

BIJLAGE 2

Beantwoording vragen PvdA Huizen inzake verkoop terrein Trappenberg aan Waterland Real Estate

1. *Is het college met de PVDA van mening dat het eerdere verzoek van de commissie en de raad om proactief betrokken te blijven in dit proces niet door de verkoper is ingevuld. Zeker nu de vergadering van het College Sanering Zorginstellingen volgens het bericht al op 23/10 plaatsvond.*

Het college stelt vast dat de verkoper zich begin 2018 tot de gemeente heeft gewend met als doel om nog vóórdat er een koper in beeld was met de gemeente samen op te trekken. Vervolgens heeft het college kennis mogen nemen van globale ideeën van geïnteresseerde partijen die mogelijk in de door verkoper uitgeschreven tender als koper een vervolgtraject in zouden gaan. Het college heeft de commissie geïnformeerd over de plannen en het proces (zie mededeling college die 21 februari 2018 aan de commissie is gestuurd).

Met verkoper was afgesproken dat deze informatie vertrouwelijk met de commissie zou worden gedeeld. Vervolgens bleek (ook na behandeling van de mededeling in de commissie en uit publicatie in de G&E 16 maart 2018) het oordeel van verkoper dat de afgesproken vertrouwelijkheid niet voldoende was geborgd. Naar het college begrepen heeft, heeft verkoper in nauw overleg met het College Sanering Zorginstellingen het verkoopproces vervolgd met als resultaat dat er een koper is die heeft aangegeven samen met de gemeente te willen optrekken. Ondanks ons uitdrukkelijk verzoek om de commissie te blijven informeren over het proces en de plannen, heeft verkoper aan dat verzoek niet beantwoord.

2. *Klopt het bericht dat deze vergadering al op 23/10 plaatsvond en zo ja: wat is de uitkomst van die vergadering?*

Uit de presentatie van Waterland blijkt dat de goedkeuring van CSZ 22 oktober 2018 is gegeven.

3. *Zijn er tussen de verkopende en de kopende partij(en) met betrekking tot een verkoop afspraken gemaakt over een voorwaarde dat de gemeente meewerkt aan een aanpassing van het bestemmingsplan?*

Begin dit jaar heeft verkoper aangegeven uitsluitend onvoorwaardelijk te willen verkopen (althans geen voorwaardelijkheid als het gaat om gemeentelijke goedkeuring/besluitvorming). In het overleg met koper is ons ook aangegeven dat de koop op dit punt onvoorwaardelijk is. Het college heeft geen inzage in de koopovereenkomst verzocht.

4. *Wat zijn de plannen van de koper met het terrein?*

Zie presentatie koper.

5. *Passen deze binnen de huidige bestemming?*

Voor wat betreft de bebouwing (oppervlakte/volume) lijkt dit ruimschoots te passen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dat geldt eveneens voor de in het plan begrepen zorgfuncties. Voor wat betreft de woonfuncties dient daar nog nader onderzoek voor plaats te vinden.

BIJLAGE 2*6. Zo nee: hoe kijkt het college aan tegen een eventuele wijziging van het bestemmingsplan?*

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid hanteren wij de toelichting in het bestemmingsplan als toetsingskader. Met inachtneming daarvan zullen wij bij evt. noodzakelijke bestemmingsplanwijziging met u in overleg te treden. Uiteindelijk heeft de raad de bevoegdheid om daarover te besluiten.

7. In geval de bestemming woningbouw is: welk effect heeft dit op de in de lokale woonvisie opgenomen 1/3e, 1/3e, 1/3e verdeling tussen woningen in het goedkopere, gemiddelde en dure segment?

De verwachting is dat de woonfunctie die begrepen is in dit plan zal beantwoorden aan de verdeelsleutel in de categorie midden en/of duur.

8. Is het college het eens met de PvdA fractie dat het de gemeente is die bepaalt wat voor ontwikkelingen er plaatsvinden indien deze buiten het bestemmingsplan vallen?

Nee, dat is het college deels met de PvdA eens, maar deels ook oneens. De vraag, zoals gesteld, veronderstelt dat de gemeente eenzijdig keuzes maakt voor herontwikkeling op particuliere grond. Dat is echter maar deels het geval en dan via het vaststellen van een bestemmingsplan, voor welke inhoud overigens ook geldt dat een wijziging ervan meestal in goed overleg gaat met eigenaren. De eigenaar/ontwikkelaar bepaalt een herontwikkelingsgedachte.

Past die gedachte geheel in het bestemmingsplan, dan is een publiekrechtelijke afweging hierover niet aan de orde.

Zou die herontwikkeling (deels) niet passen binnen de gemeentelijke kaders van het bestemmingsplan, dan vindt daar goed overleg over plaats met als uitkomst dat er wel of geen gemeentelijke bereidheid bestaat om aan dit met het bestemmingsplan strijdige deel van de herontwikkeling mee te werken. Is het antwoord op die vraag negatief, dan zal de eigenaar/ontwikkelaar zijn plan moeten aanpassen. Als alternatief kan de eigenaar/ontwikkelaar zijn wens doorzetten, daarop dan een afwijzend gemeentelijk besluit ontvangen en vervolgens gebruik maken van de gebruikelijke rechtsmiddelen tegen besluiten.

Maar dat is iets anders dan wanneer de gemeente zelf gaat kiezen over wat een herontwikkeling op particulier eigendom zou moeten omvatten.

9. Hoe ziet het college de verdere betrokkenheid van de raad?

Zie vorige antwoord.