

AMENDEMENT op Raadsvoorstel "Juridische juistheid brief college van 12 mei over wel/geen verklaring van geen bedenkingen Havenkade 71"

De Gemeenteraad van Wassenaar,

In vergadering bijeen op 14 juli 2020;

gehoord de beraadslagingen;

Overwegende dat het bestemmingsplan Hofcamp 2013 geen beleidskader en geen beleidsvoornemen of intentie bevat om een appartementengebouw met een omvang zoals door de initiatiefnemers wordt voorgesteld mogelijk te maken;

Wijzig het ontwerpbesluit behorende bij het bovengenoemde raadsvoorstel als volgt:

Beslispunt 2 aanpassen: de woorden "niet nodig" te wijzigen in "vereist".

Hart voor Wassenaar: Henri Hendrickx

Toelichting

Bij agendapunt 10 staat in lbabs als bijlage een brief van 23 juni waarin nader wordt ingegaan op de juridische argumenten c.q. standpunten van Hart voor Wassenaar en van het college. En hoewel het standpunt van Hart voor Wassenaar niet helemaal goed werd samengevat, beperken we ons hier tot het kernpunt van de brief (citaat):

"Het argument van het college is ook niet dat het ingediende plan voor 100% past binnen een eerder door de gemeenteraad vastgesteld ruimtelijk beleidskader (het bestemmingsplan), maar dat "deze bouwaanvraag in lijn is met eerdere beleidsvoornemens". Met die voornemens wordt bedoeld op de in het bestemmingsplan 'Hofcamp 2013' neergelegde intentie om een woongebouw van een dergelijke omvang mogelijk te maken op deze locatie; niet op de specifieke regels die daarvoor zijn opgesteld. Want daar wordt niet en detail aan voldaan."

Ten eerste is het onderscheid tussen een beleidskader en een beleidsvoornemen erg gekunsteld. Het is onlogisch kaders vast te leggen in een bestemmingsplan en tegelijkertijd daarin een voornemen te formuleren dat die kaders niet gelden. Waarom zou men dan in dit bestemmingsplan allerlei randvoorwaarden vastgelegd hebben specifiek voor het perceel Havenkade 71, zoals een maximaal bouwvlak en een maximale bouwhoogte?

Ten tweede zegt de brief niet waar precies een dergelijke intentie staat in het bestemmingsplan Hofcamp 2013. Sterker nog, nergens staat zo'n intentie, niet voor Havenkade 71 en niet voor andere percelen. Artikel 20 lid 1 van de planregels¹, zegt inderdaad dat meergezinswoningen mogelijk zijn op Havenkade 71, maar lid 2 geeft daarbij duidelijke randvoorwaarden aan voor o.a. bouwvlak en

¹ De voor 'Wonen – Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. meergezinswoningen;
- b. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- c. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- d. bij de bestemming behorende (gemeenschappelijke) tuinen en erven.

bouwhoogte.² Een beleidsvoornemen “om een woongebouw van een dergelijke omvang mogelijk te maken op deze locatie” staat nergens in het bestemmingsplan en ook niet in de toelichting op het bestemmingsplan.

Integendeel, een bestemmingsplan is per definitie een bestaand beleidsvoornemen. En dat voornemen was en is een appartementengebouw met hoogten van 7, 10 en 13 meter. Niet van 14,20 meter!

Categorie IV kan dus niet van toepassing zijn. Om deze overschrijdingen juridisch mogelijk te maken moet het bestemmingsplan aangepast worden en is een verklaring van geen bedenkingen juist wel nodig. Het bij de brief behorende afhandelingsvoorstel moet dus luiden: “Een verklaring van geen bedenkingen is vereist.”

Hart voor Wassenaar vindt het project op zich helemaal niet slecht. Als de commissie WCE een positief advies geeft, moet het voor het college niet moeilijk zijn om het daarna snel door de raad te loodsen zodat dit project geen extra vertraging oploopt.

² Burgemeester en wethouders werken de in lid 20.1 beschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nieuw te bouwen meergezinswoningen en ondergrondse parkeervoorzieningen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak op de verbeelding.
- b. garageboxen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘garagebox’.
- c. voor de meergezinswoningen mogen de bouwhoogten niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- d. de parkeernorm voor meergezinswoningen wordt bepaald op basis van de nota gemeentelijk parkeerbeleid die van kracht is op het moment van indiening van de aanvraag. Indien ten tijde van de indiening van de aanvraag geen parkeernota vigeert, zijn de parkeernormen, zoals vastgelegd in bijlage 2 bij deze regels van toepassing.
- e. een beeldkwaliteitsplan moet onderdeel uitmaken van het uit te werken plan en moet ter beoordeling worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders;
- f. de meergezinshuizen zullen voor het overige moeten voldoen aan het bepaalde in artikel 18 (Wonen-3).
- g. voor de uitwerking is een herinrichting van de openbare ruimte noodzakelijk. Omdat deze herinrichting direct in verband staat met deze bouwmogelijkheid is een exploitatieovereenkomst een noodzakelijke voorwaarde voor de uitwerking.