



fractie VVD

Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen


Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

 @SchagenGemeente

 Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

Datum 11 mei 2023
Ons kenmerk 23.082207
Uw kenmerk
Contact P Verduin / team Fysieke Leefomgeving
Onderwerp raadvragen inzake Oostwal 2
Bijlagen
Afschrift

Geachte fractie,

U heeft ons op 22 april 2023 raadvragen gesteld over Oostwal 2, Tuitjehorn.

In deze brief leest u onze reactie, overeenkomstig art. 43 Reglement van Orde voor vergaderingen van de raad.

- 1. Verzoek om beschikbaarstelling van het koopcontract en de transportakte in relatie tot bovengenoemd object en alle daarbij behorende documentatie in welke vorm en van wie afkomstig dan ook, inclusief alle ambtelijke advisering aan het college in relatie tot de plaatsgevonden verkoop en de gevraagde omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en alle daarop genomen of nog te nemen b. en w. -besluiten.**

Op 19 april 2017 en 3 mei 2017 zijn de stukken waarom u in het eerste deel van deze vraag vraagt reeds beschikbaar gesteld. Wij voegen dat toe bij deze beantwoording. Daarnaast hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning nu toegevoegd.

- 2. Zijn alle in het contract genoemde verschuldigde (termijn)bedragen volgens de geldende overeenkomst tijdig betaald en zo nee, waarom niet en is daarop actie ondernomen door de gemeente?**

Ja.

- 3. Is het in deze casus mogelijk dat het Didam arrest nog enige impact zou kunnen hebben? Zo nee, waar baseert u dit op en wat is de steekhoudende juridische argumentatie hiervoor? Zo ja, waarop baseert u dat en wat kunnen eventuele gevolgen zijn?**

Het voornemen van verkoop van de Oostwal 2 in Tuitjehorn is op 16 januari 2017 via de lokale media bekend gemaakt. Er hebben zich 3 geïnteresseerden gemeld. Met alle 3 partijen is gesproken. Het college heeft op 7 maart 2017 besloten het voornemen te hebben om te verkopen aan 1 van deze 3 partijen, tegen taxatiewaarde. De gemeenteraad heeft op 21 maart 2017 besloten geen wensen en bedenkingen te hebben tegen het collegebesluit van 7 maart over het voornemen van verkoop, maar heeft wel uitgangspunten en kaders meegegeven. Op 4 april heeft de gemeenteraad een Raadsinformatiememo ontvangen waarin de overeenkomst wordt toegelicht, inclusief de verwerkte uitgangspunten en kaders (d.d. 21 maart) en de motivatie voor de gevolgde verkoopprocedure. Op 1 september 2017 is het gemeentehuis daadwerkelijk in eigendom overgedragen. Het is ons niet bekend dat volledig verwerkte transacties teruggedraaid zijn door het Didam-arrest. De gemeente kan echter niet voorkomen dat iemand een kort geding tegen de gemeente zal aanspannen. In dat geval zullen wij verweer voeren.

- 4. Acht het college de destijds overeengekomen prijs nog in overeenstemming met de destijds geldende marktwaarde alsmede met de nu beoogde verruiming van de gebruiks-, c.q. bestemmingsmogelijkheden? Zo nee dan graag een goed onderbouwde en transparante argumentatie. Zo ja, dan graag een duidelijke (onweerlegbare) toelichting.**

Op 19 januari 2017 is de opdracht voor taxatie gedaan. In de raadsinformatiememo van 9 maart 2017 heeft de gemeenteraad inzage en een toelichting gekregen op deze taxatie. Zoals bij antwoord 3 reeds gemeld heeft de gemeenteraad vervolgens op 21 maart positief besloten op het voornemen tot verkoop. In de bijbehorende memo bij dit voorstel is ook gemeld dat de verkoopprijs in overeenstemming was met de taxatie op basis van marktwaarde. Er is geen sprake van een beoogde verruiming van de gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden.

- 5. Wat behelst 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' exact/concreet? Hoe is het college voornemens om hiermee om te gaan en waar baseert u dat op? Zijn er naast deze aanvraag nog meer situaties betreffende dit perceel die in strijd zijn met (gebruiks)voorschriften in relatie tot het geldende regime? Zo ja, hoe denkt het college hiermee om te gaan?**

'Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' behelst concreet dat er strijd is met de onderliggende planregels uit het bestemmingsplan "Oostwal 2 Tuitjenhorn" met de enkel bestemming "Gemengd". De planregels zijn als bijlage bijgevoegd. Onder 3.1 staat de bestemmingsomschrijving, waarvoor de gronden met de bestemming 'gemengd' bestemd zijn.

Het college is voornemens zich te houden aan de planregels zoals deze opgenomen in het van toepassing zijnde bestemmingsplan. De terughoudendheid is omdat we 5 jaar geleden dit niet meegenomen is in de taxatie en we willen voorkomen dat we iemand onterecht bevoordelen.

Ons is op dit moment niet bekend of er naast deze aanvraag meer situaties op dit perceel zijn die in strijd zijn met de (gebruiks-)voorschriften van de bestemming "gemengd". Een formele aanvraag ligt er in ieder geval niet.

- 6. Wordt de raad nog betrokken bij een eventuele verruiming van het planologisch regime, zoals dit onlangs aan de orde kwam in een Column van Eugeen Hoekstra van Noordkop Centraal. Zo ja, wanneer en op welke wijze en zo nee, waarom niet?**

Zodra het college voornemens is het planologisch regime voor dit perceel te verruimen dan zal dit uiteraard ter besluitvorming worden voorgelegd aan uw Raad conform de gebruikelijke procedures.

- 7. De VVD Schagen zou het antwoord van uw college graag binnen 3 weken ontvangen, opdat de raad goed in staat is tijdig op eventuele actuele ontwikkelingen in te spelen.**

Akkoord.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen

Mevrouw E.C. van der Bruggen
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen
burgemeester