

ONS KENMERK 2021 /

INLICHTINGEN BIJ Theo Bentvelsen

TELEFOON 088 909 7526

DATUM 29 september 2021

BIJLAGEN 2

ONDERWERP Beantwoording vragen GBH 4 september 2021

Aantekenen

Gemeenteraadsfractie GBH
t.a.v. de heer P. Rood
De Waard 15
1851 RA Heiloo

Geachte heer Rood,

Op 4 september 2021 hebben wij namens de fractie van Gemeentebelangen Heiloo een brief ontvangen met inhoudelijke vragen betreffende het voorbereidingsbesluit Zandzoom. In de brief geeft u aan dat het vragen zijn ex artikel 53 Reglement van Orde aan het college van B&W.

In het onderstaande treft u de antwoorden op uw vragen aan.

Beantwoording vragen:

1. Waarom wijkt het plangebied uit het Voorbereidingsbesluit 2021 af van het plangebied uit het Voorbereidingsbesluit 2018 (zie bijlage 1 en 2)?

Antwoord:

Het voorbereidingsbesluit dat nu is genomen is gebaseerd op het bestemmingsplan Zandzoom 2019, zoals dat in 2020 door de gemeenteraad is vastgesteld. Alleen voor het vernietigde plan is nu een voorbereidingsbesluit genomen.

2. Ten aanzien van welke percelen (kadastrale nummers) in het plangebied wijkt het Voorbereidingsbesluit 2021 af van het Voorbereidingsbesluit 2018?

Antwoord:

Zie de bijlage voor de volledige percelenlijst. In deze lijst wordt aangegeven welke percelen overeenkomen en welke afwijken van het voorbereidingsbesluit 2018. Daarnaast is een kaart toegevoegd om een beeld te geven.

3. Kunt u per perceelnummer aangeven waarom sprake is van een afwijking tussen beide Voorbereidingsbesluiten, 2018 en 2021, en op basis van welk besluit?

Antwoord:

Zoals in het antwoord op vraag 1 aangegeven betreft het voorbereidingsbesluit alleen de percelen in het bestemmingsplangebied Zandzoom 2019.

4. Kunt u expliciet aangeven wat de gevolgen zijn van dit Voorbereidingsbesluit 2021 voor de zogeheten “Zesde Kamer” die buiten het Bestemmingsplan Zandzoom 2019 is gehouden?

Antwoord:

Voor de 6^e Kamer betekent dit dat er in feite niets verandert. Deze percelen hebben met het plan in 2019 geen nieuwe bestemming gekregen en hebben daarmee nog steeds de bestemming uit 2005. Dat verandert niet met dit voorbereidingsbesluit.

5. Kunnen de ontwikkelingen in de Zesde Kamer ook onder dit Voorbereidingsbesluit 2021 worden gebracht en zo nee, waarom niet? Het wijkt immers ook af van met betrekking tot vorige plan(gebieden).

Antwoord:

Nee, het voorbereidingsbesluit is door de gemeenteraad inmiddels vastgesteld.

In het voorgestelde besluit worden onder punt 4 uitzonderingen genoemd:

Het verbod als genoemd onder punt 3 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde en werkzaamheden, die betrekking hebben op:

- normaal onderhoud en normaal beheer ten dienste van het ten tijde van de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit feitelijk en legaal aanwezige gebruik;*
- werken en werkzaamheden die ten tijde van de inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit reeds in uitvoering waren en die tevens legaal plaatsvinden;*
- uitvoering krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning*

6. Welke werken en werkzaamheden zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit Voorbereidingsbesluit reeds in uitvoering en tevens legaal? Er vinden namelijk ook al illegaal werkzaamheden in Zandzoom plaats.

Antwoord:

Het gaat om de volgende legale werken en werkzaamheden:

- a. Lijnbaan 1: bouwen van een woning*
- b. Kennemerstraatweg 666a: bouwen van een woning*
- c. Hoogelaan achter Bardesiuslaan 9: aanleggen van een uitweg*
- d. Oosterzijweg 77: bouwen van een woning*

7. Welke Omgevingsvergunningen zijn reeds verleend?

Antwoord:

De volgende omgevingsvergunningen zijn verleend:

- a. Lijnbaan 1: bouwen van een woning*
- b. Kennemerstraatweg 666a: bouwen van een woning*
- c. Hoogelaan achter Bardesiuslaan 9: aanleggen van een uitweg*
- d. Oosterzijweg 77: bouwen van een woning*
- e. Hoogelaan 1: bouwen van een woning*

8. Welke van deze Omgevingsvergunningen zijn reeds onherroepelijk?

Antwoord:

Zie antwoord vraag 7.

9. Indien bijvoorbeeld het GP Groot initiatief voor 45 woningen nog geen onherroepelijke Omgevingsvergunning heeft, in 2018 nog wel en in 2021 niet meer in het plangebied van het Voorbereidingsbesluit valt, wat betekent dit voor de mogelijkheid van de raad om meer sociale/betaalbare woningen in Zandzoom te (doen) realiseren? Wat is de status van de plannen voor de percelen Liefing?

Antwoord:

GP Groot kent een apart bestemmingsplanproces, staat los van de vernietiging van het bestemmingsplan Zandzoom 2019 en daarmee van het nu vastgestelde voorbereidingsbesluit. De plannen voor de percelen Liefing maakten deel uit van het bestemmingsplan Zandzoom 2019. Dit plan is vernietigd.

10. Wat zijn de financiële consequenties van de afwijkingen in termen van percelen tussen beide Voorbereidingsbesluiten 2021 en 2018 (leges inkomsten, claims, etc ; daar waar het verlopen Bestemmingsplan 2005 weer terug in werking treedt, vervalt de mogelijkheid voor leges inkomsten).

Antwoord:

Voor alle percelen die buiten dit voorbereidingsbesluit vallen verandert de situatie niet. Daar blijft de bestemming uit 2005 gehandhaafd, dat was overigens ook zo geweest als het bestemmingsplan 2019 wel onherroepelijk was geworden.

11. Nu het Bestemmingsplan Zandzoom 2019 is vernietigd, treedt er uitstel dan wel afstel van woningbouw op en dat heeft direct gevolgen voor het afgeven van vergunningen en heffingen. Graag ontvangen wij een voor dit effect aangepaste 2^e FIRAP en Begroting 2022 met geactualiseerde cijfers voor leges, riool- en afvalstoffenheffing etc. voor de jaren 2021, 2022, 2023, 2024 en 2025.

Antwoord:

Conform de planning wordt de begroting 2022 samen met de MPG in de raad van november behandeld. De 2^e Firap is geagendeerd voor de raad van december. In deze P&C stukken wordt

rekening gehouden met de verschillende financiële gevolgen voor o.a. de leges omgevingsvergunningen en de financiële planning van Zandzoom faciliterend. In de riool- en afvalberekening is geen rekening gehouden met de extra woningen in Zandzoom en heeft het uitstel dus ook geen impact.

12. Wat betekent het vernietigen van het Bestemmingsplan Zandzoom 2019 voor de GREX Zandzoom of is er überhaupt geen sprake op dit moment van gronden in exploitatie? Graag ontvangen wij een actualisatie van de GREX Zandzoom.

Antwoord:

Er is geen GREX Zandzoom. De gemeentelijke gronden zijn nagenoeg allemaal verkocht aan ontwikkelende partijen die deze gronden tot ontwikkeling willen brengen. Er is sprake van een faciliterende ontwikkeling waarbij de gemeente alleen kosten verhaalt. Alleen voor de percelen in de Oostflank geldt een koppeling aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

13. In diverse anterieure overeenkomsten (AOK's) en andere overeenkomsten is het niet onherroepelijk vaststellen /vernietigen van het Bestemmingsplan Zandzoom als ontbindende voorwaarde opgenomen. Graag ontvangen wij een overzicht van alle overeenkomsten die de gemeente Heiloo is aangegaan en waarin deze ontbindende voorwaarde is opgenomen met daarbij aangegeven het totale (financiële) risico dat de gemeente Heiloo loopt als die overeenkomsten ontbonden worden.

Antwoord:

De lijst met afgesloten AOK's voor Zandzoom kunt u op de gebruikelijke wijze via de griffie inzien. De anterieure overeenkomsten zijn niet ontbonden met het niet onherroepelijk worden van dit plan. Partijen gaan eerst in overleg. Er zijn geen signalen dat partijen de AOK's willen ontbinden.

14. Is de gemeente Heiloo in Zandzoom zelf ook grondtransacties aangegaan? En zo ja, welke transacties zijn dit en wat zijn de financiële risico's indien deze grondtransacties worden teruggedraaid?

Antwoord:

De gemeente heeft eigen gronden verkocht. Deze transacties worden niet teruggedraaid.

15. Kan de gemeente Heiloo claims, schadeloosstelling, etc. van derden verwachten, nu het Bestemmingsplan Zandzoom 2019 is vernietigd? En zo ja, van welke partijen en om welke bedragen gaat dit (in elk geval een indicatie, want e.e.a. zal mogelijk tot juridische procedures leiden).

Antwoord:

Nee, daar is tot nu geen sprake van.

16. Wat zijn de totale kosten die de gemeente Heiloo kan toerekenen aan het Bestemmingsplan Zandzoom 2019? Welke kosten hiervan houden verband met juridische procedures?

Antwoord:

In het MPG 2021 dat in de raad van november wordt behandeld wordt hier nader op ingegaan.

17. Indien besloten wordt tot een nieuw Bestemmingsplan Zandzoom, wat zijn hiervan de begrote totale kosten?

Antwoord:

In het MPG 2021 dat in de raad van november wordt behandeld wordt hier nader op ingegaan.

18. Welke gevolgen (in dekking van de kosten, tijdsplanning, etc) heeft het vernietigen van het Bestemmingsplan Zandzoom 2019 voor andere projecten als de Aansluiting A9 en de Reconstructie Vennewatersweg?

Antwoord:

De beoogde raadsbehandeling van het ontwerp bestemmingsplan Aansluiting A9 op 11 oktober is uitgesteld. Wij onderzoeken momenteel in hoeverre de uitspraak van de RvS gevolgen heeft voor het planproces rond de aansluiting A9. Uw raad is hierover geïnformeerd met een memo.

19. Bent u het met ons eens, dat er conform de uitspraak van de Raad van State, eerst een ordentelijk Verkeersplan Heiloo dient te worden opgesteld, alvorens besloten kan worden over verdere uitbreiding van Heiloo? Zo nee, kunt u uitgebreid toelichten waarom niet?

Antwoord:

De vragen en opmerkingen die de Raad van State heeft gemaakt ten aanzien van verkeer zullen moeten worden beantwoord.

20. Bent u het met ons eens, dat er conform de uitspraak van de Raad van State, eerst een ordentelijke, gedegen analyse dient te worden opgesteld van een verkeersscenario zonder Aansluiting A9, alvorens besloten kan worden over verdere uitbreiding van Heiloo?

Antwoord:

Met verwijzing naar het antwoord op vraag 19 wordt daarbij o.a. gekeken naar een verkeersscenario zonder aansluiting A9.

21. Bent u het met ons eens dat het ontlasten van de Kennemerstraatweg in Limmen en Heiloo, mede op grond van het gelijkheidsbeginsel, algemene beginselen van behoorlijk bestuur, niet mag leiden tot een nog grotere belasting van de oost-west verbindingen binnen Heiloo die feitelijk al overbelast zijn?

Antwoord:

Het nadere verkeersonderzoek zal moeten worden afgewacht.

22. Met oog op de eerdere verkeersanalyses van de Provincie NH, waaruit blijkt dat de Aansluiting A9 op zich al leidt tot een toename van verkeer door Heiloo, en de onwenselijkheid dat we omwille van een Aansluiting welhaast gedwongen worden om een westelijke ringweg om Heiloo aan te leggen en nog meer kosten te maken en groen op te offeren, is een heroverweging van de Aansluiting A9 op dit moment dringend noodzakelijk. Bent u hiertoe bereid? En zo nee, kunt u toelichten waarom niet?

Antwoord:

Een heroverweging van de Aansluiting A9 is niet aan de orde. Wij verwijzen hiervoor naar het antwoord op vraag 18.

23. Graag ontvangen wij een overzicht van de financiële consequenties voor Heiloo (inkomsten/uitgaven/kapitaallasten/dekking/etc) indien in 2021 besloten wordt het project Aansluiting A9 stop te zetten.

Antwoord:

Wij verwijzen hiervoor naar het antwoord op vraag 18.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Theo Bentvelsen van team Plannen en Projecten. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 088 909 752. Of stuur een e-mail naar theobentvelsen@debuch.nl of info@heiloo.nl.

Wilt u bij een schriftelijke reactie op deze brief de datum en ons kenmerk vermelden. Deze gegevens vindt u links bovenaan deze brief.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



Mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris



Mevrouw M. ten Bruggencate
burgemeester