Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

228

Datum	12 november 2019
Steller vragen	CDA fractie, C. Bremmer
Over agendapunt	Anterieure Overeenkomst herontwikkeling Intratuin; WRG 14 nov.2019;agendapunt 5

Het college/de burgemeester* wordt verzocht de volgende vraag/vragen* schriftelijk/mondeling* te beantwoorden:

1.Hoe “onomkeerbaar” is een onomkeerbaar besluit als deze anterieure overeenkomst? (zie kanttekening 2.3.)
Wat moet precies worden verstaan onder “*in beginsel”* gaan bijdragen aan de totstandkoming van de nieuwe ontsluitingsweg?
Welk soort feiten en omstandigheden zou een “herbezinning” op deze overeenkomst noodzakelijk kunnen maken?

Antwoord: Met een overeenkomst gaat de gemeente verplichtingen aan. In de overeenkomst zijn afspraken bevestigd over het principe van de verdeling van de kosten. De feitelijk uitvoering zal naar verwachting in 2021 starten. Er zijn omstandigheden (denk bijv. aan de effecten van de stikstofdiscussie) denkbaar dat in de periode tussen nu en 2021 de geraamde kosten substantieel afwijken van het beeld dat wij nu hebben. In dat geval voorziet de overeenkomst in een nader overleg om dit op te lossen.

2. Op welke wet- of regelgeving dan wel andere afspraken berusten de genoemde principes van of criteria van “profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit” bij bovenwijkse voorzieningen? (zie 1.1.)
En waarom is het nodig of aangewezen dit extern te laten toetsen?

Antwoord: De formele basis voor de verdeling van kosten tussen gemeente en ontwikkelaar ligt in afdeling 6.4 (exploitatieplan)van de Wet ruimtelijke ordening. De uitwerking staat in afdeling 6.2 van het besluit ruimtelijke ordening.
Een exploitatieplan is niet vereist als het kostenverhaal anderszins, via een anterieure overeenkomst, kan worden geregeld. Een anterieure overeenkomst kent meer beleidsvrijheid dan een exploitatieplan.
Bij het kostenverhaal wordt uitgegaan van een kostensoortenlijst. De wetgeving is met de Crisis en herstelwet en de Omgevingswet sterk in beweging. De kostensoortenlijst gaat ook gelden voor anterieure overeenkomsten (hier is sprake van zgn. schaduwwerking). Voor zover een kostenpost voldoet aan de principes van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit kan deze kostenpost geheel of gedeeltelijk ten

laste van een bepaalde activiteit worden gebracht.
Op basis van de eerder genoemde beleidsvrijheid hebben wij onderhandeld en zijn wij op een veel gunstiger resultaat uitgekomen dan wanneer we exploitatieplan op grond van de wet hadden voorbereid.

Het is van belang dit extern te laten toetsen omdat de wetgeving in beweging is en het hier om de mate waarin de gemeente kosten kan verhalen en dus ook over de gemeentelijke inbreng die resteert. De financiële impact voor de gemeente kan groot zijn. Voordat we een onderhandeling ingaan, moeten we zeker weten waar we juridisch staan/hoe sterk onze positie is.

3.Het stedenbouwkundige plan is "*in overwegende mate"* i.o.m. de uitgangspunten uit 2007. (zie raadsvoorstel 1.3).
Bevat de anterieure overeenkomst alle afwijkingen van die uitgangspunten uit 2007, of is sprake van nog andere afwijkingen, dan het raadsvoorstel noemt.
Zo ja, welke zijn dat dan?

Antwoord: Er zijn geen andere afwijkingen van de stedenbouwkundige uitgangspunten dan in het raadsvoorstel is beschreven. De enige echte afwijking van de stedenbouwkundige uitgangspunten betreft de hoogte van het appartementengebouw. Zowel de stedenbouwkundige uitgangspunten uit 2007 als het schetsplan zijn als bijlagen aan de overeenkomst toegevoegd en maken daar dus ook deel van uit.

4."Hoewel het plan veel bebouwing kent, volgt het in de basis de genoemde stedebouwkundige uitgangspunten", staat in het raadsvoorstel bij 1.3.
Wordt hiermee feitelijk hetzelfde bedoeld als het in de vorige vraag verwoorde *"Het stedebouwkundige plan is "in overwegende mate" i.o.m. de uitgangspunten uit 2007*?"

Antwoord: ja.

5. Hoe verhoudt zich het gegeven dat de initiatiefnemer leidend is in het participatietraject,maar dat de gemeente anderzijds nadrukkelijk de regie houdt. Wie of wat geeft hier bij mogelijk "conflict van belangen" de doorslag?

Antwoord: Bij de participatie gaan we uit van het principe dat eerder genomen (raads)besluiten geen onderwerp van discussie/participatie kunnen worden.
De initiatiefnemer heeft de verantwoordelijkheid om zijn/haar keuzes toe te lichten, reacties op te halen en daar waar mogelijk iets mee te doen. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor het proces en voor de uitgangspunten. Als discussies over de inhoud effect hebben of gaan krijgen op processtappen, dan ligt de beslissing bij de

gemeente.

6. Een integrale aanpak van de Leidse weg Noord is door het College vorig jaar losgelaten,omdat de middelen daartoe zouden ontbreken. Is een integrale aanpak van de wegdelen Midden en Noord in de toekomst wel mogelijk?Is dit voor het College inmiddels een optie?

Antwoord: Wij zijn voorstander van een integrale aanpak. Integraal was oorspronkelijk ingestoken van deel zuid, midden en noord in samenhang. Wij hebben gekozen voor een ander soort integraliteit, namelijk de samenhang tussen de Intratuinlocatie en Leidseweg Noord deel noord.

7.Waarom maakt een dergelijk besluit- toch ook een investering- als deze Anterieure Overeenkomst geen deel uit van een integrale afweging van middelen, zoals gebruikelijk bij de Kadernota en wordt voor deze begrotingswijziging gekozen?

Antwoord: bij deze vraag ligt het dilemma voor van de integrale afweging bij de kadernota versus de nadrukkelijke wens vanuit de raad om tempo te maken met woningbouwprojecten. Als het moment waarop de besluitvorming zich aandient niet logisch past in de begrotingscyclus, gaan we dan ophouden tot de volgende kadernota of pakken we door. Wij hebben hier nadrukkelijk gekozen voor voortgang op de woningbouwprojecten. Overigens is het effect op de integrale afweging bij de kadernota hier beperkt. Dit besluit heeft betrekking op het herbestemmen van een bestaande reserve en het begroten van de baten voor ambtelijke kosten en voor de afkoop van beheer en onderhoud. De feitelijke financiering ten gevolge van een eventuele investering krijgt natuurlijk een plek in de kadernota/begroting van het jaar waarin de uitvoering (het maken van kosten) is voorzien.

8.VRI's zijn financieel zeer kostbare installaties. Waarom is bijv. dan een rotonde toch geen reële optie bij de nieuwe ontsluitingsweg van de Trompweg en doorgaande route van de woningbouwlokatie? Ook het Segaar-terrein zou in de toekomst hierbij eventueel kunnen worden meegenomen.

Antwoord: We moeten hier rekening houden met het gegeven dat de weg richting de Hoflandbrug omhoog loopt. Het bestaande hoogteverschil in combinatie met de ruimte die nodig is voor een rotonde maakt dat dit geen reële optie is. Dit zou een rotonde ook heel kostbaar maken.

* Aangeven wat van toepassing is.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

228

Toelichting (indien nodig):