

Beantwoording schriftelijke vragen

Zaaknummer:	Z/17/11571
Nummer:	48562
Datum:	dinsdag 20 november 2017 20 NOV. 2017
Onderwerp:	Beantwoording schriftelijke vragen PvdA over vestiging Hudson in paviljoen Deltaplein
Datum ontvangst:	vrijdag 27 oktober 2017
Vragenstellers:	PvdA

Geachte Raad,

Door de fractie van de PvdA zijn op 27 oktober 2017 vragen gesteld over de vestiging van Hudson Bar & Kitchen in het paviljoen.

Onderstaand treft u aan de antwoorden op de door u gestelde schriftelijke vragen.

- 1) De raad heeft op 13 juni het bestemmingsplan Deltaplein vastgesteld. Op blz. 29 staat dat het paviljoen twee verdiepingen telt: 210 m2 begane grond en 110 m2 eerste verdieping.
Vraag 1: bevestigt het college dat dit door de raad is vastgesteld ?

Ja, de toelichting is een onderdeel van het bestemmingsplan wat op 13 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

- 2) Bevestigt het college dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan sprake is van lichte horeca, ten hoogste categorie 1b ?

Ja, categorie 1b (overige aan de detailhandelsfunctie verwante horeca) is een subcategorie van categorie 1 (lichte horeca).

- 3) Bevestigt het college dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan op geen enkele wijze rekening is gehouden met een behoorlijk grote kelder?

Nee, het college kan dit niet bevestigen. Het bestemmingsplan Deltaplein staat de bouw van een kelder binnen het bouwvlak op de verbeelding (plankaart) toe. Tegelijkertijd kent het

bestemmingsplan wel enkele beperkende gebruiksregels. Het aantal m2 aan 'horeca' in het paviljoen is beperkt tot 320 m2 per vestiging, de functies 'dienstverlening' en 'detailhandel' zijn alleen toegestaan op de begane grond en 'wonen' is alleen toegestaan op de eerste verdieping. Binnen de bestemmingsplanregels is het mogelijk om een kelder te bouwen die het volledige bouwvlak benut voor de verschillende functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

4) Het college schrijft in zijn brief dat "begin 2016 door bouwbedrijf Niersman verzocht is een aantal wijzigingen aan het paviljoen toe te staan (verplaatsen gevel begane grond plus vergroten kelder). Deze wijziging is beschouwd als een ondergeschikte wijziging. Het totaal aan vloeroppervlak van het paviljoen is door de wijziging uitgekomen op 444 m2 BVO".

Vraag 4: gelet op punt 1 hiervoor en de overschrijding van de oppervlakte met 124 m2 oftewel met bijna 40 % , hoeveel m2 telt nu de eerste verdieping, de begane grond en de kelder?

In 2013 is de omgevingsvergunning verleend voor de bouw van het paviljoen en gebruik voor detailhandel . Voorafgaand aan de bouw is een wijziging van de oppervlakte van de kelder vergunning technisch als ondergeschikte wijziging aangemerkt. Deze gewijzigde tekeningen maken op grond daarvan deel uit van de verleende omgevingsvergunning. Voor de schriftelijke correspondentie hierover wordt verwezen naar antwoord 12. Conform de omgevingsvergunning is de eerste verdieping 113,2 m2, de begane grond 218,1 m2 en de kelder 112,7 m2 groot.

5) N.a.v. het "begin 2016" heb ik alle collegenotulen van 1 januari t/m 25 april 2016 nagezocht om een besluit te vinden waarbij het college de zgn. "ondergeschikte wijziging" heeft goedgekeurd. Ik heb geen collegebesluit kunnen vinden. Vraag 5: kan het college aangeven in welke vergadering(en) het besluit is genomen om de gevraagde wijziging toe te staan?

Het als 'ondergeschikte wijziging' aanmerken betekent dan ook dat de wijziging binnen de verleende omgevingsvergunning blijft. Er is dan ook geen sprake van een omgevingsvergunning die opnieuw verleend had moeten worden laat staan een nieuw collegebesluit. Het college heeft wel gesproken over de gewijzigde situatie. Er is schriftelijk naar Niersman gereageerd met bijgaande brieven.

6) In haar tweede brief aan de (leden van) de raad van 9 oktober 2017 "Jaarbericht burgemeester van Voorschoten" schrijft de burgemeester over haar eerste brief een half jaar geleden en het delen van haar ervaringen over "het gebrek aan integraliteit" dat zij bij het college aantrof. Vraag 6: Worden er besluitenlijsten gemaakt van de overleggen die leden van het college hebben met hun ambtelijke staf?

Niet van elk overleg met een collegelid wordt verslag gedaan.

7) Zo ja, circuleren deze dan langs de overige collegeleden zodat deze desgewenst in het college een vraag kunnen stellen aan de collega?

De onderwerpen worden ingebracht in de reguliere vergadering van het college met een onderliggende integrale adviesnota of bijvoorbeeld een informatienota.

8) In de besluitenlijsten van het college (website www.voorschoten.nl) uit 2015, 2016, maar ook in 2017 kan niet worden opgemaakt of, en zo ja, welke vragen men in het kader van integraal bestuur aan elkaar stelt.

Vraag 8: Hoe is geregeld dat wethouders en burgemeester hun collectieve verantwoordelijkheid kunnen dragen?

Besluiten worden tijdens de collegevergadering genomen en daarin vindt integraal de afstemming plaats.

9) Zijn er vertrouwelijke besluitenlijsten, notulen of aantekeningen van de collegevergaderingen?

Er zijn (vertrouwelijke) besluitenlijsten van collegevergaderingen.

10) In het geval niet het college begin 2016 het formele besluit heeft genomen de door de firma Niersman gevraagde wijzigingen toe te staan, heeft dan een wethouder dit besluit genomen of een ambtenaar?

Het college heeft mandaat verleend aan de ambtelijke organisatie voor bepaalde beslissingen op grond waarvan de brief aan Niersman is verzonden. Zie verder het antwoord op vraag 5.

11) Hoe is het collegebesluit dan wel het besluit van een wethouder of een ambtenaar aan de firma Niersman meegedeeld?

Dit is via een brief aan Deltaplein Ontwikkeling B.V. (Niersman) medegedeeld. De schriftelijke correspondentie is voor de raad ter inzage gelegd. In een overleg met vertegenwoordigers van Deltaplein BV en Hudson Bar en Kitchen op 9 oktober 2017 is in een bestuurlijk overleg

aangegeven dat als de exploitant het gehele paviljoen (1^e etage, begane vloer en kelder) voor lichte horeca wil gaan gebruiken dat er dan een aanvraag omgevingsvergunning moet worden ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan.

12) Is het college bereid de raad inzage te geven in de hiermee verband houdende schriftelijke stukken of eventuele andere informatiedragers?

Jazeker. Het college heeft over de vestiging van Hudson Bar & Kitchen in het paviljoen altijd open en transparant gecommuniceerd richting de raad en zal dit ook blijven doen. Er is een feitenrelaas met bijbehorende stukken voor de gemeenteraad ter inzage gelegd. Ingediende aanvragen, ingetrokken aanvragen, verleende vergunningen en schriftelijke correspondentie maken deel uit van de ter inzage gelegde stukken.

13) In de informatiebrief van 17 oktober 2017 en in de mondelinge beantwoording van vragen in de commissie B&B van 26 oktober 2017 wordt duidelijk dat het college de afwijking van het bestemmingsplan wil legaliseren door gebruik te maken van zijn bevoegdheid die door de raad zou zijn gegeven door "vaststelling van een lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van bedenkingen vereist is" Het college schrijft nu over "extra 100m² aan horeca" en niet over de feitelijke extra 124 m². Vraag 13: gaat het om 100 m² of om 124 m²?

Er is hier geen sprake van een illegale situatie en dus ook niet van legalisatie door het college. Er vinden op dit moment geen illegale activiteiten plaats. Om het volledige paviljoen (dus 1^e etage, begane grond en kelder) voor (lichte) horeca te kunnen gebruiken zal ontheffing moeten worden aangevraagd en verleend van het bestemmingsplan voor in totaal 124 m². Als een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend zal het college aan de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vragen. De ontwerp besluiten worden dan ter inzage gelegd waarbij de mogelijkheid bestaat zienswijzen in te dienen. De zienswijzen kunnen dan gericht worden op de concreet voorgelegde aanvraag en voorgenomen besluiten. Dit is dan voor alle belanghebbenden de meest zorgvuldige procedure.

14) Graag een duidelijke toelichting waarom het college vindt dat het legaliseren van 124 m² extra (bijna 40% extra) valt binnen de lijst die door de gemeenteraad is vastgesteld.

Er is hier geen sprake van legalisatie door het college. Er vinden op dit moment geen illegale activiteiten plaats.

De ontheffing van het bestemmingsplan valt binnen categorie II van de lijst van gevallen waarvoor geen Verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het Deltaplein project, waaronder

het paviljoen valt, is namelijk een project van maatschappelijk, economisch en infrastructureel belang waarvan de gemeenteraad een positief oordeel heeft gevormd en middelen beschikbaar heeft gesteld. Hoewel dat voor de toepassing van deze regel niet noodzakelijk is, past de uitbreiding van het aantal m2 horeca binnen de kaders van het project uit het initiatiefvoorstel van de raad van 5 november 2009, zoals die zijn vastgesteld toen de raad het beginselbesluit nam over de beschikbaar gestelde middelen. Het plan wat ten grondslag lag aan deze besluitvorming door de gemeenteraad bevatte namelijk een paviljoen van 1200 m² waarvan circa 600 m² voor horeca was bedoeld. Het huidige paviljoen blijft in vergelijking met die oorspronkelijke grondslag qua oppervlakte onder.

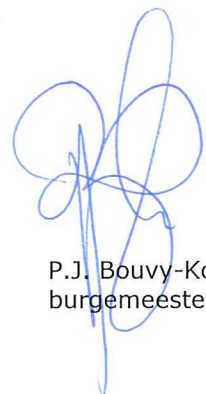
15) De PvdA heeft in de raad altijd bepleit dat het bestemmingsplan burgers zekerheid moet verschaffen. Het is een belangrijk juridisch instrument. Het college daarentegen benadrukte altijd het belang van flexibele planologie en het snel moeten kunnen inspelen op gewijzigde omstandigheden. Vraag 15: Hoe beoordeelt het college in dit opzicht de waarde van het door de raad in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Deltaplein?

Een bestemmingsplan biedt rechtszekerheid. De rijksoverheid heeft bij wet bepaald in welke gevallen op welke manier van het bestemmingsplan mag worden afgeweken en met welke procedure dat dan moet. Aanvragen om omgevingsvergunning, die niet passen binnen het bestemmingsplan, moeten openbaar worden voorbereid. Dat betekent dat bij een ontheffing van het bestemmingsplan een ieder de gelegenheid krijgt om zienswijzen in te dienen en dat het college en/of raad (afhankelijk van het type aanvraag) die zienswijzen mee zal nemen in haar afweging. Daarnaast staat een dergelijke ontheffingsprocedure open voor bezwaar (bij de rechtbank) en beroep (bij de Raad van State).

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



A. R. de Graaf,
loco-gemeentesecretaris



P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester

Deltaplein Ontwikkeling BV

De heer ir. M.M. Niersman
Veurseweg 79
2251 AA VOORSCHOTEN

11 NOV. 2016

Van M. Blok
Referentie Z-10156
Datum 10 november 2016
Bijlage(n) -

Verzonden
Kenmerk VS\26999 UIT
Pagina 1 van 2

Onderwerp Wijzigingen paviljoen Deltaplein

Geachte heer Niersman,

In het eerste kwartaal van dit jaar is aan de orde geweest of een aantal veranderingen aan het ontwerp van het paviljoen (het aanpassen van een gevel, veranderen van de trappen en het vergroten van de kelder) als ondergeschikte wijzigingen op de verleende omgevingsvergunning konden worden verwerkt. Het oordeel was dat de veranderingen inderdaad als onderschikt zijn aan te merken en er daarom geen nieuwe vergunning vereist is.

De verleende omgevingsvergunning spreekt namelijk van de functie "winkelruimte". Aan deze functie zijn in het bestemmingsplan "Deltaplein" geen regels gesteld waarmee het paviljoen door de wijzigingen in strijd zal zijn.

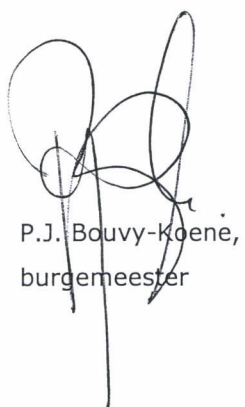
Wel hebben wij begrepen dat u het paviljoen in de toekomst gaat (laten) gebruiken voor horeca. Het paviljoen heeft de bestemming "Centrum" met onder andere de aanduiding "horeca". Hierdoor is horeca tot en met categorie 1b mogelijk. Wij wijzen u er op dat het bestemmingsplan hieraan de regel stelt dat het bruto vloeroppervlakte aan horeca maximaal 320 m2 mag zijn.

Gelet op het bovenstaande zouden wij graag met u op korte termijn in gesprek willen over uw plannen met betrekking tot het gebruik van het paviljoen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



M.H. van der Veer,
gemeentesecretaris



P.J. Bouvy-Koene,
burgemeester



Bouwbedrijf Niersman BV
Dhr. M.M. Niersman
Veurseweg 79
2250 AC VOORSCHOTEN

Van
Referentie Afdeling Publiekszaken
Bijlage (n) Tekeningen

Verzonden 23 NOV. 2016
Kenmerk Z-10156/V uit-27033-WS
Pagina 1 van 2

Onderwerp Wijzigingen bouwplan Deltaplein

Geachte heer Niersman,

Wij hebben u op 27 juni 2013 een Wabo omgevingsvergunning (Z-10156/V) verleend voor het bouwen van 61 appartementen met onderliggende commerciële ruimten en parkeergarage en een losstaand paviljoen. De aanvraag betreft het "Deltaplein" te Voorschoten.

In het eerste kwartaal van dit jaar is aan de orde geweest of een aantal veranderingen aan het ontwerp van het paviljoen (het aanpassen van een gevel, veranderen van de trappen en het vergroten van de kelder) als ondergeschikte wijzigingen op de verleende omgevingsvergunning konden worden verwerkt. Het oordeel was dat de veranderingen inderdaad als ondergeschikt zijn aan te merken. Dit is bevestigd in de brief van de gemeente met kenmerk VS/26999 UIT, verzonden op 11 november 2016.

Aanpassing omgevingsvergunning Z-10156/V

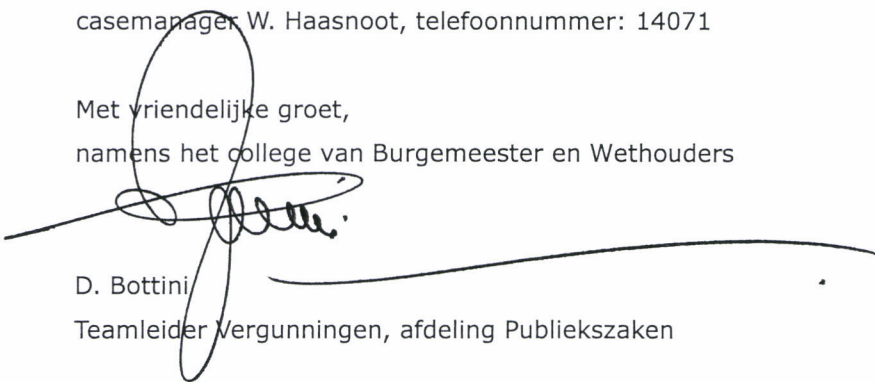
De door u ingeleverde, aangepaste tekeningen zullen de eerder vergunde tekeningen vervangen en behoren nu bij het besluit Z-10156/V van 27 juni 2013:

- De tekeningen W-101 (kelder), W-102 (begane grond), W-103 (1e verdieping), W-200 (gevelaanzichten), W-300 (doorsneden) schaal 1:50 alle met datum 15 november 2016, ontvangen op 17 november 2016 vervangt de tekening D-900 (gevels, doorsneden en plattegronden Paviljoen) schaal 1:100 met datum 20 april 2012, ontvangen op 6 juni 2012;
- De details (A3 boek) paviljoen, schaal 1:5 met datum 28 september 2016, ontvangen op 12 oktober 2016 vervangt de details (A3 boek) paviljoen met datum 20 april 2012, ontvangen op 6 juni 2012.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u, op werkdagen tussen 8.30 en 12.00 uur, contact opnemen met de casemanager W. Haasnoot, telefoonnummer: 14071

Met vriendelijke groet,
namens het college van Burgemeester en Wethouders



D. Bottini
Teamleider Vergunningen, afdeling Publiekszaken