

## Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-19-188076  
 Zaaknummer Z-18-046220  
 Naam commissielid S. Zeilemaker  
 Fractie PWF  
 Onderwerp Commissievragen PWF raadscommissie 26 september  
 agendapunt 8.2 Transformatie De Maar  
 Datum waarop de vraag is gesteld 23 september 2019  
**Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.**  
 Portefeuillehouder  
 Afdeling

### Inleiding

Bijlage 01 Bespreeknotitie

Hierin geeft u aan:

Het college kiest voor:

De bestemming "Wonen".

Geen inrichting conform een woonwijk.

Dus ook geen overname van de openbare ruimte.

Specifieke bouwregels.

Algemene gebruiksregels bestemmingsplannen dorpskernen.

Alle kosten voor rekening en risico van de VvE.

Een eventuele waardestijging af te romen.

In het raadsvoorstel stelt u afwijkend van de informatienota voor:

E. Kosten bestemmingsplan en structuurvisie komen voor de gemeente;

H. De VvE betaalt € 125.000 ten behoeve van het gemeentelijk recreatiefonds. Met de gelden uit dit fonds gaat de gemeente investeren in voorzieningen die ten goede komen aan de recreatieve en toeristische sector.

En er staat niets meer in het voorstel over afromen bij evt. waardestijging.

1.	Wat is de reden dat u de kosten van bestemmingsplan en structuurvisie niet meer wilt doorbelasten aan de VvE ?
antwoord	<p>Een structuurvisie betreft een visie van de gemeente zelf. Deze kunnen we juridisch gezien niet verhalen op initiatiefnemers. Wij verwijzen u hierbij naar argument 1.5 van het raadsvoorstel.</p> <p>Wij stellen voor de kosten van het bestemmingsplan niet te verhalen op de VvE of de</p>

	<p>individuele eigenaren omdat de transformatie via de motie De Maar uit 2016 mede op initiatief van de gemeente is gestart. Wij verwijzen u hierbij naar argument 1.6 van het raadsvoorstel. De VvE betaalt wel de ambtelijke kosten voor het bestemmingsplan. Op grond van onze legesverordening bedragen deze € 10.000,-.</p>
2.	<p>Hoeveel bedragen deze kosten bij benadering?</p>
Antwoord	<p>De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan bedragen tussen € 10.000,- en de € 15.000,- schatten wij in. Dat zal eerder naar de € 10.000,- gaan omdat in het rapport van ZKA al een ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven voor de transformatie. Die hoeft dus niet meer opgesteld te worden.</p>
3.	<p>Is het juist dat u af wilt zien van afroming van de te verwachten waarde­stijging?</p>
Antwoord	<p>Juridisch gezien kan de gemeente geen verwachte waarde­stijgingen afromen. Wel kunnen wij een bijdrage vragen voor een recreatiefonds. Het idee daarachter: een locatie dat oorspronkelijk bedoeld was voor recreatiedoeleinden wordt planologisch gezien een stedelijke functie (bestemming Wonen) en met het geld in het recreatiefonds investeren we ter compensatie elders in toeristische-recreatieve voorzieningen. Dit wordt ook wel de rood-voor-groen benadering genoemd. Daarvoor vragen we een bijdrage van de VvE zonder dat deze gekoppeld is aan een eventuele waarde­stijging.</p>
4.	<p>Hoeveel zou dit bij benadering bedragen?</p>
Antwoord	<p>In de bespreeknotitie wordt nog gesproken over het afromen van een eventuele waarde­stijging als principe zonder dat er bedragen aan zijn gekoppeld.</p>
5.	<p>Onder B in het RVS stelt u voor de openbare ruimte niet over te nemen. Wat betekent dit voor de eisen die normaal gesproken worden gesteld aan kabels en leidingen, gas, water, elektriciteit en riool?</p>
Antwoord	<p>Het park betreft privé­terrein en dat blijft zo. De eisen die gelden voor (aansluitingen van) kabels en leidingen, gas, water, elektriciteit en riool blijven daarom hetzelfde.</p>