

SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 37 RvO)

(schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd. Bij de vragen wordt aangegeven of schriftelijk of mondelinge beantwoording wordt verlangd)



gemeente
TEYLINGEN

Van (naam raadslid)	Sybrinne de Vries (CDA), Paul Witteman (PVDA) en Don Verhoeff (GroenLinks)
Aan	De voorzitter van de raad

Onderwerp:	Schriftelijke vragen over principeverzoek RvR-regeling Oude Herenweg Voorhout
Ingediend d.d.	19-10-2022
Verzoekt mondelinge/ schriftelijke beantwoording	Schriftelijk

Datum doorgezonden aan college/overige raadsleden door griffie:	20-10-2022
--	------------

Inhoud schriftelijke vraag

Over een eerder verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling en een nieuw principeverzoek voor de Oude Herenweg 17B en 19 te Voorhout.

Uit een Raadsbrief van 16 augustus 2022 blijkt dat er in 2006 een verzoek is ingediend voor de bouw van een woning aan Oude Herenweg 17B in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling. Dat verzoek is gehonoreerd. De bouw van deze woning is nog niet gestart. Er is in mei 2021 in aanvulling daarop een principeverzoek ingediend op grond waarvan het college een procedure start van vooroverleg en inspraak met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Oude Herenweg 17B en 19. 1)

Deze casus geeft aanleiding tot de volgende vragen:

1. Kan het college bevestigen dat een voorwaarde voor toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling is dat een vergunning voor de bouw van een (compensatie) woning alleen mag worden afgegeven in ruil voor het slopen van kassen/schuren (= ruimte voor ruimte)?
 2. Is het juist dat er eerder een omgevingsvergunning is afgegeven voor het bouwen van de ruimte voor ruimte-woning Oude Herenweg 17B? Wanneer en onder welke voorwaarden is deze omgevingsvergunning verleend door het college?
 3. Is de sloop van de kassen op het perceel als voorwaarde in de verleende omgevingsvergunning opgenomen in lijn met de ruimte voor ruimte-regeling? Zo nee, waarom is dat niet gebeurd en welke verklaring heeft het college daarvoor?
 4. Welke verklaring heeft het college voor het feit dat deze kassen toen niet gesloopt zijn? Is hierbij in strijd gehandeld met de ruimte voor ruimte-regeling?
-



5. Indien die strijd met de regeling aan de orde is, moet dan tevens geconstateerd worden dat de omgevingsvergunning daardoor ten onrechte is verleend? Zo nee, kan het college daarop een gemotiveerde toelichting geven?
 6. Is het college, na verlening van de omgevingsvergunning, geïnformeerd dat de kassen, in strijd met de voorwaarden onder de ruimte voor ruimte-regeling, niet zijn gesloopt? Wanneer is het college daarover geïnformeerd?
 7. Indien het college daarover niet is geïnformeerd, welke verklaring heeft zij daar dan voor en vindt zij dat zij deze kennis wel had moeten hebben?
 8. Wat heeft het college precies wanneer gedaan nadat zij er over was geïnformeerd dat deze kassen niet zijn gesloopt in strijd met de ruimte voor ruimte-regeling?
 9. Waarom is door het college niet handhavend opgetreden tegen het niet slopen van deze kassen, er vanuit gaande dat zij daarover is geïnformeerd?
 10. Vindt het college in retrospectief gezien dat van haar wel handhavend optreden verwacht had mogen worden?
 11. Is het college bereid om handhavend op te treden om te bewerkstelligen dat de bedoelde kassen alsnog worden gesloopt, los van het nieuwe principeverzoek voor een omgevingsvergunning? Zo nee, waarom niet?
 12. Kan het college bevestigen dat hoofddoelstellingen van het ISG-beleid zijn dat zoveel mogelijk (eerste klas) bollengrond wordt behouden evenals ook de openheid van het voor de Duin- en Bollenstreek karakteristieke landschap?
 13. Kan het college gemotiveerd toelichten waarom de ruimte voor ruimte-woning in 2015 is ingetekend aan de linkerkant van de bestaande woning aan de Oude Herenweg 19 en waarom niet gekozen is voor een situering daarvan op een zodanige wijze dat daardoor op het perceel meer rendabele bollengrond was over gebleven (bijv. vanaf de Oude Herenweg gezien aan de rechterzijde en zoveel mogelijk nabij de bestaande (bedrijfs)woning)?
 14. Deelt het college de opvatting van vragenstellers dat daarmee meer recht was gedaan aan de hoofddoelstelling van het ISG-beleid? Zo nee, waarom niet?
 15. In de Raadsbrief staat dat in mei 2022 een verzoek is ingediend om de nog te bouwen woning in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling (17b) te vergroten. Waarom heeft het college besloten op grond van dit principeverzoek een procedure te starten, terwijl feitelijk de uitvoering van de eerder verleende omgevingsvergunning nog niet is afgerond, nu de kassen tot op heden niet zijn gesloopt?
 16. Vindt het college het een valide en houdbare voorwaarde in de Raadsbrief “dat de kassen voor het bestaande woonperceel alsnog worden gesloopt” ter verkrijging van een nieuwe omgevingsvergunning, terwijl deze feitelijk al gesloopt hadden dienen te zijn op grond van de eerder verleende vergunning?
 17. Welke (rechts)grond heeft het college feitelijk nog voor handen om het nieuwe principeverzoek voor een omgevingsvergunning te honoreren nu de kassen op
-



grond van de eerder verleende omgevingsvergunning al gesloopt hadden moeten zijn?

18. Maakt dit de mogelijkheid om het nieuwe principeverzoek voor een omgevingsvergunning te honoreren op voorhand niet illusoir omdat met dit nieuwe verzoek geen ruimte voor ruimte meer te vergeven is? Zo nee, graag een gemotiveerde toelichting?
19. Is het college ermee bekend dat er (jonge) agrariërs zijn in de Duin- en Bollenstreek en Teylingen die de ambitie hebben om een agrarisch bedrijf te starten en op zoek zijn naar betaalbare percelen geschikte bollengrond inclusief bedrijfswoning waarop zij graag een boterham willen verdienen respectievelijk willen wonen?
20. Hoe moet in dit kader de aanvraag worden gezien om de bestaande bedrijfswoning aan de Oude Herenweg 19 om te zetten in een burgerwoning, terwijl juist ook behoud van het karakter van de Duin- en Bollenstreek voor de toekomst gebaat is bij het behoud van zoveel mogelijk bedrijfswoningen bij kwalitatief goede bollengronden?
21. Deelt het college deze opvatting van vragenstellers? Zo nee, waarom niet?
22. Zo ja, zal het college deze overwegingen betrekken en zwaar laten wegen bij haar beoordeling van het principeverzoek om een bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning?
23. Wat is de verdere procedure ten aanzien van dit principeverzoek en wanneer zal de commissie Ruimte een voorstel ter bespreking en beoordeling worden voorgelegd?

1) Raadsbrief d.d. 16 augustus 2022.

Datum antwoordbesluit college: 15 november 2022

Antwoord college:

[Herhaal de vragen en geef daaronder het antwoord van het college aan]

Vraag 1:

Kan het college bevestigen dat een voorwaarde voor toepassing van de ruimte voor ruimte-regeling is dat een vergunning voor de bouw van een (compensatie) woning alleen mag worden afgegeven in ruil voor het slopen van kassen/schuren (= ruimte voor ruimte)?

Antwoord 1:

Ja, als dit vooraf juridisch is geborgd.

Vraag 2:

Is het juist dat er eerder een omgevingsvergunning is afgegeven voor het bouwen van de ruimte voor ruimte-woning Oude Herenweg 17B? Wanneer en onder welke voorwaarden is deze omgevingsvergunning verleend door het college?



Antwoord 2:

Ja, deze is afgegeven op 25 januari 2021. De aanvraag voor de bouw van de woning nummer 17B paste binnen het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen, aangezien hiervoor al een bestemmingsvlak was opgenomen. Dit vlak is echter kleiner dan het bestemmingsvlak in het in procedure zijnde bestemmingsplan. Er zijn dus geen nadere voorwaarden gesteld, omdat de bouw van deze woning al mogelijk was.

Vraag 3:

Is de sloop van de kassen op het perceel als voorwaarde in de verleende omgevingsvergunning opgenomen in lijn met de ruimte voor ruimte-regeling? Zo nee, waarom is dat niet gebeurd en welke verklaring heeft het college daarvoor?

Antwoord 3:

Nee, dit is onmogelijk bij een vergunningaanvraag die past binnen het geldende bestemmingsplan. Wel is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen het bouwvlak voor de bestaande kassen vervallen. De bestaande kassen vallen echter onder overgangsrecht van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat als een vergund bouwwerk al bestond ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, deze mag blijven bestaan.

Al in 2006 was sloop op basis van het toen ingediende Ruimte voor ruimteverzoek een voorwaarde voor medewerking. De aanvrager had echter nog geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om Ruimte voor ruimtewoningen te realiseren en heeft de kassen in de tussentijd daarom ook niet gesloopt. In 2006 was de Afdeling Grondexploitatie nog niet in werking getreden; dit gebeurde pas op 1 juli 2008 met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom was er in tegenstelling tot hoe dit nu gebeurt destijds geen anterieure overeenkomst gesloten voorafgaand aan medewerking waarin de sloop van de betreffende kassen geborgd was. Met het huidige plan is dit alsnog geborgd.

Vraag 4:

Welke verklaring heeft het college voor het feit dat deze kassen toen niet gesloopt zijn? Is hierbij in strijd gehandeld met de ruimte voor ruimte-regeling?

Antwoord 4:

Zie antwoord op vraag 3. Er was deels in strijd gehandeld met de Ruimte voor ruimteregeling. Er werd echter ook nog geen uitvoering aan gegeven. Immers, de bestaande bedrijfswoning was ook nog niet 'omgezet' naar een burgerwoning. Dit kon ook niet gebeuren, tenzij de kassen alsnog gesloopt zouden worden. De bedrijfswoning is in het geldende bestemmingsplan namelijk nog niet bestemd als burgerwoning. Dit wordt nu alsnog gevraagd en zo kan de sloop van de kassen alsnog geborgd en uitgevoerd worden.

Vraag 5:

Indien die strijd met de regeling aan de orde is, moet dan tevens geconstateerd worden dat de omgevingsvergunning daardoor ten onrechte is verleend? Zo nee, kan het college daarop een gemotiveerde toelichting geven?

Antwoord 5:

De vergunning is niet ten onrechte verleend; zie de bovenstaande antwoorden. De aanvraag was niet in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Vraag 6:

Is het college, na verlening van de omgevingsvergunning, geïnformeerd dat de kassen, in strijd met de voorwaarden onder de ruimte voor ruimte-regeling, niet



zijn gesloopt? Wanneer is het college daarover geïnformeerd?

Antwoord 6:

Ja, naar aanleiding van schriftelijke raadsvragen van CDA, Groen Links en Groen en Leefbaar Teylingen van 29 november 2020. Deze vragen waren gesteld naar aanleiding van de voor Oude Herenweg 17B ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Vraag 7:

Indien het college daarover niet is geïnformeerd, welke verklaring heeft zij daar dan voor en vindt zij dat zij deze kennis wel had moeten hebben?

Antwoord 7:

n.v.t.

Vraag 8:

Wat heeft het college precies wanneer gedaan nadat zij er over was geïnformeerd dat deze kassen niet zijn gesloopt in strijd met de ruimte voor ruimte-regeling?

Antwoord 8:

Het college heeft nadien tot nu toe gezocht naar een mogelijkheid om de beoogde doelstellingen met dit verzoek alsnog te bereiken, waaronder sloop van de aanwezige kassen.

Vraag 9:

Waarom is door het college niet handhavend opgetreden tegen het niet slopen van deze kassen, er vanuit gaande dat zij daarover is geïnformeerd?

Antwoord 9:

Zie het antwoord op vraag 3. Het college kan niet handhavend optreden tegen een bouwwerk dat valt onder overgangsrecht. Een overeenkomst zoals deze is gesloten voor het voorliggende bestemmingsplan borgt de sloop wel en op basis hiervan kan wel handhavend worden opgetreden.

Vraag 10:

Vindt het college in retrospectief gezien dat van haar wel handhavend optreden verwacht had mogen worden?

Antwoord 10:

Nee.

Vraag 11:

Is het college bereid om handhavend op te treden om te bewerkstelligen dat de bedoelde kassen alsnog worden gesloopt, los van het nieuwe principeverzoek voor een omgevingsvergunning? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 11:

Nee, zie voorgaande beantwoording.

Vraag 12:

Kan het college bevestigen dat hoofddoelstellingen van het ISG-beleid zijn dat zoveel mogelijk (eerste klas) bollengrond wordt behouden evenals ook de openheid van het voor de Duin- en Bollenstreek karakteristieke landschap?

Antwoord 12:

Ja.

Vraag 13:



Kan het college gemotiveerd toelichten waarom de ruimte voor ruimte-woning in 2015 is ingetekend aan de linkerkant van de bestaande woning aan de Oude Herenweg 19 en waarom niet gekozen is voor een situering daarvan op een zodanige wijze dat daardoor op het perceel meer rendabele bollengrond was over gebleven (bijv. vanaf de Oude Herenweg gezien aan de rechterzijde en zoveel mogelijk nabij de bestaande (bedrijfs)woning)?

Antwoord 13:

Dit is gebeurd op basis van landschapsadvies. Er is daarin juist gepleit voor een nieuwe woning tegenover nummer 16, zodat doorzicht behouden blijft. Daarnaast is een functioneel stuk bollengrond behouden met het voorliggende plan.

Vraag 14:

Deelt het college de opvatting van vragenstellers dat daarmee meer recht was gedaan aan de hoofddoelstelling van het ISG-beleid? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 14:

Nee, zie antwoord op vraag 13.

Vraag 15:

In de Raadsbrief staat dat in mei 2022 een verzoek is ingediend om de nog te bouwen woning in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling (17b) te vergroten. Waarom heeft het college besloten op grond van dit principeverzoek een procedure te starten, terwijl feitelijk de uitvoering van de eerder verleende omgevingsvergunning nog niet is afgerond, nu de kassen tot op heden niet zijn gesloopt?

Antwoord 15:

Zodat de sloop van de kassen alsnog kan worden geborgd en uitgevoerd. Daarnaast kon de omgevingsvergunning dus niet worden geweigerd op grond de nog niet gesloopte kassen.

Vraag 16:

Vindt het college het een valide en houdbare voorwaarde in de Raadsbrief "dat de kassen voor het bestaande woonperceel alsnog worden gesloopt" ter verkrijging van een nieuwe omgevingsvergunning, terwijl deze feitelijk al gesloopt hadden dienen te zijn op grond van de eerder verleende vergunning?

Antwoord 16:

Ja.

Vraag 17:

Welke (rechts)grond heeft het college feitelijk nog voor handen om het nieuwe principeverzoek voor een omgevingsvergunning te honoreren nu de kassen op grond van de eerder verleende omgevingsvergunning al gesloopt hadden moeten zijn?

Antwoord 17:

De gemeenteraad kan besluiten om op grond van de Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan (gedeeltelijk) te herzien. Dat de kassen nog niet gesloopt zijn, wordt meegenomen in de overweging om deze herziening dan wel of niet te honoreren, net als dat de sloop van de kassen bij medewerking wel geborgd is en de beoogde landschappelijke winst dan wel alsnog kan worden gerealiseerd.

Vraag 18:



Maakt dit de mogelijkheid om het nieuwe principeverzoek voor een omgevingsvergunning te honoreren op voorhand niet illusoir omdat met dit nieuwe verzoek geen ruimte voor ruimte meer te vergeven is? Zo nee, graag een gemotiveerde toelichting?

Antwoord 18:

Nee. Zoals in het vorige antwoord aangegeven, staat het de gemeenteraad vrij om een bestemmingsplan te herzien en ergens een nieuwe bestemming toe te kennen. Het college is van mening dat met het voorliggende plan juist alsnog de doelstelling worden bereikt die werden beoogd met de principemedewerking van 2006.

- In lijn met Ruimte voor ruimte worden nieuwe woningen van maximaal 750 m³ gerealiseerd,
- zijn de bouwregels in het voorliggende bestemmingsplan op hoofdlijnen conform de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen,
- is rekening gehouden met landschappelijke voorwaarden en bruikbare bollengrond en
- wordt de GOM betrokken in verband met het vrijkomen van bollengrond door sloop van de kassen enerzijds en het vergroten van woonpercelen ten koste van bollengrond anderzijds. Overigens is daarbij de toename van bollengrond aanzienlijk meer dan de afname.

Vraag 19:

Is het college ermee bekend dat er (jonge) agrariërs zijn in de Duin- en Bollenstreek en Teylingen die de ambitie hebben om een agrarisch bedrijf te starten en op zoek zijn naar betaalbare percelen geschikte bollengrond inclusief bedrijfswoning waarop zij graag een boterham willen verdienen respectievelijk willen wonen?

Antwoord 19:

Ja.

Vraag 20:

Hoe moet in dit kader de aanvraag worden gezien om de bestaande bedrijfswoning aan de Oude Herenweg 19 om te zetten in een burgerwoning, terwijl juist ook behoud van het karakter van de Duin- en Bollenstreek voor de toekomst gebaat is bij het behoud van zoveel mogelijk bedrijfswoningen bij kwalitatief goede bollengronden?

Antwoord 20:

De aanvraag ligt in het verlengde van de verleende principemedewerking. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid biedt hiervoor de ruimte. Als de gemeente een ander standpunt inneemt ten aanzien van hergebruik van agrarische bedrijfsruimte, dan kan actualisatie van haar beleid in overweging worden genomen. Daarnaast is het dan de vraag in hoeverre de gemeente een rol kan spelen bij het afdwingen van hergebruik van agrarische bedrijfsruimte. Het risico op leegstand is dan reëler.

Vraag 21:

Deelt het college deze opvatting van vragenstellers? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 21:

Nee, zie het antwoord op vraag 20.

Vraag 22:

Zo ja, zal het college deze overwegingen betrekken en zwaar laten wegen bij haar beoordeling van het principeverzoek om een bedrijfswoning om te zetten in



een burgerwoning?

Antwoord 22:

n.v.t.

Vraag 23:

Wat is de verdere procedure ten aanzien van dit principeverzoek en wanneer zal de commissie Ruimte een voorstel ter bespreking en beoordeling worden voorgelegd?

Antwoord 23:

Het college besluit naar verwachting in november over de beantwoording van ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties en de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De raad ontvangt ook over dat collegebesluit een raadsbrief. De verwachting is dat dan aan de raadscommissie Ruimte in de eerste helft van 2023 een voorstel betreffende vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal worden voorgelegd.

Datum afhandeling raadsvergadering:

Bijlagen: -



SCHRIFTELIJKE VRAAG

In artikel 37 van het Reglement van Orde is aangegeven welke procedure van toepassing is op schriftelijke vragen en mondelinge vragen.

Schriftelijke vragen

In het kort zijn er de volgende eisen aan het indienen van schriftelijke vragen ingevolge artikel 37 RvO te verbinden:

- schriftelijke vragen worden ingediend bij de voorzitter, via de griffier. De griffier draagt er zorg voor dat de vragen zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige leden van de raad en het college worden gebracht.
- Beantwoording van schriftelijke vragen door het college vindt zo spoedig mogelijk plaats, in ieder geval binnen dertig dagen nadat de vragen zijn binnengekomen.
- Bij de vragen wordt aangegeven of schriftelijke dan wel mondelinge beantwoording wordt verlangd.
- Mondelinge beantwoording vindt plaats in de eerstvolgende raadsvergadering.
- Indien beantwoording binnen de gestelde termijn niet mogelijk is stelt het verantwoordelijk lid van het college de vragensteller hiervan gemotiveerd in kennis, met daarbij aangegeven de beantwoordingstermijn.
- De antwoorden worden door het verantwoordelijk lid van het college aan de leden van de raad medegedeeld
- De vragen en antwoorden worden gelijktijdig met de ingekomen stukken aan de leden van de raad toegezonden.
- De vragensteller kan, bij mondelinge beantwoording in dezelfde raad en bij schriftelijke beantwoording in de eerstvolgende raad, nadere inlichtingen vragen omtrent het gegeven antwoord (na behandeling van de op de agenda voorkomende onderwerpen).
- In het presidium is afgesproken dat zolang er geen beantwoording op de schriftelijke vraag is ontvangen of gegeven er geen inhoudelijk discussie kan plaatsvinden omtrent de schriftelijke vraag.

In de toelichting van het RvO is het volgende aangegeven:

Het vragenrecht geeft aan de leden van de raad het recht informatie te vragen over aangelegenheden die tot de bevoegdheid van het college of de burgemeester behoren. Het karakter van deze vragen is primair van informatieve strekking.

In de hier aangegeven procedure wordt de vragensteller in de gelegenheid gesteld nadere inlichtingen over het antwoord te vragen aan degene die het antwoord heeft gegeven. Indien de vragensteller van mening is, dat de beantwoording van de vragen tot een besluit van de raad moet leiden, kan hij het recht van initiatief of het interpellatierecht benutten om het onderwerp of het voorstel op de agenda van de raad te krijgen.