

 Gemeente Roosendaal	Schriftelijke vraag
	
Datum	8 april 2016
Onderwerp	Mogelijkheden bouw Liebau
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Omgeving
Beleidsterrein	Bestuur
Portefeuillehouder	Wethouder Theunis

Tijdens de commissie bestuur van 26 november 2014 spraken wij over het raadsvoorstel stadsdeel plandeel Zuid. Wij vroegen toen specifiek welke kaderafspraken zijn gemaakt voor woningbouw op andere locaties, zoals in de volksmond genoemd het Wenneker terrein en het gebied in eigendom van Liebau. Wij hebben toen gepleit dat er sprake moest zijn van een level playing field waardoor een gezonde concurrentie mogelijk moet zijn tussen deze locaties en de locaties aan de Vliet in de Westrand.

Na gisterenavond, na de behandeling van de motie woonvoorziening, lijkt er voor Liebau geen enkele belemmering meer te zijn. In onze optiek ervaart het bedrijf Liebau al sinds jaar en dag formele dan wel informele tegenwerking bij de vele plannen die het bedrijf al ruim 10 jaar heeft om op haar eigen terrein te komen tot nieuwe ontwikkelingen. Nu gisterenavond de gemeenteraad unaniem heeft besloten dat alle procedures worden gestaakt, blijft het vigerende bestemmingsplan in takt en zouden er dus mogelijkheden moeten zijn voor het bedrijf Liebau om haar oude plannen te gaan actualiseren en opnieuw in te dienen.

Het bedrijf heeft natuurlijk de afgelopen jaren wel schade geleden en kosten gemaakt. Wij vragen ons af op welke wijze gaat u dit bedrijf tegemoet gaat treden en of u mee gaat werken aan plannen voor de door Liebau gewenste ontwikkelingen in dat gebied op haar eigen terrein.

Wij hebben de volgende vragen:

1. Met welke argumenten bent u van mening dat Liebau de afgelopen 10 jaar voor de ontwikkelingen van haar bedrijf en haar plannen te maken heeft gehad met een "level playing field"?
2. Kan Liebau vanaf nu rekenen op medewerking aan haar plannen tot ontwikkelingen op haar eigen terrein? Waarom wel/waarom niet?
3. Welke argumenten heeft u dat Liebau op haar eigen terrein geen woningbouw mag ontwikkelen voor eigen rekening en risico?
4. Welke argumenten heeft u om Liebau niet tegemoet te komen voor geleden schade en gemaakte kosten in verband met de door haar jarenlang gevoerde strijd tegen de komst van de woonvoorziening Wouwseweg en voor de door haar gewenste ontwikkelingen op haar eigen terrein?

5. Welke argumenten heeft u voor niet toe laten van een gezonde concurrentie op de markt voor projectontwikkeling en woningbouw tussen de gebieden Wenneker, Liebau en de Vliet?

6. Welke argumenten uit de Woonagenda heeft u die woningbouw op de locaties Wenneker en Liebau verhinderen?

7. Hoeveel jaren ligt de gebiedsontwikkeling in het gebied van Liebau en Wenneker al stil en wat is daar volgens u nu de echte reden van?

Fractie Nieuwe Democraten,

Ton Schijvenaars

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Liebau heeft zoals elke grondeigenaar mogelijkheden gehad om een woningbouwplan te initiëren. De destijds ingediende plannen voldeden voor een groot deel niet aan de gestelde voorwaarden om tussentijds toegevoegd te worden aan de Woningbouwprogrammering. De vertegenwoordiger van Liebau, Marron Vastgoed BV is hiervan in kennis gesteld
2. De locatie is niet opgenomen in de Woningbouwprogrammering. Een nieuw initiatief voor woningbouw zal onder andere worden getoetst aan gestelde voorwaarden zoals hierboven omschreven. Daarnaast zullen de aspecten uit de uitspraak moeten worden afgewogen.
3. Zie antwoord op vraag 2
4. De firma Liebau heeft gebruik gemaakt van haar recht om bezwaar en beroep in te stellen. Zij hebben reeds de gemaakte proceskosten vergoed gekregen, zoals in de uitspraak is opgenomen. Zolang de rechter geen verdere schadevergoeding toekent zal hier ook geen sprake van hoeven zijn.
5. In de Woningbouwprogrammering is ingezet op behoedzaam programmeren. In de woningbouwprogrammering staan regels om locaties alsnog aan de programmering toe te voegen. Mede vanwege regelgeving omtrent de Ladder van duurzame verstedelijking willen wij overprogrammering voorkomen.
6. Indien een initiatief wordt ingediend en dit passend is in wet- en regelgeving, alsmede de uitgangspunten van de Woonagenda.
7. Zie antwoord vraag 1,2,3, De firma Wenneker heeft aangegeven voorlopig af te zien van een woningbouwontwikkeling. Zolang een initiatief niet op de Woningbouwprogrammering staat zal het niet in ontwikkeling genomen kunnen worden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Toine Theunis,
Wethouder RO

