

TECHNISCHE VRAGEN		 Gemeente Landsmeer
NAAM VRAGENSTELLER(S)	Fractie D66, Nico van Baarsen	
ONDERWERP	Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, voor bouwplan De Gouwe 17	
DATUM CV / TA	Commissievergadering van 14 oktober 2021	
AGENDAPUNT CV / TA	Agendapunt 7	
BEANTWOORDING	Mondeling in CV en schriftelijk ter bevestiging van de mededeling	
MAG DE BEANTWOORDING GEDEELD WORDEN MET DE RAAD?	ja	
DATUM INDIENING BIJ GRIFFIE maandag vóór 12.00 uur voorafgaand CV / TA	Woensdag 6 oktober 2021	
DATUM VERZENDING GRIFFIE AAN COLLEGE VOOR BEANTWOORDING donderdag uiterlijk 12.00 uur voorafgaand CV / TA	6 oktober 2021	
VRAGEN		
<p>Het bouwplan De Gouwe 17 is gelegen in het bestemmingsplangebied “Landsmeer Oost 2012”. Achter de bestemming “Wonen 3” waarop het bouwen van een woning mogelijk is, ligt een bestemming “Tuin”. Deze bestemming (Tuin) is gelegen op het grondgebied van de gemeente Landsmeer Kadastraal kavel Sectie B perceel 3468. Achter de bestemming “Tuin” in het bestemmingsplan, is de bestemming “Groen” aangegeven. Dit bestemmingsplan deel is een openbare groenzone die aan het Ilperveld grenst. Vooralsnog is in de anterieure overeenkomst niet te lezen dat voor de percelen achter het perceeldeel met de bestemming “Wonen 3” een overeenkomst voor gebruik of aankoop, met de aanvrager wordt afgesloten.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Is het college op de hoogte van het feit dat een deel van het ingediende bouwplan (poolhouse en zwembad) is gesitueerd in de bestemming “Tuin” en dat deze bestemming ligt op het perceel van de gemeente Landsmeer?2. Is het college van plan, om het perceelgedeelte met de bestemming “Tuin” via een gebruiksovereenkomst, de toekomstige bewoner dit, een bepaalde periode te laten gebruiken?3. Is het college van plan om het perceel met de bestemming “Tuin”, aan de bewoner te verkopen?4. Mocht het college van plan zijn om het perceelgedeelte met de bestemming “Tuin” aan de bewoner te verkopen of in bruikleen te geven, is het dan niet zo dat het bouwen op dit perceel volgens het bestemmingsplan ook dan, niet is toegestaan?5. Indien bouwen op het perceeldeel met de bestemming “Tuin” alsnog wordt toegestaan (Vvgb), hanteert het college in haar onderhandeling over aankoop dan het grondprijzentarief (taxatie) voor bouwgrond?6. Wordt de gemeenteraad deze overeenkomst tot verkoop dan (volgens gronduitgifte- en grondprijzenbeleid) vooraf ter kennisneming aangeboden?7. Is het college op de hoogte van het feit dat de opzet van het bestemmingsplan en de mogelijke uitgifte van percelen binnen dit bestemmingsplan, geldt over de gehele lengte van De Gouwe (oneven zijde) en de Hazenweg (even zijde), en dat door medewerking verlenen aan dit bouwplan een precedent wordt geschapen voor deze beide bestemmingsplandelen?		

ANTWOORD

datum beantwoording: 8 oktober 2021

1. *Is het college op de hoogte van het feit dat een deel van het ingediende bouwplan (poolhouse en zwembad) is gesitueerd in de bestemming "Tuin" en dat deze bestemming ligt op het perceel van de gemeente Landsmeer?*

Nee, dit was voor kort het geval.

De grond waarop het poolhouse en het zwembad is geprojecteerd is door de gemeente reeds verkocht aan initiatiefnemer.

De akte tot grond verkoop is op 15 maart 2021 gepasseerd.

2. *Is het college van plan, om het perceelgedeelte met de bestemming "Tuin" via een gebruiksovereenkomst, de toekomstige bewoner dit, een bepaalde periode te laten gebruiken?*

Nee, zie hiervoor.

3. *Is het college van plan om het perceel met de bestemming "Tuin", aan de bewoner te verkopen?*

Dit heeft reeds plaatsgevonden, zie hiervoor.

4. *Mocht het college van plan zijn om het perceelgedeelte met de bestemming "Tuin" aan de bewoner te verkopen of in bruikleen te geven, is het dan niet zo dat het bouwen op dit perceel volgens het bestemmingsplan ook dan, niet is toegestaan?*

Dat is correct en dit is onder meer de reden dat er nu een Wabo-projectprocedure wordt gevolgd.

Een onderdeel van deze procedure is het vragen van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen aan de raad en dit verzoek ligt nu bij de raad voor.

5. *Indien bouwen op het perceeldeel met de bestemming "Tuin" alsnog wordt toegestaan (Vvgb), hanteert het college in haar onderhandeling over aankoop dan het grondprijzentarief (taxatie) voor bouwgrond?*

De verkoopprijs van de grond is vastgesteld naar aanleiding van een taxatie, waarbij de grond achter het perceel De Gouwe 15 als referentiekader fungeert.

Bij het aanbod tot verkoop is daarnaast nog het risico van verjaring betrokken.

6. *Wordt de gemeenteraad deze overeenkomst tot verkoop dan (volgens gronduitgifte- en grondprijzenbeleid) vooraf ter kennisneming aangeboden?*

Ja, transacties voor de verkoop van grond boven € 10.000,-- gaan ter kennisname naar de raad.

Op 24 november 2020 is de besluitenlijst van de college vergadering van 17 november 2020 aan uw raad ter kennisgeving aangeboden. In deze besluitenlijst staat de verkoop van gemeentegrond grenzend aan het perceel De Gouwe 17 genoemd.

7. *Is het college op de hoogte van het feit dat de opzet van het bestemmingsplan en de mogelijke uitgifte van percelen binnen dit bestemmingsplan, geldt over de gehele lengte van De Gouwe (oneven zijde) en de Hazenweg (even zijde), en dat door medewerking verlenen aan dit bouwplan een precedent wordt geschapen voor deze beide bestemmingsplandelen?*

Ja dat is het college bekend.

Het scheppen van een precedent is in dit geval niet bezwaarlijk omdat het hier gaat om een ruimtelijk acceptabel bouwplan.

Bij elk bouwplan dat in strijd is met het bestemmingsplan heeft het college de keus om al dan niet een afwijkingsprocedure te volgen.

Immers in artikel 2.12 lid 1 van de Wabo staat vermeld dat 'voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, kan de

omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede

ruimtelijke ordening in de in dat artikel nader genoemde gevallen' (kruimel afwijking of wabo-projectprocedure).

Het woord **kan** is daarbij essentieel. Dit houdt in dat het college niet verplicht is om afwijking van het bestemmingsplan te verlenen en door deze zogenaamde 'kan' bepaling is er sprake van een bevoegdheid en moeten er belangen tegen elkaar worden afgewogen.

Het college zal alleen overgaan tot het volgen van een afwijkingsprocedure als er bij een ruimtelijk plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Bij het plan 'De Gouwe 17' is dat het geval.

Anders is dit als een plan past binnen het bestemmingsplan dan moeten wij als college een omgevingsvergunning verlenen en is er geen ruimte om belangen af te wegen.