commissie zou vervolgens een stevige adviesrol krijgen bij de verdere ontwikkeling van met name de openbare ruimte. Ondanks de voorstellen vanuit ontwikkelaar hebben wij helaas moeten constateren dat de wederzijdse constructieve basis om gezamenlijk tot oplossingen te komen, onvoldoende aanwezig was. Na deze constatering heeft ontwikkelaar de aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag was in eerste instantie uitgesteld om de bewegingsvrijheid te houden om samen met de indieners van het beroepschrift naar oplossingen te zoeken. Nu het gesprek met de indieners van het beroepschrift is gestrand, zet ontwikkelaar in op voortgang.

5. *In hoeverre kan de gemeente de veiligheid in en rondom de werf versterken en waarborgen door een samenwerkingsband tussen projectontwikkelaar, gemeente en buurtbewoners.*

Veiligheid in de werf is een verantwoordelijkheid welke bij de eigenaar en ontwikkelaar ligt. Daar waar een ieder het eigendomsrecht van dient te respecteren, behoren enkel personen met toestemming van de eigenaar het betreffende terrein te betreden ten einde onveilige situaties te voorkomen. In dit kader heeft eigenaar/ontwikkelaar ook aandacht voor de afscherming van het terrein. Ten aanzien van de veiligheid rond het terrein dient de invulling van onze toezichhoudende rol voldoende comfort te bieden.

In de hiervoor gegeven antwoorden op de schriftelijke vragen heeft u kunnen lezen wat de gemeente doet. Wij zien geen aanleiding om aanvullende acties te doen en zien uit naar snelle realisatie van project.

Wij vertrouwen er op, hiermee de gestelde vragen op ordentelijke wijze te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

b.a.
de burgemeester
J.G.A. Paans

Bijlage:
1. Schriftelijke vragen CDA