

Gemeentebelangen Heiloo

Ons kenmerk:  
Zaaknummer:  
Uw brief van: 13 mei 2022  
Uw kenmerk:  
Verzenddatum: 13 juni 2022  
Bijlage(n): geen

**Onderwerp: Vragen inzake Westerweg 370 A en B (conform artikel 51 van het Reglement van Orde van de Gemeenteraad van Heiloo)**

Geachte fractie Gemeentebelangen Heiloo,

Op 13 mei jl. heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van het Bestemmingsplan Westerweg 370A, de daarvoor ingediende zienswijzen en gesprekken met betrokkenen. U heeft in uw brief verzocht de vragen binnen 10 dagen te beantwoorden, waarbij u meldde de vragen ook in te dienen met beroep op artikel 51 van het Reglement van Orde van de Gemeenteraad Heiloo (RvO). Het college heeft besloten de vragen in het kader van artikel 51 van het RvO te behandelen.

Hierbij ontvangt u de schriftelijke reactie van het college op deze vragen. In de brief worden uw vragen herhaald, waarop het antwoord *cursief* is weergegeven.

Vragen Westerweg 370A

1. Klopt het dat er twee Anterieure Overeenkomsten (AOK's) zijn afgesloten tussen de gemeente Heiloo en W. de Haas en N. Gelissen en/of hun zaakwaarnemer Ensing Beheer BV? Zo ja, wanneer zijn deze afgesloten? Graag ontvangen wij een kopie van beide AOK's.  
NB Volgens onze informatie is er een AOK gesloten in 2015 en een in 2021.

*Antwoord:*

*Ja klopt. Er is in 2015 een anterieure overeenkomst gesloten, getekend door de toenmalige eigenaren van het perceel Westerweg 370A op 11 september 2015 en er is een anterieure overeenkomst gesloten in 2021, getekend door de nieuwe eigenaar op 23 maart 2021. Bij vernietiging van het bestemmingsplan Westerweg 370A in 2017 en ondertekening van de overeenkomst in 2021 is de overeenkomst van 2015 komen te vervallen. Beide anterieure overeenkomsten zijn op uw verzoek via de griffie ter inzage gelegd.*

2. Op welke punten verschillen deze twee AOK's? Graag ontvangen wij een overzicht.

*Antwoord:*

*De verschillen zijn: de grondeigenaar, een herberekening van de plankosten en de opsomming van beleidsdocumenten.*

3. Klopt het dat er ook ooit een AOK is afgesloten met de eigenaar van Westerweg 370B? Zo ja, dan ontvangen wij ook daarvan graag een kopie.

*Antwoord:*

*Nee, dat klopt niet.*

Op 7 maart 2016 heeft de gemeenteraad van Heiloo besloten het bestemmingsplan Westerweg 370A niet vast te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State door de initiatiefnemers van het plan, De Haas/Gelissen en hun zaakwaarnemer Ensing Beheer BV.

De gemeente Heiloo is door de Raad van State in het gelijk gesteld.

4. Op welke gronden heeft de Raad van State in 2017 de gemeente Heiloo in het gelijk gesteld?

*Antwoord:*

*De gemeenteraad heeft zich in het verweerschrift destijds op het standpunt gesteld dat hij dit postzegelplan niet wilde vaststellen omdat binnen afzienbare tijd een nieuw bestemmingsplan zou worden vastgesteld voor het hele gebied Zandzoom waarin het perceel ligt.*

5. In hoeverre is de tweede AOK in lijn met de uitspraak van de Raad van State. Ergo, is aan de uitspraak gevolg gegeven? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke punten?

*Antwoord:*

*Nee, er is geen gevolg gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. In de AOK, getekend 23 maart 2021 wordt o.a. verwezen naar de Kadernota Zandzoom. In de Kadernota Zandzoom, die op 8 mei 2017 door de raad is vastgesteld, staat expliciet aangegeven welke percelen geen onderdeel (gaan) uitmaken van het bestemmingsplan Zandzoom. Deze percelen bevinden zich in de zogeheten zesde kamer en hebben op grond van het bestemmingsplan Zandzoom 2005 een directe bestemming, directe bestemming met wijzigingsbevoegdheid of een bestemming met een uitwerkingsplicht. Op grond van de Kadernota Zandzoom is te herleiden dat het perceel Westerweg 370A geen onderdeel uitmaakt of uit zou gaan maken van het bestemmingsplan Zandzoom 2019.*

6. In de eerste AOK is een bijdrage per woning overeengekomen. Welke bijdrage is in de tweede AOK overeengekomen?

*Antwoord:*

*In de tweede AOK is een ander bedrag per woning opgenomen, hiervoor verwijzen wij naar beide AOK's, die voor u ter inzage zijn gelegd.*

7. Wat is de bijdrage van Westerweg 370B -volgens een naar onze informatie ook afgesloten (concept)AOK met de eigenaar daarvan- en wat is de bijdrage van alle andere woningen in Zandzoom?

NB. Volgens onze informatie zou voor Westerweg 370B een bijdrage van € 45.000,- gevraagd zijn.

*Antwoord:*

*Ten aanzien van de planvorming Westerweg 370B is geen AOK opgesteld. Deze procedure is niet verder gekomen dan het bespreken van een concept intentieovereenkomst (IOK) waarin is uitgesproken met elkaar de haalbaarheid voor een planinitiatief voor 5 woningen Westerweg 370B te onderzoeken.*

8. Waarom wijkt de bijdrage van Westerweg 370A af van die van Westerweg 370B en de andere woningen in Zandzoom? Graag een uitgebreide toelichting.

*Antwoord:*

*Voor het ontwikkelgebied (exploitatiegebied) bestemmingsplan Zandzoom 2019 gelden andere uitgangspunten voor de berekening van de exploitatiebijdrage (o.a. de verrekening van bovenwijkse kosten die voortvloeien uit de door de raad vastgestelde Nota bovenwijkse voorzieningen) dan voor ontwikkelingen die buiten dat exploitatiegebied vallen.*

Westerweg 370 valt binnen de zogeheten Zesde Kamer van Zandzoom. Deze Zesde Kamer valt niet onder het plan Zandzoom 2019 en ook niet onder het Voorbereidingsbesluit Zandzoom 2021. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Zandzoom 2005'. Volgens dit aldus vigerende bestemmingsplan Zandzoom 2005 hebben de percelen 370 A en B de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' voor bedrijven in de categorie 1 en 2 met de nadere aanduiding opslag.

9. Waarom heeft het college Westerweg 370 A en B eerst buiten het plan Zandzoom 2019 en nu ook buiten het Voorbereidingsbesluit 2021 gehouden? Graag voor beide een toelichting.

NB In haar uitspraak uit 2017 stelt de Raad van State dat de gemeente het HELE gebied in samenhang zou willen ontwikkelen.

*Antwoord:*

*In de Kadernota Zandzoom, door de gemeenteraad vastgesteld op 8 mei 2017, is het ontwikkelgebied van Zandzoom bepaald. Het in de Kadernota Zandzoom vastgelegde ontwikkelgebied is de basis geweest voor het bestemmingsplan Zandzoom 2019. De percelen Westerweg 370A en Westerweg 370B vallen daarbuiten en zijn onderdeel van de Zesde Kamer. De gemeenteraad heeft op 6 september 2021 een voorbereidingsbesluit*

*vastgesteld voor het plangebied van het nieuw in procedure te brengen en te realiseren bestemmingsplan Zandzoom, zoals dat was aangegeven op de bij dat raadsbesluit behorende tekening/verbeelding, zijnde het plangebied bestemmingsplan Zandzoom 2019. Ook daar is de Zesde Kamer door de gemeenteraad buiten beschouwing gelaten.*

10. Waarom wordt voor perceel 370A wél en voor perceel 370B niet de bestemming aangepast?

NB De eigenaar van perceel 370B heeft aangegeven ook mee te willen gaan in de bestemmingsplanwijziging en de bestemming van Westerweg 370 B ook te willen wijzigen naar woonbestemming.

*Antwoord:*

*De initiatiefnemer van het perceel Westerweg 370A heeft de eigenaar van perceel Westerweg 370B de mogelijkheid gegeven samen op te trekken in een woningbouwontwikkeling. De eigenaar Westerweg 370B heeft aangegeven geen gebruik te willen maken van het aanbod omdat hij niet zelf woningen wenst te ontwikkelen.*

In de commissievergadering van 10 maart 2021 spreekt de heer Twisk in namens de nieuwe eigenaar, Ensing Beheer BV. De heer Twisk stelt dat deze nieuwe eigenaar, na de uitspraak van de Raad van State, in 2019 het perceel een bedrijfsbestemming wilde geven. Dit werd door de gemeente Heiloo als niet wenselijk beschouwd.

11. Klopt het dat deze heer Twisk voormalig medewerker is van de gemeente Heiloo?

Bestaan er nog zakelijke relaties tussen de heer Twisk en Heiloo cq. sinds wanneer voert de heer Twisk geen opdrachten meer uit voor de gemeente Heiloo?

*Antwoord:*

*De heer Twisk is inderdaad tot 16 jaar geleden, dat wil zeggen juli 2006, medewerker geweest van de gemeente Heiloo. Daarna heeft de heer Twisk tot mei 2010 in opdracht van de gemeente nog enkele werkzaamheden verricht. Er bestaan derhalve al 12 jaar geen zakelijk-financiële relaties meer tussen de gemeente en de heer Twisk.*

12. Hoe verhoudt de wens van de gemeente –om GEEN bedrijven te vestigen op Westerweg 370A- zich tot de wijze waarop ten aanzien van Westerweg 370B tot op heden geweigerd wordt om hier een woonbestemming aan te geven?

*Antwoord:*

*In het bestemmingsplan Zandzoom 2005 heeft het perceel Westerweg 370B een bedrijfsbestemming. Het college is graag bereid medewerking te verlenen om de bedrijfsbestemming op Perceel Westerweg 370B om te zetten in een andere bestemming en bedrijvigheid aan de Westerweg daarmee in te perken.*

In zijn zienswijze geeft de eigenaar van Westerweg 370B aan gesproken te hebben met de burgemeester en de gemeentesecretaris. Ook zijn tijdens openbare vergaderingen in

september en november 2021 door het college toezeggingen gedaan, lezen wij in de zienswijze.

13. Welke concrete afspraken/toezeggingen heeft het college gedaan aan de eigenaar van Westerweg 370B? Graag een overzicht van alle afspraken/toezeggingen met vermelding van datum.

*Antwoord:*

*Over herbestemming van het perceel zijn diverse gesprekken gevoerd met de eigenaar van perceel Westerweg 370B. Gesprekken hebben nog niet geleid tot concrete afspraken en/of overeenkomsten. Momenteel worden constructieve gesprekken gevoerd over mogelijkheden voor kinderopvang op het perceel.*

14. In zijn zienswijze stelt de eigenaar van Westerweg 370 B dat het college op 8 november 2021 desgevraagd door Gemeentebelangen Heiloo aangeeft dat Westerweg 370B “niet mee wil in de bestemmingsplanwijziging” maar ook dat er “geen afspraken zijn te maken over de kosten”. Waar baseert het college deze uitspraak concreet op? Graag een kopie van de betreffende stukken.

*Antwoord:*

*Het college baseert dit op de gesprekken die met de eigenaar van Westerweg 370B zijn gevoerd. Hieruit blijkt dat ondanks een aanbod vanuit de kant van de gemeente er geen afspraken zijn gemaakt.*

15. Stuurt het college aan op een uitrookprocedure? Door om het bedrijf heen nieuwbouw te plegen, geen rekening te houden met de voorgeschreven milieu hindercirkels, en vervolgens het bedrijf aan te spreken op grond van de Hinderwet wordt de bedrijfsuitoefening belemmerd. Wat is het college voornemens te doen om tot een oplossing te komen?

*Antwoord:*

*Nee, het college stuurt niet aan op een uitrookprocedure. In de procedure is uiteraard rekening gehouden met voorgeschreven hindercirkels. Er zijn al veel gesprekken gevoerd om tot een oplossing te komen maar dat is tot nu toe niet gelukt. Zoals eerder aangegeven worden momenteel gesprekken gevoerd over de mogelijkheden voor kinderopvang op het perceel.*

16. In de zienswijze wordt ook gesproken van sociale woningen. Klopt het dat er met de eigenaren van Westerweg A en/of B is gesproken over 32 sociale rug-aan-rugwoningen op de Westerweg 370. Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom is daar door het college geen nadere uitwerking aan gegeven, mede gezien het coalitie akkoord om op inbreilocaties sociaal te bouwen?

*Antwoord:*

*Er is bij gemeente Heiloo geen planinitiatief ingediend waarbij is gesproken over 32 rug-aan-rug woningen op de Westerweg 370A en/of Westerweg 370B. Onlangs is de gemeente geïnformeerd over gesprekken die de eigenaar van Westerweg 370B in het verleden heeft gevoerd met een externe partij over een dergelijke ontwikkeling, maar dat is toen niet bij de gemeente ingediend.*

17. Ook blijkt sprake van gesprekken op dit moment met Forte voor Westerweg 370 B voor het vestigen van een kinderopvangcentrum. Klopt het dat er met de eigenaren van Westerweg 370 A en/of B is gesproken over een kinderopvangcentrum op de Westerweg 370? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom is daar door het college geen nadere uitwerking aan gegeven, mede gezien de behoefte aan een IKC in Zandzoom?

*Antwoord:*

*Op verzoek van de eigenaar van Westerweg 370B, is de gemeente in gesprek met Forte Kinderopvang over de mogelijkheden om op het perceel van de eigenaar van Westerweg 370B, kinderopvang te realiseren. De gemeente is faciliterend, de eigenaar van Westerweg 370B en Forte Kinderopvang zullen hierover nadere afspraken maken.*

Naar aanleiding van de stukken en gesprekken met betrokkenen heeft Gemeentebelangen Heiloo tot slot de volgende vragen:

18. In de zienswijze wordt verder ook gesproken van een in december 2021 verleende vergunning voor een Tandheelkundig Centrum op Westerweg 370 B (WABO 2021848 – D286720). Klopt het dat deze vergunning is aangevraagd? En zo ja door wie? Klopt het dat deze vergunning is afgegeven? Zo ja, dan ontvangen wij graag een verklaring /argumentatie voor de verlening van deze vergunning.

*Antwoord:*

*Op 20 september 2021 is de gemeente gebeld door een initiatiefnemer die toen aangaf interesse te hebben, en in gesprek te zijn om het pand van de eigenaar van Westerweg 370B aan te kopen om daar een tandartspraktijk te vestigen. Deze vergunning is in december 2021 verleend en onherroepelijk (zonder bezwaar). Zover de gemeente bekend is de eigenaar van het perceel Westerweg 370B op de hoogte geweest van voornoemd traject. Waarschijnlijk is de vergunninghouder er niet uitgekomen met de eigenaar van het perceel Westerweg 370B het perceel aan te kopen.*

19. Wat is de Woz waarde van de percelen Westerweg 370 A en B op peildatum 1 januari 2022? Wat was de hoogste Woz waarde voor deze percelen in de afgelopen 20 jaar? Kunt u een verklaring geven voor het verschil tussen de hoogste WOZ waarden in de afgelopen 20 jaar en de WOZ waarde nu?

*Antwoord:*

*De WOZ waarde van de percelen Westerweg 370A en Westerweg 370B peildatum 1 januari 2022 is op dit moment nog niet bekend. Na contact met Cocensus blijkt dat Westerweg*

*370A niet bekend is, en Westerweg 370B staat opgenomen als een werkplaats / opslagruimte. Dit is daarmee een niet-woning, en waarden van niet-woningen zijn niet openbaar.*

20. Bestaan er afspraken over eventuele compensatie/vergoedingen/claims tussen de gemeente Heiloo en de eigenaren/zaakwaarnemer van Westerweg 370A voor het geval het Bestemmingsplan Westerweg 370A GEEN doorgang vindt? Zo ja, wat is afgesproken?

*Antwoord:*

*Er bestaan geen afspraken over een vergoeding.*

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.H.W. de Jong  
Gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate  
Burgemeester