D66 Schagen

SCHRIFTELIJKE VRA(A)G(EN)

AAN	het college
ONDERWERP	Commissie van 27 februari 2017 Agendapunt 10 Vaststellen bestemmingsplan “herbestemming woningbouwlocaties 1e tranche” Deel Dorpsstraat 16-16a
INDIENER VRA(A)G(EN)	Harry Vogel
Datum indiening	23 februari 2017

Aan- en inleiding
D66 gaat er vanuit dat de besluiten tot het intrekken van de bouwvergunningen onherroepelijk zijn. Als dat niet het geval is, is vaststelling van het bp niet zo handig.

De zienswijze voor Dorpsstraat 16-16a
De geanonimiseerde indiener, overduidelijk de eigenaar, stelt dat de gegeven bestemming ***groen*** door hem niet gerealiseerd gaat worden.
Hoewel de gemeente de vrijheid heeft bestemmingen te leggen is het toch een kernvraag of de gelegde bestemming **binnen de planperiode van het bestemmingsplan (wettelijk 10 jaar)** gerealiseerd gaat/kan worden. Is dat geen vaste jurisprudentie?

De vraag die daarbij ook aan de orde komt is of de gemeente bereid is om de gronden te verwerven ten einde die bestemming te realiseren als de eigenaar daartoe niet bereid is. Als de gemeente dat niet van plan is, ontstaat er bij D66 toch twijfels over de haalbaarheid van het bestemmingsplandeel voor Dorpsstraat 16-16a.

Vra(a)g)en)1
- kan het college bevestigen dat de besluiten tot intrekking van de bouw-/omgevingsvergunningen onherroepelijk zijn?
- Is het college bereid om de betreffende gronden aan te kopen teneinde de bestemming te realiseren en dat de raad voor te stellen?

(Voor de raad ligt er dan de vraag of zij het college daarin wil steunen.)

Aan- en inleiding
Het te nemen raadsbesluit zal ongetwijfeld een vervolg krijgen in een bezwaar-/beroepsprocedure en een claim voor planschade.

Een vraag van de voorzieningenrechter in beroep/bezwaar zal ongetwijfeld zijn waarom de oude bestemming niet gegeven is aan de locatie Dorpsstraat 16.
Dat was zijn bouwrecht en die zal ongetwijfeld de basis zijn/worden voor zijn planschadeclaim want **dat recht** wordt hem feitelijk ontnomen met dit bestemmingsplan.

Als de drukkerij c.a. niet gesloopt zou zijn dan zou dat de planologische basis (moeten) zijn voor de bestemmingslegging gelijk dat is gebeurd bij Dorpen 13/Roggeveenstraat 1A.
Het niet kunnen bouwen van de woningen volgens de bouw-/omgevingsvergunning en het op basis daarvan ontwikkelde en teruggenomen bestemmingsplan zal het wel halen.

Maar het terugnemen van de oude bestemming? Dat moet het college maar eens uitleggen.
De conclusie dat de zienswijzen niet moeten leiden tot een aanpassing deelt D66 niet zonder nadere onderbouwing.

Typerend in dit geval is een zin uit het raadsvoorstel bestemmingsplan Schoolstraat 3, Callantsoog, agendapunt 12, citaat:
"Bij de beantwoording van de zienswijzen werd geconcludeerd dat de tweede fase niet binnen de planperiode kon worden uitgevoerd en het plan dus niet economisch uitvoerbaar was."

Vra(ag(en) 2

- Kan het college aangeven of het hierboven gestelde enige relevantie heeft in het kader van dit voorliggende dossier;
- wat is de planologische situatie als het bestemmingsplan door de voorzieningenrechter wordt geschorst/vernietigd. Is er dan nog een juridische bescherming tegen uitvoering van de bouwplannen waarover het nu gaat?

Antwoord(en) vraag 1

- Ja, intrekkingsbesluit is onherroepelijk.
- Het gebruik van de grond voldoet aan de bestemming Groen, dus er is geen sprake van dat de bestemming nog gerealiseerd hoeft te worden. Verwerving van grond is dan ook niet nodig. Zie beantwoording bij ad 1 in de Nota zienswijzen.

Antwoord(en) vraag 2

- Er is in het geval Dorpsstraat wel sprake van een gerealiseerde bestemming Groen (zie antwoord vraag 1). Het weer opnieuw bestemmen als een bedrijfsbestemming is niet realistisch omdat er geen plannen zijn voor een bedrijfsgebouw, uitvoering binnen de planperiode is dus onzeker. Het is gezien de ligging ook niet wenselijk om hier een bedrijfsbestemming neer te leggen.
- Na een schorsing of vernietiging van het bestemmingsplan geldt het plan niet en blijft het vigerende bestemmingsplan van kracht met een bouwrecht voor 8 wooneenheden. Het laatste bouwplan (2-onder1-kapwoningen) voldoet niet aan het vigerende bestemmingplan, er is dus een weigeringsgrond en dit plan kan dus geweerd worden. De eigenaar kan een plan voor 8 wooneenheden indienen conform het vigerende bestemmingsplan, maar zolang er voor het perceel een voorbereidingsbesluit geldt kan ook dit plan worden geweigerd.