

Technische vragen over lopende agendapunten

731



Datum	16-11-2024
Steller vragen	Jaap Haubrich, VVD
Over agendapunt	WRG 21 november, punt 6. Woonwagenlocatie Hofweg / langs de Korte Vliet

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

Het raadsvoorstel geeft aan dat op grond van de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de herontwikkeling van Segaar-Arsenaal de gemeente Voorschoten verplicht is om op 1 januari 2025 de huidige woonwagenstandplaats aan de Leidseweg vrij te spelen. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat, gezien de ingediende beroepen bij de Raad van State op het bestemmingsplan Segaar-Arsenaal, het vrijmaken van Segaar-Arsenaal na 1 januari 2025 bespreekbaar gemaakt is met de initiatiefnemer maar dat er nog geen concrete afspraken formeel bekrachtigd zijn.

- 1) Welk risico loopt de gemeente Voorschoten concreet (Schadeclaim? Terugtrekken initiatiefnemer realisatie? Anders?) wanneer op 1 januari 2025 de woonwagenstandplaats niet is vrijgespeeld?

Antwoord 1: Voor zover wij risico's zien, zijn deze in het raadsvoorstel benoemd. Het risico zit met name in mogelijke schadeclaims. Voor een schadeclaim moet er door de ontwikkelaar wel aantoonbaar schade zijn geleden. Daar is nog geen sprake van. Terugtrekken van de initiatiefnemer uit de realisatie van Segaar-Arsenaal is niet aannemelijk. Dit is niet in het belang van de initiatiefnemer. Wij zijn in gesprek met de initiatiefnemer en deze gesprekken verlopen goed. In goed overleg wordt ons wat tijd geboden.

Er zijn diverse risico's (aansluiting Liander, mogelijk bezwaar omwonenden Hofweg) benoemd m.b.t. het tijdig realiseren van de initiële twee huurwoningen op de Hofweg.

- 2) Hoe groot is de kans dat er een periode zal zitten tussen de oplevering van het Segaar-Arsenaal terrein en het beschikbaar komen van de eerste twee woonwoningen aan Langs de Korte Vliet?

Antwoord 2: We achten de kans heel klein. De eerste twee huurwoningen zullen er naar verwachting eerder zijn dan de uiterste termijn van de lege oplevering van het terrein Segaar-Arsenaal. Mocht er onverhoopt sprake zijn van een overbruggingsperiode, dan zal de gemeente zorgdragen voor huisvesting.

- 3) In hoeverre is de gemeente (financieel) verantwoordelijk / aansprakelijk voor tijdelijke huisvesting gedurende een dergelijke overbruggingsperiode?

Antwoord 3: Indien een overbruggingsperiode nodig zou zijn, dan is de gemeente daarvoor (financieel) verantwoordelijk. Met verwijzing naar ons antwoord op vraag 2 zal zo'n overbruggingsperiode vermoedelijk niet aan de orde zijn.

In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat i.h.k.v. de benodigde handelingssnelheid de gemeente de realisatie van de woonwoningen nu zelf op zich neemt en dat de intentie is om deze later te verkopen aan een woningcorporatie. Tevens wordt het risico benoemd dat als woningcorporaties in een later stadium niet willen meewerken aan een overdracht van de woonwoningen de gemeente een financieel exploitatierisico loopt.

Technische vragen over lopende agendapunten

731



- 4) Kan er een intentieovereenkomst gesloten worden met een woningcorporatie waarin de toekomstige overdracht van de woonwagens opgenomen is?

Antwoord 4: Wij willen met een corporatie naar een samenwerkingsovereenkomst toewerken. De eerste gesprekken zijn hierover gevoerd. Afspraken over samenwerking gaat onzes inziens verder dan het vastleggen van een gezamenlijke intentie. De corporaties onderkennen overigens dat sociale huurwoningwagens, als één van de bijzondere doelgroepen, wel binnen het takenpakket van een corporatie valt. De voorwaarden waaronder een toekomstige overdracht mogelijk wordt, moeten nog worden onderhandeld tussen de gemeente en de woningcorporaties.

In bijlage 6 (verslag gesprek met omwonenden) wordt duidelijk dat zij bij het vorige raadsbesluit van september 2023 niet zijn meegenomen en wordt door de gemeente erkend dat hierin onzorgvuldig is gehandeld. Tevens worden de omwonenden erop gewezen dat ze nog voldoende mogelijkheden gaan krijgen om bezwaar te maken.

- 5) Met het oog op de erkenning van onzorgvuldig handelen van de gemeente in 2023; kunnen de omwonenden alleen nog bezwaar maken tegen het voorliggende voorstel van uitbreiding van 2 naar 4 woonwagens of ook nog tegen het eerdere besluit van september 2023 om überhaupt deze locatie aan te wijzen voor plaatsing van woonwagens?

Antwoord 5: Tegen het raadsbesluit van september 2023 konden de omwonenden of andere belanghebbenden geen bezwaar maken. Dit besluit is op basis van de Awb niet voor bezwaar- en beroep vatbaar. Tussentijdse besluiten genomen waartegen bezwaar mogelijk is. Belanghebbenden kunnen zodra een omgevingsvergunning is verleend voor 4 woonwagens bezwaar maken. Dit bezwaar kan zowel gericht zijn tegen het überhaupt aanwijzen van de locatie voor woonwagens als de uitbreiding naar 4 woonwagens.

Op pag. 8 raadsvoorstel staat dat de huidige aansluiting naar het eigen opslagterrein van de buitendienst al jaren niet verkeersveilig is en, los van de realisatie van de woonwagenlocatie, sowieso zou moeten worden aangepast.

- 6) Als het aanpassen van de ontsluiting naar de Voorschoterweg hoe dan ook een onderkende infrastructurele noodzaak is, waarom is het dan logisch om de kosten hiervan nu op te nemen in het investeringskrediet Woonwagenstandplaatsen?

Antwoord 6: Aanpassingen in de openbare ruimte als direct gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling worden doorgaans in de integrale beoordeling van zo'n ontwikkeling meegenomen. Uiteindelijk zal de financiële verwerking van de afrit in de reguliere wijze in de P&C-documenten worden verwerkt.

Toelichting (indien nodig):