

MOTIE

ingetrokken m5

Laat stijging grondwaarde ten goede komen aan de stad

De gemeenteraad van Dordrecht, in vergadering bijeen op 27 mei 2025, behandelend het agendapunt Raadsinformatiebrief over Intentieovereenkomst woningbouw Oude Boomgaard – Raadsinformatiebrief.

Constaterende dat:

- de locatie aan de Oudendijk momenteel een agrarische bestemming heeft;
- de projectontwikkelaar de locatie in eigendom heeft verworven met het vooruitzicht op woningbouwontwikkeling;
- er vooruitlopend daarop geen maatschappelijke meerwaarde aan de locatie is toegevoegd;
- een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen leidt tot een aanzienlijke waardestijging van de grond, ook wel planologische meerwaarde genoemd;
- de situatie aan de Oudendijk geen op zichzelf staand geval is, maar past binnen een bredere landelijke ontwikkeling, waarbij het regeerprogramma¹ én een ruime Kamermeerderheid² pleiten voor een gemeentelijke planbatenheffing.

Overwegende dat:

- deze waardestijging (planologische meerwaarde) het directe gevolg is van een gemeentelijke beleidsbeslissing;
- publieke besluitvorming die private waarde genereert, bij voorkeur gepaard gaat met een redelijke maatschappelijke tegenprestatie;
- het onwenselijk is dat door dergelijke bestemmingswijzigingen een aanzienlijk deel van de toegenomen waarde weglekt naar private partijen, zonder dat dit ten goede komt aan de maatschappelijke behoefte aan bijvoorbeeld betaalbare woningen;

Verzoekt het college:

- om in de nadere uitwerking van de plannen, waaronder het opstellen van de anterieure overeenkomst, expliciet afspraken te maken over een bijdrage van de ontwikkelaar die in verhouding staat tot de waardestijging die ontstaat door de wijziging van de bestemming;
- en daarbij te onderzoeken of deze bijdrage (mede) vorm kan krijgen door een verrekening of afroaming van de planologische meerwaarde;
- en deze bijdrage in te zetten voor publieke doelen, zoals het realiseren van betaalbare huur- en koopwoningen;
- de raad te informeren over de uitkomst van dit onderzoek, voorafgaand aan de besluitvorming over de wijziging van het omgevingsplan.

¹ <https://www.rijksoverheid.nl/regering/regeerprogramma/3a-wonen-en-volkshuisvesting#:~:text=In%20het%20wetsvoorstel%20Versterking%20regie,welke%20acties%20zij%20daarvoor%20ondernemen>.

² <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2025Z05662&did=2025D13054>

En gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:



Abdullah Uysal
GroenLinks Dordrecht



Marije Schnabel
PvdA Dordrecht



Pieter Groenewege
Partij voor de Dieren



Aydin Gundogdu
Op Ons Eiland