

Beantwoording politiek/technische vragen raadsleden

Nummer DOC-20-217144
Zaaknummer Z-19-083017
Naam raadslid G. Mos
Fractie D66
Onderwerp Raadsvragen D66 "Verdwenen" ruimtelijke projecten
Datum waarop de vraag is gesteld 6 januari 2020
Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding

Met enige regelmaat worden de gemeenteraad besluiten voorgelegd over aanvragen voor een ruimtelijke ontwikkeling. Hiervan is sprake wanneer de beoogde ontwikkeling volgens de geldende planologische situatie niet (zonder meer) is toegestaan. Gelet op de aard van deze projecten leiden ze begrijpelijkerwijs doorgaans tot een omvangrijke en scherpe politieke discussie. Die kosten veel tijd en energie van bestuur en organisatie en eventueel van betrokken omwonenden, soms gedurende een lange periode. Vervolgens gebeurt het na een positief besluit meer dan eens, dat we langere tijd of helemaal niet meer over de beoogde ontwikkeling vernemen.

Het rijtje omvat inmiddels vanuit de vorige raadsperiode in ieder geval:

- De voormalige Stadtman-locatie in Medemblik;
- Het paviljoen in het Emmapark in Medemblik;
- De uitbreiding van Simon Loos langs de A7;
- Het recreatiepark Klein Giethoorn in Opperdoes.

Iets recenter is het afgeven van een zg. verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een Bezoekerscentrum met horeca aan de Tolweg in Zwaagdijk-Oost. Het is ons niet bekend of hier sinds het afgeven van deze verklaring van enige activiteit richting realisatie sprake is. Op de locatie is daarvan in ieder geval geen sprake.

1.	Is bij het college bekend of ten aanzien van genoemde projecten sprake is van actuele ontwikkelingen - en zo ja, welke?
antwoord	Naar ons weten is er bij de locaties Stadtman, Emmapark, Simon Loos en het bezoekerscentrum aan de Tolweg geen sprake van actuele ontwikkelingen. Bij de gemeente zijn in ieder geval geen aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van de plannen ontvangen. De nieuwe eigenaar van recreatiepark Klein Giethoorn is momenteel bezig met het opstellen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het realiseren van het nieuwe park. Via diverse wegen informeerden wij u daarover. Denk bijvoorbeeld aan de

	beantwoording van de brief die wij ontvingen van een inwoner van onze gemeente en waarvan u een afschrift heeft ontvangen. In de brief leggen wij de plannen van de nieuwe eigenaar uit.
2.	Is het college het met ons eens dat wanneer projecten op deze wijze als een nachtkaaars uitgaan dit veel weggegooide tijd betekent voor ieder die bij de besluitvorming was betrokken?
Antwoord	Wij brengen, net als vrijwel alle initiatiefnemers, projecten graag tot een goed einde. Onze gemeente verleent ongeveer 400 tot 500 omgevingsvergunningen per jaar. Niet alle vergunde zaken en nieuwe bestemmingen worden uiteindelijk gerealiseerd. Soms wordt een project later alsnog uitgevoerd zoals bijvoorbeeld het geval is bij recreatiepark Klein Giethoorn. In die zin zijn alle andere genoemde projecten (ook) niet als een nachtkaaars uitgegaan. Zij kunnen immers nog steeds uitgevoerd worden. Zie ook krantenartikel NHD van vrijdag 10 januari over plannen van het bezoekerscentrum aan de Tolweg.
3.	Zijn er juridische gevolgen - en zo ja welke - voor aanvrager indien voor langere tijd geen gebruik wordt gemaakt van de bestemmingswijziging, resp. vergunning?
Antwoord	Voor wat betreft een bestemmingswijziging zijn er geen gevolgen. De Wet ruimtelijke ordening gaat namelijk uit van toelatingsplanologie. Dat houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling die is toegelaten in het bestemmingsplan (bijvoorbeeld horeca in het Emmapark) uitgevoerd mag c.q. kan worden, maar een actieve verplichting tot het realiseren van die bestemming kunnen we niet in het bestemmingsplan opnemen. De gemeente faciliteert en toetst de plannen. Het is aan de ondernemer om er gebruik van te maken. Wij hebben wel beleid dat we vergunningen voor het bouwen intrekken als daar 2 jaar lang geen gebruik van is gemaakt. Voor de locaties Stadtman, Loos, Emmapark en Klein Giethoorn zijn echter (nog) geen omgevingsvergunningen voor het bouwen aangevraagd.
4.	Zijn er mogelijkheden bij de start van de behandeling van een aanvraag een rem of beperkingen, dan wel de mogelijkheid van een schadevergoeding in te bouwen voor projecten die niet worden gerealiseerd? Zo ja, welke zijn dit?
Antwoord	Zie antwoord onder 3. Voor bestemmingsplannen zijn deze mogelijkheden er niet. In Nederland is sprake van toelatingsplanologie. Omgevingsvergunningen voor het bouwen worden ingetrokken als daar 2 jaar lang geen gebruik van is gemaakt. De mogelijkheid om een schadevergoeding in te bouwen is er echter niet. Het is wel zo dat we bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de kosten die de gemeente maakt op de initiatiefnemer/eigenaren kunnen verhalen. De Wet ruimtelijke ordening is de basis om kosten op een initiatiefnemer te verhalen, onder andere met de plankostenscan. Hieraan zijn wel regels gebonden.

In de begroting van 2020 nam u budget op voor woningbouwontwikkeling. Met dit budget professionaliseren wij het begeleidingsproces en de bijbehorende procedures voor woningbouwinitiatieven. Een helder proces leidt tot snellere realisatie. Wij merken hierbij wel op dat de door u genoemde projecten ook vanwege het politieke besluitvormingsproces veel tijd en energie hebben gekost.

Het voorstel voor het 'Afwegingskader woningbouw kleine kernen' is een voorbeeld van de professionalisering om te komen tot snellere realisatie. Bij deze professionalisering hoort ook dat wij gemaakte kosten bij de initiatiefnemer verhalen. Ook als een project uiteindelijk niet tot stand komt.