



Dordrecht, 11 maart 2024

Artikel 40 vragen m.b.t. gevolgen voornemen Rijkswaterstaat (RWS) zoetwatergetijdengebied

Hel- en Zuilespolder.

Inmiddels is tijdens verschillende commissievergaderingen gesproken over het voornemen van Rijkswaterstaat (RWS) om de Hel- en Zuilespolder aan te wijzen als zoetwatergetijdengebied. Ook de gemeente wordt hiermee geconfronteerd en wordt zoals het nu lijkt in feite overruled door het rijk. Ook heeft het voorgenomen besluit verstrekende consequenties voor diverse betrokkenen in het gebied. Alhoewel dit op meerdere ondernemers betrekking heeft, en natuurlijk de planschadevergoeding zal worden toegepast, hebben wij echter specifiek vragen m.b.t. B&B de Zuileshoeve. Deze ondernemer heeft zich pas enkele jaren in het gebied gevestigd (i.e. de opening vond plaats op 16 maart 2022).

In de commissievergadering van 27 februari 2024 heeft fractie Van Waardhuizen aan de omgevingsmanager van RWS de vraag gesteld wanneer de eerste gesprekken over het voorgenomen besluit om de Hel- en Zuilespolder aan te wijzen als zoetwatergetijdengebied hebben plaatsgevonden? Met wie en hoe en waar dit gecommuniceerd is? De omgevingsmanager van RWS kon hier echter geen eenduidig antwoord op geven omdat deze persoon pas sinds 2020 werkzaam is bij RWS.

Echter, uit informatie die wij inmiddels via andere bron hebben verkregen, blijkt dat de eerste gesprekken tussen RWS en de gemeente Dordrecht middels vaartochten in het gebied in 2016 / 2017 zijn gestart. Hierbij waren medewerkers van de gemeente Dordrecht en RWS aanwezig. Naar wij begrijpen onder 'geheimhouding'. Dit maakt het wat ons betreft meer dan 'bijzonder' dat startende ondernemers, zoals m.b.t. de Zuileshoeve, niet is gewezen op deze mogelijke gebiedsontwikkelingen. De eerste bij de ondernemer van de Zuileshoeve bekende melding over het voorgenomen besluit van RWS dateert van oktober/november 2021. Dit terwijl de contracten m.b.t. de B&B al lang waren ondertekend. Daarentegen zijn bij ontwikkelingen rondom de Noordwaard in de Biesbosch ondernemers en betrokkenen wel vroegtijdig geïnformeerd, en is hen aangegeven dat bij een vrijwillige en vroege verkoop er meer geld beschikbaar zou zijn dan wanneer men een eventuele onteigening af zou wachten. In dat kader hebben wij dan ook de volgende vragen aan het college;

1. Klopt het dat de gesprekken tussen RWS en de gemeente Dordrecht al in 2016/2017 zijn opgestart? En was het toenmalige college op de hoogte van deze gesprekken? Zo ja, welke organisatie onderdelen waren hier dan bij betrokken? Zo nee, waarom niet? Waren deze gesprekken geheim? En zo ja, waarom waren deze gesprekken geheim?
2. Zijn er van deze vaartochten / bijeenkomsten verslagen beschikbaar? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe en waar is deze verslaglegging vastgelegd? En hoe zijn deze gedeeld en met wie?
3. Is deze verslaglegging enkel ambtelijk gedeeld of ook bestuurlijk? Als deze bestuurlijk is vastgelegd dan graag collegeverslagen aangeven waarin dit heeft plaatsgevonden.

4. Is deze informatie onderdeel geweest van de dossier overdracht naar volgende colleges na de periode 2014 - 2018? Zo nee, waarom niet? Is de impact op het gebied en de relevantie dan niet op de juiste waarde ingeschat om op een goede manier over te dragen? Wat is daarover de mening van het huidige college?
5. Was of is de mening van het college dat deze vaartochten van geen belang waren en geen 'richting' zichtbaar was van de nu bekend geworden gebiedsontwikkeling?
6. Hoe is/was de integraliteit in de organisatie en bestuurlijk geborgd om in het gebied waar het hier over gaat de tegengestelde ontwikkelingen te voorkomen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u dan aangegeven welke informatie welke portefeuillehouder heeft ontvangen? Is dit te onderbouwen met gedateerde stukken?
7. Waar was de verantwoordelijkheid belegd om het college juist en volledig te informeren in de periode waarin de vaartochten hebben plaatsgevonden?

In 2019 zijn de gesprekken gestart met de huidige eigenaren van de toen nog toekomstige B&B de Zuileshoeve. Het college in de periode 2018 - 2022 heeft alle medewerking verleend om deze B&B tot stand te brengen. In 2019 / 2020 heeft de ondertekening van het koopcontract plaatsgevonden. Pas eind 2021 (oktober/november) zou aan de eigenaren van de B&B een melding gedaan zijn over wat het voornemen van RWS m.b.t. de Hel- en Zuilespolder is. In het licht van bovenstaande informatie hebben wij nu de volgende vragen;

8. Is de informatie m.b.t. de voorgenomen gebiedsontwikkeling o.b.v. de ingezette gesprekken met RWS in 2016 / 2017 vóór het ondertekenen van het koopcontract gedeeld met de (toekomstige) ondernemers? Zo ja, op welke wijze en zijn zij daarbij ook gewezen op de risico's m.b.t. hun voorgenomen investeringen? Zo nee, was het voorgenomen besluit van RWS bekend binnen het college? Zo nee, hoe kan dit? Zo ja, waarom is deze informatie dan niet gedeeld met de ondernemers?
9. Is er überhaupt op enig moment gedurende de gesprekken met de (toekomstige) ondernemers gewezen op de risico's die zij liepen door de voorgenomen gebiedsontwikkeling? Zo nee, waarom niet en wat is hier dan de reden van geweest?
10. Als klaarblijkelijk de informatie niet aanwezig was binnen het college in de periode 2018 - 2022 en dus ook niet bestuurlijk kon worden gedeeld, zijn de eigenaren van de B&B dan niet o.b.v. onvolledige en onjuiste informatie overgegaan tot het tekenen van de koopovereenkomst? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat is dan de mening van het huidige college over deze situatie?
11. Is het college van mening dat de huidige situatie waarin deze ondernemers nu terecht zijn gekomen onder normaal 'ondernemers' risico valt? Zo ja, o.b.v. welke redenering en motivatie?
12. Is het in deze specifieke situatie volgens het college juist om de schadevergoeding enkel te koppelen aan de wettelijke planschade regeling? Zo ja, waarom? Zo niet, op welke aanvullende wijze gaat of is het college bereid om in overleg met de betrokken ondernemers om te komen tot passend maatwerk? Zo nee, waarom niet? Is het college dan niet 'moreel' verplicht om samen met de betrokken ondernemers te komen tot een schadevergoeding die recht doet aan de situatie boven de wettelijke regeling? Zo nee, waarom niet?
13. Is de naar de mening van het college de gemeente of RWS aansprakelijk voor de onjuiste en onvolledige informatievoorziening aan betrokkenen? Zo niet, waarom niet?
14. Is het college dan niet 'moreel' verplicht om samen met de betrokken te komen tot een schadevergoeding die recht doet aan de situatie boven de wettelijke regeling? Zo niet, waarom niet?