D66 Schagen

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)	
AAN	het college
ONDERWERP	Oordeelsvormende vergadering van 17 april 2018 Agendapunt 9 RvR Kalverdijk nabij nr. 4
INDIENER VRA(A)G(EN)	Harry Vogel
Datum indiening	16 april 2018

Inleiding en aanleiding
Het landelijk gebied vrijmaken van storende bebouwing is die een aantasting is van de ruimtelijke kwaliteit vindt D66 belangrijk. De toepassing van de Ruimte-voor-ruimte-regeling is/was daarvoor een middel.
De uitvoering daarvan is aan het college met op de achtergrond de sturende hand van de provincie

Zoals D66 al vanaf het begin van de fusiegemeente in 2013 heeft aangegeven dient die uitvoering en de toetsing aan de provinciale regels zuiver en transparant te zijn naar de raad en haar adviesorgaan maar ook naar de burger.

Een belangrijk toetsingsaspect is de compensatieberekening middels het formulier berekening exploitatieopzet.
Die berekening bepaalt immers of en zo ja voor hoeveel compensatiewoningen (in feite kavels) er een planologische procedure gevolgd kan/mag worden buiten bestaand bebouwd gebied (buiten stedelijk gebied). D66 constateert dat we met dit dossier na vooruitgang in de laatste fase van het vorige college weer terug zijn op het punt van 2013.

De in de voor de Oordeelsvormende vergadering (OV) stukken leiden voor D66 tot de onderstaande vragen.

Vragen

1. Waarom heeft het formulier berekening exploitatieopzet niet ter inzage gelegd en gevoegd bij de stukken voor de OV?

   Op grond van de provinciale regeling Ruimte voor ruimte wordt op basis van een exploitatie-opzet bepaald welke compensatie (woningen/woningbouwkavels) nodig is om de saneringskosten van voormalige agrarische gebouwen te dekken. Indien deze stap is genomen kan de procedure om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan worden opgestart.

   Hierdoor is het een onderdeel van de afweging om mee te werken aan dit bestemmingsplan. Om die reden had de exploitatie-opzet aan de raad moeten worden toegezonden.

2. De aansluitende vraag is om die berekening alsnog bij de stukken te voegen voor de OV.
   De betreffende stukken zijn bijgevoegd.

3. Bent u het met ons eens dat door het ontbreken van de berekening exploitatieopzet bij de stukken die ter visie hebben gelegen mogelijke indieners van zienswijzen feitelijk onvoldoende handvatten hebben gekregen hun zienswijzen te onderbouwen, dat het ontbreken daarvan niet strookt met een transparant bestuursmodel en zo niet waarom niet?

   De exploitatieopzet is in 2016 beoordeeld en geaccordeerd door gemeente en provincie in het kader van de Regeling ruimte voor ruimte. De opzet is daarmee een feitelijk vaststaand kader. Het ontbreken van de exploitatie-opzet heeft de indieners van zienswijzen niet tekort gedaan. Zij worden namelijk niet door de exploitatie-opzet rechtstreeks in hun belangen geraakt. Wel is het zo dat het voor de transparantie wellicht beter was geweest om de exploitatie-opzet toe te voegen aan de stukken.

4. Is er sprake van bedrijfsbeëindiging bij initiatiefnemer of verplaatsing?
   De beoogde woningbouwkavels aan de Kalverdijk houden verband met bedrijfsverplaatsing van de activiteiten op Sportlaan 13 te Tuitjenhorn naar Dirkshorn. Met deze ontwikkeling is door het college van B&W van de voormalige gemeente Harenkarspel in 2011 ingestemd.
5. Waarom kunnen we pas in de nota van zienswijzen lezen hoe het verband met de ontwikkeling aan de Sportlaan-hoek Terpweg in elkaar steekt? Een ontwikkeling met bebouwing in de tweede lijn waarover u al verscheidene malen heeft aangegeven geen voorstander van te zijn.
   Het realiseren van een woningbouwlocatie aan de Kalverdijk is op zich een zelfstandige ruimtelijke ontwikkeling. In ruimtelijke zin is er geen relatie met woningbouw op de hoek Sportlaan-Terpweg. Het enkele feit dat de ontwikkeling van 7 woningkavels voor 2 verschillende saneringslocaties als 1 project is ingestoken maakt dat er een onderlinge relatie is.

Antwoorden