

Schriftelijke vragen

ex Artikel 36 Reglement van Orde gemeenteraad Wassenaar

Datum 26 oktober 2021 **Datum verzending**
Uw kenmerk - **Bijlage: geen**
Ons zaaknummer Z/21/058880/270036
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen

Geachte Raad,

Door raadslid B. Paulides van de DLW-fractie zijn op 4 oktober 2021 vragen gesteld met betrekking tot ontwerpbestemmingsplan Oostdorperweg 198 & 203, alsmede meer algemene zaken rond de bestemmingsplannen.

Voor de beantwoording van de vragen geven wij u graag het feitelijk verloop van de zaken weer die hebben geleid tot de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

19 november t/m 30 december 2014	Het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 heeft voor een ieder ter inzage gelegen en is gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze. Er is geen zienswijze ontvangen met betrekking tot de percelen Oostdorperweg 198 en Oostdorperweg 203.
7 april 2015	Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is geen beroep ingesteld met betrekking tot deze adressen.
6 april 2016	Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 is onherroepelijk geworden.
17 juli 2020	Ontvangst aanvraag planschadevergoeding Oostdorperweg 198.
24 februari 2021	Beschikking op aanvraag planschadevergoeding Oostdorperweg 198, waarin besloten wordt tot compensatie in natura door middel van herstel van het bestemmingsplan.
23 maart 2021	Ontvangst aanvraag planschadevergoeding Oostdorperweg 203.
18 mei 2021	Beschikking op aanvraag planschadevergoeding Oostdorperweg 203, waarin besloten wordt tot compensatie in natura door middel van herstel van het bestemmingsplan.
21 september 2021	Besluit van het college om het ontwerpbestemmingsplan Oostdorperweg 198 en 203 ter inzage te leggen en de raad te informeren door middel van een raadsinformatiebrief.
29 september 2021	Bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad.
30 september 2021 tot en met woensdag 10 november 2021	Het ontwerpbestemmingsplan ligt voor eenieder ter inzage.

Tabel 1: feitelijk verloop van het proces.

De beantwoording van de vragen van de DLW-fractie treft u hieronder aan.

01-Wanneer is het bestemmingsplan landelijk gebied met betrekking tot de Oostdorperweg 198 en 203 vastgesteld?

Antwoord: Het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" is vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2015.

02-Wanneer zijn de eerste bewaren ingediend?

Antwoord: Aan het bestemmingsplan Oostdorperweg 198 en 203 liggen geen bezwaren ten grondslag.

03-Wat is er met dat bezwaar gedaan?

Antwoord: zie vraag 2.

04-Waaruit bestonden de planschadeclaims?

Antwoord: De voor de objecten nadelige ruimtelijke effecten bestonden uit:

- het weg bestemmen van de gebruiksmogelijkheid als burgerwoning;
- het weg bestemmen van de uitbreiding van een van de objecten.

05-Wanneer zijn deze ingediend?

06-Welke bedragen aan planschade zijn vastgesteld en door wie?

Antwoord 5-6 : De planschadebeschikkingen geven inzicht in ons besluit aangaande de twee planschadeverzoeken. Kopieën van de desbetreffende beschikkingen zullen in overleg met de griffie bij de griffie ter inzage worden gelegd.

07-Waarom is de raad niet geïnformeerd over deze planschade claims?

Antwoord: Dit is niet opgenomen in het proces voor de afhandeling van planschadeverzoeken.

08-Waarom is de raad niet geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan?

Antwoord: Zoals in tabel 1 aangegeven hebben wij op 21 september 2021 besloten om uw raad te informeren over het ontwerpbestemmingsplan.

09-Waarom heeft het college het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd en niet de raad?

Antwoord: Op 21 september 2021 hebben wij besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen conform de daarvoor geldende procesbeschrijving zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2013.

10-Waar staat dat afkopen van een planschadeverzoek plaats kan vinden met een bestemmingswijziging dor het college?

Antwoord: Ingevolge artikel 6.1, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kennen wij degene die in de vorm van vermindering van waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een bepaling van een bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Onze planschadeadviseur (de SAOZ) adviseert dat het mogelijk is om dit planologisch nadeel anderszins te verzekeren door - kort gezegd - de oude planologische mogelijkheden door middel van een bestemmingsplanherziening te herstellen. Dan is de schade 'anderszins verzekerd'. Dit wordt ook wel 'compensatie in natura' genoemd.

De voorwaarden hebben te maken met de redelijke termijn -voor de aanvrager- waarbinnen de planschade 'anderszins verzekerd' is en dat de planschade alsnog wordt uitgekeerd als het bestemmingsplan buiten de schuld van de aanvrager niet onherroepelijk geworden is.

11-Is het toevallig dat de bestemming nu gewijzigd wordt nu het pand op 198 verkocht is aan de schoonzoon van een invloedrijke Wassenaar? Zo nee waarom niet en waarom wordt er nu een wijziging doorgevoerd buiten de raad om?

Antwoord: Wij verwijzen graag naar tabel 1 waarin het proces beschreven is.

12-Waarom is de bestemming niet gewijzigd bij de vorige eigenaar?

Antwoord: Wij verwijzen graag naar tabel 1 waarin het proces beschreven is.

13-Is de bestemmingsplan wijziging bij 203 (oude pand van ...) een vergelijkbaar probleem namelijk het faciliteren van een eigenaar bij iets waar geen recht op bestaat?

Antwoord: Aan de wijziging voor 203 ligt eveneens een planschadebesluit ten grondslag.

14-Hoeveel euro meer had het pand bij verkoop voor de vorige eigenaar van nr 198 kunnen opbrengen nu een burgerwoning meer waard is dan een dienstwoning?

Antwoord: De planschadebeschikkingen geven inzicht in ons besluit aangaande de twee planschadeverzoeken. Kopieën van de desbetreffende beschikkingen zullen in overleg met de griffie bij de griffie ter inzage worden gelegd.

15-Wat voor garantie hebben de aangrenzende agrarische bedrijven dat zij niet direct of indirect nadeel kunnen ondervinden zoals een van de voorwaarden in het bestemmingsplan stelt?

Antwoord: Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het gebruik is wegbestemd en daardoor onder het overgangsrecht komen te vallen. Het is ons niet bekend dat er in de tussenliggende periode handhavingsverzoeken tegen deze strijdige situaties zijn ingediend. Dit bestemmingsplan leidt bovendien niet tot een uitbreiding van de woonfuncties.

16-Kan het college garanderen dat hun bedrijven niet bij de eerste klacht gesloten worden? Zo nee waarom niet en waarom dan deze bestemmingswijziging?

17-Is het college wel bekend met gebruiksbepaling 4.1 en 4.2 uit het bestemmingsplan?

18-Zo ja waarom bestaan dan de situaties zoals onder 4.2 d, e en f genoemd op meerdere locaties langs de Oostdorperweg?

Antwoord vragen 16-18: De gronden rondom de beide objecten zijn bestemd voor "Agrarisch", "Agrarisch-Paardenfokkerij", "Wonen", "Detailhandel" en minder relevant "Verkeer-2" en "Groen". Gronden met de bestemming "Agrarisch-Bedrijfscentrum" (artikel 4) zijn niet in de directe nabijheid van de objecten gelegen. De artikelen voor de hierboven bedoelde bestemmingen bevatten geen gebruiksbepalingen zoals artikel 4. Aangezien het hier niet een nieuwe ontwikkeling betreft is de kans op hinder naar verwachting overigens zeer gering.

19-Er zijn meer situaties waar de wethouder geen grip krijgt op bepaalde activiteiten of waar deze met het bestemmingsplan strijdige ontwikkelingen juist gefaciliteerd worden, zoals die van enkele projectontwikkelaars in het dorp. Daar komen nu weer deze situaties bij. Zijn alle genoemde situaties niet een aanleiding voor een integriteitsonderzoek naar het handelen van de wethouder RO?

Antwoord: Wij zien geen enkele aanleiding voor een dergelijk onderzoek. Zoals aangegeven bij de beantwoording van vraag 9 en de inleiding zijn de procedures gevolgd zoals vastgelegd door de gemeenteraad.

20-Zo nee waarom niet? Zo ja wanneer wordt dat onderzoek in gang gezet en wie voert dat onderzoek uit? Wordt de raad in dat geval meegenomen in de opstelling van de onderzoeksvragen en de keuze van de onderzoekers?

Antwoord: Wij zien geen enkele aanleiding voor een dergelijk onderzoek. Zoals aangegeven bij de beantwoording van vraag 9 en de inleiding zijn de procedures gevolgd zoals vastgelegd door de gemeenteraad.

Aanvullende vragen DLW d.d. 7 oktober 2021.

Ik wil er nog wat bij aanvullen omdat ik nog steeds van mening ben dat dit via de raad had moeten gaan mogelijk alleen al vanwege de hoogte van de planschade (zie Gemeentewet in welke gevallen de raad moet worden geïnformeerd bij eventuele financiële nadelen) en omdat de raad moet besluiten dat iets ter visie gelegd wordt maar belangrijk is of degenen die nu gecompenseerd worden wel belang hebben bij een bestemmingsplanwijziging . vandaar de aanvullende vragen

Aanvullende vraag 1: Wie hadden er planschade verzoeken ingediend?

Antwoord: Deze informatie maken wij bij deze beantwoording niet openbaar. Het belang van openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang dat de aanvrager/eigenaar heeft bij de eerbiediging van zijn persoonlijke levenssfeer. In overleg met de griffie worden de beschikkingen bij de griffie ter inzage gelegd voor raadsleden.

Wie waren toen de eigenaren?

Antwoord: Deze informatie maken wij bij deze beantwoording niet openbaar. Het belang van openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang dat de aanvrager/eigenaar heeft bij de eerbiediging van zijn persoonlijke levenssfeer. In overleg met de griffie worden de beschikkingen bij de griffie ter inzage gelegd voor raadsleden.

Wie zijn de eigenaren nu en ten behoeve van wie heeft de wijziging plaatsgevonden?

Antwoord: De aanvragen zijn ingediend door de eigenaren van de objecten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

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