

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum	13 november 2024	Datum verzending	
Nummer vraag			
Ons zaaknummer	Z/24/093023	Portefeuillehouder	Wethouder Koetsier
		Bijlage	0
Onderwerp	Beantwoording 346 Schriftelijke vragen ex art. 36 RvO raadslid Hofman - de Raad LW! inzake Duindigt		

Geachte Raad,

Door raadslid Hofman-de Raad van de Lokaal Wassenaar-fractie zijn op donderdag 7 november 2024 vragen gesteld met betrekking tot Duindigt. De beantwoording van deze vragen treft u hieronder aan.

Vraag 1.

In uw brief van 15 oktober 2024 aan het bestuur van de Stichting Beheer Renbaan Duindigt (SBRD) schrijft u over het principeverzoek van de stichting d.d. 19 februari 2024. Kunt u dit principeverzoek met de Raad delen?

Antwoord 1.

Ja. Er zijn twee stukken onderdeel van het aan de raad digitaal beschikbaar gestelde dossier. De documenten zijn voorzien van data. De twee documenten 20240219 betreffen het principeverzoek van SBRD van 19 februari 2024.

Vraag 2.

De SBRD heeft de relatie met Bosch beheer opgezegd, hetgeen per brief d.d. 12 juni 2023 gericht aan wethouder Koetsier aan de gemeente is medegedeeld. Er moet tussen Bosch beheer en de SBRD nog een afhandeling overeen gekomen worden van de door Bosch beheer geclaimde schade.

In de commissievergadering d.d. 30 september 2024 geeft het college aan dat de gemeente niet met een andere door de SBRD aangebrachte ontwikkelaar, in casu Villa Betty, in gesprek kon voordat deze schadeafwikkeling volledig is afgerond. Dit was een belangrijke reden van alle vertraging.

Kunt u de juridische onderbouwing van dit standpunt geven?

Antwoord 2.

De kern van deze onderbouwing is dat de gemeente geen onderdeel kan worden van een juridisch conflict tussen private partijen. Beide partijen stelden dat zij bevoegd waren om namens de eigenaar van renbaan Duindigt met de gemeente over de ontwikkeling te spreken, en dat de andere ontwikkelaar niet of niet meer bevoegd was. De gemeente kan echter niet op hetzelfde moment over hetzelfde project in gesprek zijn met twee ontwikkelaars die allebei stellen bevoegd te zijn. Als de gemeente bindende afspraken zou maken met de ontwikkelaar die later niet bevoegd blijkt te zijn, loopt zij het risico schade te moeten vergoeden aan de ontwikkelaar die uiteindelijk het project niet kan uitvoeren. De gemeente heeft partijen daarom uitdrukkelijk aangegeven dat gesprekken over de herontwikkeling van Duindigt pas konden worden hervat, nadat de gemeente zich ervan kon verzekeren dat het conflict was opgelost en dat zij kon spreken met personen die op basis van rechtsgeldig genomen besluiten bevoegd waren om namens de eigenaar het woord met de gemeente te voeren. De gemeente heeft omwille van de voortgang van het project in het najaar van 2023 aangeboden om een bemiddelende rol te vervullen, maar hiervan is geen gebruik gemaakt.

Vraag 3.

In de commissievergadering d.d. 30 september jl. geeft het college aan dat het recentelijk een document heeft ontvangen, waardoor het college wel met Villa Betty in gesprek kon gaan. Kunt u dit document delen met de Raad?

Antwoord 3.

Tijdens het overleg d.d. 30 september 2024 is door de initiatiefnemer een conceptvaststellingsovereenkomst ter inzage gegeven, waarin de tussen de private partijen bereikte overeenstemming was neergelegd om het geschil te beëindigen. Over de onderhandeling en de bereikte overeenstemming is de advocaat van de gemeente op 20 september 2024 telefonisch ingelicht door de advocaat van SBRD. De vaststellingsovereenkomst is nog niet ten uitvoer gebracht. Bij het overleg waarbij de conceptvaststellingsovereenkomst werd getoond, was

ook de advocaat van de gemeente aanwezig. Hij heeft het document bekeken. Vanwege de vertrouwelijke aard van de inhoud is het document niet bij de gemeente achtergelaten.

Vraag 4.

De overeengekomen schade is nog niet betaald aan Bosch beheer. Kan ook niet betaald worden voordat de gemeente een positieve grondhouding aanneemt t.o.v. het plan van Villa Betty, want pas dan zorgt Villa Betty voor de financiële middelen, waarmee de schade betaald kan worden. Met andere woorden de relatie tussen Bosch beheer en SBRD is nog steeds niet afgerond. Kunt u aangeven waarom het college Villa Betty dan nu wel ziet als gesprekspartner en vervolgens op 15 oktober een beslissing kan nemen over het principeverzoek m.b.t. het plan van Villa Betty?

Antwoord 4.

SBRD heeft het principeverzoek ingediend en is primair aanspreekpunt voor de gemeente. Het principeverzoek betreft het plan van SBRD in samenwerking met Stichting Villa Betty. Op basis van de conceptvaststellingsovereenkomst (zie vraag 3) heeft het college gereageerd op het principeverzoek (zie raadsinformatiebrief 107 d.d. 15 oktober 2024). Aangezien is gebleken dat de bereikte overeenstemming tussen SBRD en Het Bosch Beheer louter nog afhankelijk was van besluitvorming door de gemeente ligt het voor de hand om dan ook met SBRD verder te spreken en een inhoudelijk besluit te nemen.

Vraag 5.

In de commissievergadering van 30 september gaf u aan dat het besluit voortvarend doch ook zorgvuldig genomen dient te worden. U geeft daarom aan dat u verwacht begin november tot een besluit te komen. Het besluit wordt echter op 15 oktober jl. genomen en direct met betrokkenen per mail gedeeld. Kunt u aangeven hoe vaak het in de afgelopen 2 jaar is voorgekomen dat een door het college genomen besluit nog dezelfde middag aan betrokkenen wordt gemaild?

Antwoord 5.

Gestreefd wordt een door het college vastgestelde brief zo snel mogelijk aan de belanghebbende te zenden. Soms is dit op dezelfde dag, soms de dag erna.

Vraag 6.

Wat was de reden van de haast?

Antwoord 6.

SBRD had er bij de gemeente op aangedrongen dat zo spoedig mogelijk een besluit werd genomen. Daarom heeft het college direct na het nemen van het besluit op 15 oktober de brief verzonden.

Vraag 7.

In de brief van 15 oktober schrijft u aan betrokkenen:

Concluderend constateren wij dat de huidige plannen te indicatief zijn om nu een positief principebesluit te nemen als college omdat: 1. Qua ruimtelijke ordening het initiatief niet passend is in het vigerende plan; 2. De verkeersafwikkeling onduidelijk is en niet uitgewerkt (in hoofdlijn); 3. Een duurzame exploitatie niet uitgewerkt is anders dan een globale indicatie. Welk plan bedoelt u onder 1. Het Omgevingsplan?

Antwoord 7.

Ja, hier is het vigerende (tijdelijk deel van het) omgevingsplan bedoeld (voorheen bestemmingsplan).

Vraag 8.

Is het niet zorgvuldig om in ieder geval betrokkenen duidelijk te maken welk plan u bedoelt?

Antwoord 8.

Ja. Het was wellicht vollediger geweest dit expliciet te noemen, maar aangezien SBRD wordt bijgestaan door een professionele ontwikkelaar kan dit door SBRD redelijkerwijs niet anders zijn begrepen dan het vigerende omgevingsplan. Bij een principeverzoek speelt toetsing aan het vigerende omgevingsplan een zeer belangrijke rol.

Vraag 9.

Onder 2 geeft u aan dat de verkeersafwikkeling onduidelijk is en niet uitgewerkt. In het Stedenbouwkundig plan uit 2021 staat dat dit mobiliteitsplan nader uitgewerkt dient te worden. Is er volgens u sprake van zorgvuldig bestuur als de tweede partij dit mobiliteitsplan al op voorhand moet uitwerken terwijl de oorspronkelijke partij dit in een later stadium mocht doen? Zo ja, waar

baseert u dit op? En zo nee, komt daarmee een belangrijk fundament van uw argumentatie te vervallen?

Antwoord 9.

Ja. In dit geval speelt de verkeersafwikkeling een grotere rol, vanwege de inbreng vanuit de buurt en omdat de raad op 19 maart 2019 heeft besloten dat voorkomen moet worden dat op het omliggende wegennet een verhoging van de verkeersbelasting plaatsvindt. Verder heeft de raad in het amendement van 14 december 2021 bij het Startdocument en het Stedenbouwkundig Plan van Eisen zelf verzocht beslispunt 1i toe te voegen, waarbij aangegeven is: "dat een goede verkeersontsluiting van het gebied ten behoeve van de eventueel toe te voegen functies (woningen, hotel, shortstay ed) aantoonbaar verder is uitgewerkt en afgestemd met de wegbeheerders bij het volgende besluitvormingsmoment door de gemeente. In de reactie op het principeverzoek d.d. 19 februari 2024 is aangegeven dat: "de verkeersafwikkeling onduidelijk is en niet uitgewerkt (in hoofdlijn)".

Vraag 10.

Citaat uit de begroting 2024, blz. 46.

"2.3 Opgestelde gebiedsuitwerking zuidrand Wassenaar

In het laatste kwartaal van 2023 wordt gestart met de gebiedsuitwerking voor de Zuidrand van Wassenaar, op basis van de Structuurvisie. In dit gebied spelen diverse vraagstukken zoals Duindigt, verkeer, toerisme, natuur en drinkwater. De gebiedsuitwerking wordt in dezelfde lijn opgesteld als de gebiedsuitwerking voor de Noordrand Groene Zone. De verwachting is dat de gebiedsuitwerking in de 2^e helft van 2024 afgerond kan worden. Mogelijk is additioneel budget nodig voor het opstellen hiervan."

Bij de behandeling van de begroting 2025 tijdens de afgelopen raadsvergadering geeft u aan dat deze gebiedsuitwerking voor de Zuidrand op de lange baan is geschoven.

Kunt u aangeven hoe u zonder gebiedsuitwerking, dus zonder visie op dit gebied kunt oordelen welke ontwikkeling van Duindigt passend voor de omgeving is?

Antwoord 10.

Het al door de raad vastgestelde Stedenbouwkundig Plan van Eisen dient als toetsingskader van de herontwikkeling van Duindigt aan de hand waarvan het plan beoordeeld zal worden. Het is niet nodig om te wachten op een uitwerking van de Zuidrand.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.