

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) CDA-fractie, Theo van den Nouland en Sybrinne de Vries

Aan De voorzitter van de raad / Het College van
Burgemeester en Wethouders

Onderwerp: Plan van Flexwonen.nu tot het huisvesten van
arbeidsmigranten aan de Van den Berch van
Heemstedeweg 45 in Voorhout

Ingediend d.d. 24 juni 2024

**Verzoekt schriftelijke
beantwoording** Ja

**Datum doorgezonden aan
college/overige raadsleden
door griffie:**

1. Kan het college bevestigen dat afgelopen najaar door Nico Geerlings van Flexwonen.nu het voormalige perceel met boerderij, woonhuis, koeienstal en schuur aan de Van den Berch van Heemstedeweg 45 in Voorhout is gekocht met het plan tot het realiseren van 100 woonunits voor arbeidsmigranten?

Antwoord 1: Ja. De locatie Van den Berch van Heemstedeweg 45 in Voorhout is in 2023 verkocht.

2. Kan het college tevens bevestigen dat, alvorens het genoemd onroerend goed aan te kopen, de koper, Nico Geerlings van Flexwonen.nu, "eerst de gemeente heeft benaderd"? 1)

Antwoord 2: Initiatiefnemer heeft de gemeente vóór de aankoop van het perceel benaderd. Initiatiefnemer is geïnformeerd over beleidskaders voor de huisvesting van arbeidsmigranten, het omgevingsplan en de mogelijkheid een principeverzoek in te dienen.

3. Met welke bedoeling precies heeft initiatiefnemer de gemeente benaderd c.q. heeft hij om een overleg gevraagd en wat was daarvan de uitkomst?

Antwoord 3: Initiatiefnemer heeft de gemeente vóór de aankoop van het perceel benaderd. Initiatiefnemer is geïnformeerd over beleidskaders voor de huisvesting van arbeidsmigranten, het omgevingsplan en de mogelijkheid een principeverzoek in te dienen. De initiatiefnemer is erop gewezen dat de aanschaf van het perceel en het initiatief voor het realiseren van woonunits voor eigen risico zijn.

4. Door wie, op ambtelijk en/of politiek-bestuurlijk niveau, is het gesprek gevoerd en "is initiatiefnemer geïnformeerd over de beleidskaders voor huisvesting van arbeidsmigranten en de mogelijkheid een principeverzoek in te dienen"?

Antwoord 4: Er heeft gesprek plaatsgevonden met wethouder en ambtelijke ondersteuning over het staande beleid, namelijk het omgevingsplan en de



beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten.

5. Kan aan de leden van de gemeenteraad en/of de commissie Ruimte het verslag van dat gesprek/overleg c.q. de gemaakte afspraken beschikbaar worden gesteld? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5: Er is geen verslag beschikbaar. Deze kan dan ook niet gedeeld worden. Er is gesproken over het staande beleid, namelijk het omgevingsplan en de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten. Zie link naar de beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR680229/1>

6. Klopt het dat het bestaande bestemmings- c.q. omgevingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot het huisvesten van arbeidsmigranten en dat daartoe eerst het geldende bestemmings- c.q. omgevingsplan door de gemeenteraad gewijzigd dient te worden?

Antwoord 6: Dat klopt. Het huidige omgevingsplan voorziet niet in de mogelijkheid tot nieuw te bouwen woonvoorzieningen. Het staat eenieder vrij om een aanvraag in te dienen om af te wijken van het omgevingsplan. Dat geldt voor elke locatie en voor iedere aanvrager.

7. Is een bestemmings- c.q. omgevingsplan juridisch bindend voor zowel de gemeente als ieder ander en heeft het tevens de strekking en bedoeling om in casu aan met name omwonenden van het genoemde perceel aan de Van den Berch van Heemstedeweg zekerheid te bieden over de bestemming(en) en de ruimtelijke ontwikkelingen die aldaar toegestaan zijn?

Antwoord 7: Een bestemmingsplan of omgevingsplan is juridisch bindend. Het staat eenieder vrij om een aanvraag in te dienen om af te wijken van het omgevingsplan. Dat geldt voor elke locatie en voor iedere aanvrager. Omwonenden mogen er niet op vertrouwen dat de in een omgevingsplan opgenomen functie in de toekomst ongewijzigd zal blijven. Afwijkingen kunnen plaatsvinden nadat er een ruimtelijke procedure is doorlopen waarbij onder de omgevingswet sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, voorheen heette dat een goede ruimtelijke ordening.

8. Indien het antwoord op de twee voorgaande vragen bevestigend is, is dat initiatiefnemer in het gesprek, dat plaats vond vóór de aankoop door hem van het genoemde perceel, te kennen gegeven en dat derhalve het realiseren van een plan voor het huisvesten van arbeidsmigranten niet mogelijk is?

Antwoord 8: Nee, weliswaar past het niet binnen het bestaande ruimtelijk kader. Het staat eenieder echter vrij om een aanvraag in te dienen om af te wijken van het omgevingsplan. Om af te wijken zal een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden en pas na doorlopen van de ruimtelijke procedure wordt duidelijk of realiseren mogelijk is.

9. Nu vastgesteld moet worden, dat de initiatiefnemer, pas na het gesprek met de gemeente, het perceel aan de Van den Berch van Heemstedeweg 45 in Voorhout heeft gekocht, welk perspectief en/of houvast heeft initiatiefnemer aan de inhoud van dat gesprek van de zijde van de gemeente kunnen ontlenen dat er door het gemeentebestuur medewerking aan zijn plan tot huisvesting van arbeidsmigranten en het principeverzoek daartoe verleend zou worden c.q. het college daar in beginsel niet onwelwillend tegenover staat?

Antwoord 9: Er is geen enkele toezegging gedaan door het college. Het college werpt de suggestie in de vraag verre van zich. Overigens mag de initiatiefnemer erop vertrouwen dat het gemeentebestuur het initiatief afweegt op basis van alle



relevante beleidskaders en -regels. Naast de het ruimtelijk vraagstuk speelt ook het huisvestingsvraagstuk van arbeidsmigranten een rol in de afweging (zie de link naar de beleidsregel in antwoord 5).

10. Kan het college weigeren om medewerking te verlenen aan een (principe)verzoek c.q. het voorbereiden daarvan tot het realiseren van een plan, zoals voorgenomen door initiatiefnemer, en het daartoe noodzakelijkerwijze wijzigen van een bestemmings- c.q. omgevingsplan?

Antwoord 10: Nee. Een principeverzoek wordt getoetst op bestaand beleid en regelgeving, waarmee er een advies komt richting de initiatiefnemer. De initiatiefnemer kan dan afwegen of hij een vervolgpcedure start.

11. Kan het college gemotiveerd aangeven waarom in het gesprek met initiatiefnemer c.q. de aspirant koper van het genoemde perceel kennelijk niet direct klip en klaar door de vertegenwoordiger(s) van gemeente is gezegd dat niet alleen het bestemmings- c.q. omgevingsplan niet voorziet in zijn plan tot het huisvesten van arbeidsmigranten, maar dat het college daaraan ook op generlei wijze haar medewerking wil verlenen en niet bereid is daartoe een wijzigingsvoorstel van het bestemmings- c.q. omgevingsplan aan de gemeenteraad voor te leggen?

Antwoord 11: Het staat eenieder vrij om een aanvraag in te dienen om af te wijken van het omgevingsplan aan te vragen. Dat geldt voor elke locatie. ETFA (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties) is de grondslag voor de uiteindelijke beoordeling. Initiatiefnemers kunnen bij afwijking van het omgevingsplan nooit zeker zijn van de uitkomsten van de eventueel te doorlopen procedure. Die afweging en risico liggen bij initiatiefnemer.

12. Welke overwegingen precies heeft het college (gehad) om de initiatiefnemer tenminste uitzicht te bieden op de mogelijkheid van het (ruimtelijk) medewerking verlenen aan de totstandkoming van zijn plan tot het realiseren van 100 woonunits voor arbeidsmigranten?

Antwoord 12: Het staat eenieder vrij om een aanvraag in te dienen om af te wijken van het omgevingsplan. Dat is iets anders dan uitzicht bieden op de uitkomst van de beoordeling. ETFAL is de grondslag voor de uiteindelijke beoordeling.

13. Kan het college bevestigen dat initiatiefnemers "in overleg met de gemeente Teylingen nu de haalbaarheid onderzoeken van het huisvestingsplan door middel van een principeverzoek"?

Antwoord 13: Nee. Op moment van schrijven is er bij de gemeente Teylingen nog geen principeverzoek bekend.

14. Zo ja, is dat overleg over de haalbaarheid van het huisvestingsplan erop gericht om het later honoreren van het principeverzoek van de initiatiefnemer kans van slagen te geven? Zo nee, waartoe dient dan dat overleg en waarom die ambtelijke inspanningen verrichten en initiatiefnemer valse hoop bieden?

Antwoord 14: Niet van toepassing.

15. Heeft het college kennisgenomen van het grote aantal mensen, met name omwonenden van het genoemde perceel, die vrezen dat het college medewerking wil verlenen aan het realiseren van de plannen van initiatiefnemer tot het huisvesten van 100 woonunits voor arbeidsmigranten?

Antwoord 15: Ja, het college heeft verschillende geluiden ontvangen. Ook zijn er



verschillende 'bezwaarschriften' binnen gekomen. Omdat er geen besluit is, kan er nog geen sprake zijn van officiële bezwaarschriften. Het college zal in contact treden met vertegenwoordigers van het buurtcomité om de procedure toe te lichten.

De Omgevingswet is een nieuwe manier van werken. We beraden ons op hoe we als gemeente kunnen bijdragen aan het duidelijker maken van het proces. Onder de Omgevingswet zijn initiatiefnemers namelijk verplicht om de omgeving te raadplegen, voordat zij met een plan komen.

16. Was het college van tevoren op de hoogte van de informatiebijeenkomst van de initiatiefnemer op 13 juni jl. over zijn voornemen tot het realiseren van 100 woonunits voor arbeidsmigranten?

Antwoord 16: Ja. We beraden ons hoe we duidelijker kunnen maken dat met de omgevingswet participatie op een tijdstip kan plaatsvinden dat er nog geen plan is. Omwonenden worden daarom geraadpleegd als basis voor een eventueel plan. Onder de Omgevingswet zijn initiatiefnemers verplicht om de omgeving te raadplegen voordat zij met een plan komen.

17. Zo ja, heeft het college het organiseren van een dergelijke informatiebijeenkomst afgeraden aan initiatiefnemer, omdat dit tot grote onrust leidt bij in ieder geval omwonenden en daarvan tevens op voorhand de suggestie uitgaat dat het college bereid is haar medewerking aan het huisvestingsplan voor arbeidsmigranten te verlenen?

Antwoord 17: Nee. De Omgevingswet geeft aan dat initiatiefnemers zelf een traject moeten starten om de omgeving mee te nemen. De verantwoordelijkheid voor het participatieproces ligt op basis van de Omgevingswet volledig bij de initiatiefnemer. Hieraan kunnen geen conclusies worden verbonden ten aanzien van de beoordeling door het college van een eventuele toekomstige aanvraag. Wel is heel duidelijk geworden dat er beter uitgelegd moet worden welke stap in het proces deze inloop was. Namelijk, er is nog geen plan, maar initiatiefnemer start een participatietraject om te horen wat er in de omgeving leeft.

18. Is het college, mede met het oog op de onrust die bij vooral omwonenden van het genoemde perceel is ontstaan, én in het licht van de zekerheid die mensen aan het geldende bestemmings- c.q. omgevingsplan ter plaatse mogen ontleen en de onwenselijkheid van een dergelijke (ruimtelijke) ontwikkeling op het genoemde perceel, bereid om haar medewerking aan het plan van initiatiefnemer en het onderzoeken van de haalbaarheid van een principeverzoek daartoe per direct te beëindigen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 18: Nee, het is het college juridisch niet toegestaan om een aanvraag niet in behandeling te nemen. Zowel de omwonenden als de initiatiefnemer mogen rekenen op een zorgvuldige behandeling van een evt. aanvraag.

19. Wil het college deze vragen één voor één beantwoorden?

Antwoord 19: Ja

- 1) Artikel: "Hier horen koeien te lopen" in de De Teylinger van 19 juni 2024.



Antwoord college:

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.