

Schriftelijke vragen ARTIKEL 39 RvO inzake Planontwikkeling Losplaatsweg

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders

Onderwerp: Planontwikkeling Losplaatsweg

Datum: 22 februari '21

Geacht college,

Hierbij vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Aanleiding

In de vergadering van de commissie Ruimte van 14 januari j.l. kwam aan de orde de kwestie van het niet volledig realiseren van het bouwplan Losplaatsweg. De discussie werd gevoerd aan de hand van een door het college opgestelde bespreeknotitie ¹

Zoals bekend was dit plan niet voltooid door het uitblijven van de bouw van fase 2, waarin onder meer sociale woningbouw en een parkeergarage waren voorzien. De voor de projectontwikkelaar meer lucratieve fase 1 werd wel gerealiseerd. Op de vergadering van 14 januari werd ingesproken door een tweetal bewoners met als kernboodschap, dat de woningen in fase 1 verkocht werden met in het vooruitzicht een volledige afbouw van de hof ²

Na afloop van de discussie zegde de wethouder toe om met partijen in gesprek te gaan om te bezien wat er nog te redden zou zijn en/of zelfs mogelijk nog zou kunnen worden gekomen tot realisering van het volledige plan. In het bijzonder zou de aandacht zich gaan richten op de punten 1 tot en met 7 van de bespreeknotitie: vragen, die zich richten op het beperken van de gevolgschade, maar niet op een analyse van de oorzaken.

¹ Bespreeknotitie van 13-01-21: <https://drive.google.com/file/d/1grnqWz27NnxwzEOz4TH0L1-PcWhguoID/view?usp=sharing>

² Bladzijde 1 van de verkoopbrochure:
<https://drive.google.com/file/d/1A1TdAnkJEoCsUNKJ7VmdvBQsoms4AXFr/view?usp=sharing>

Om herhaling van dit soort gebeurtenissen te voorkomen, is het naar de mening van de fractie van Bruisend Noordwijk van belang om te bezien welke omissies er gemaakt zijn in de periode van voorbereiding, besluitvorming en uitwerking.

De schriftelijk vragen hebben dan ook tot doel om vanuit een terugblik helder te krijgen waar, waarom en door welke partij fouten gemaakt zijn om van daaruit lering te kunnen trekken voor andere of toekomstige situaties.

Voor een goed overzicht wordt uitgegaan van chronologie met als belangrijke ijkpunten:

- Aanvraag bouwvergunning van 01-09-2015 ³
- Het raadsvoorstel van 17-12-2015 ⁴ om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor tervisielegging. Als kanttekening/risicofactor werd daarin benoemd: *Of en wanneer het plan in zijn totaliteit wordt uitgevoerd is afhankelijk van wanneer de bedrijfsvoering van deelgebied 2 wordt beëindigd. Er bestaat ten aanzien van parkeren en van de sociale woning-eis dus wel enige onzekerheid of het plan blijft voldoen, omdat nog niet bekend is wanneer fase 2 qua bouwen zal worden aangevraagd dan wel uitgevoerd*
- Anterieure overeenkomst van 16-06-2016 ⁵
- Gemeenteraadsvergadering 07-07-2016 ⁶:
Kort debat over het ontbreken van zekerheden rond realisatie fase 2. Wethouder Bakker memoreert een "extra" mondelinge afspraak met van der Wiel: indien fase 2 niet binnen 5 jaar gerealiseerd wordt, dan wordt het segment sociale woningen toegevoegd aan Bronsgeest.
De raad gaat vervolgens in meerderheid akkoord met het (definitief) afgeven van de verklaring van geen bedenkingen. Alleen de fracties van VVD en CDA stemden tegen
- Vergunningverlening van 18-07-2016 ⁷

Vragen

A Aanvraag bouwvergunning

1. Is het uw college opgevallen, dat de aanvrager heeft gemeld eigenaar te zijn van kadastraal perceelnummer 3060, met als specificatie G 3056, G 3059 en G 3060, terwijl de aanvrager geen eigenaar was van perceel G 3059?
2. Zijn er controles uitgevoerd op basis van kadastrale gegevens?
3. Is er ten aanzien van de eigendoms kwestie sprake geweest van mogelijk strafrechtelijk relevante feiten, zoals valsheid in geschrifte?
4. Zo ja, waarom is geen aangifte gedaan en is het college voornemens om (alsnog) aangifte te doen en zo nee, waarom niet?

B Raadsvoorstel ten behoeve van besluit Gemeenteraad van 17-12-2015

1. Zijn aan uw college schriftelijk of mondeling door aanvrager toezeggingen gedaan ten aanzien van de termijn van realisering van fase 2?

³ <https://drive.google.com/file/d/1BG9NOzEP7JLfGhWWRUtwHzkLvBLWFn5r/view?usp=sharing>

⁴ https://drive.google.com/file/d/1bz4KT0691DZdl_LSJYP3uRNMCBsPJfSQ/view?usp=sharing

⁵ <https://drive.google.com/file/d/1jRBbbMXEUP0b68Vs9luFVa8pPDo82g7Z/view?usp=sharing>

⁶ <https://noordwijk.raadsinformatie.nl/vergadering/270071/Besluitenraad%2007-07-2016>

⁷ <https://drive.google.com/file/d/1snxzNQycpo1CA5bMilCX6TYKzFWZR-u9/view?usp=sharing>

2. Zijn aan uw college schriftelijk of mondeling door aanvrager toezeggingen gedaan ten aanzien van de aankoop van perceel G 3059, toen nog in eigendom van de heer van Haarlem?
3. Zijn er overigens nog toezeggingen of zekerheidsstellingen gedaan ten behoeve van de termijn van realisering van fase 2?
4. Is het raadsvoorstel gedaan in de verwachting, dat realisering van fase 2 uitsluitend kon worden gebaseerd op regels van goed vertrouwen?
5. Klopt het dat ambtenaren voorafgaande aan deze raadsbehandeling wethouder Bakker geadviseerd hebben om ter geruststelling van de raadsleden, aan te geven dat de diverse onderwerpen nog aan bod zullen komen bij het sluiten van een anterieure overeenkomst?

C Anterieure overeenkomst van 16-06-2016

1. Op welke wijze is het kostenverhaal van grondexploitatie verzekerd?
2. In hoeverre zijn voldoende waarborgen getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling van het gebied?
3. Klopt het dat ambtenaren in een uitgebreid memo inzake de anterieure overeenkomst aan wethouder Bakker gemeld hebben dat van der Wiel geen bankgarantie wilde stellen, maar wel een hypotheek wilde vestigen op een stuk grond, die openbaar zou worden en zij negatief geadviseerd hebben aan de wethouder, omdat die grond onvoldoende waarde vertegenwoordigde?
4. Is ten aanzien van de realisering van de bouw van de 7 sociale woningen uitsluitend uitgegaan van vertrouwen, dat zou zijn uitgesproken in een overleg van 24 mei 2016?
5. Zo ja, wat was de status van dat overleg en is het college bereid de notulen of het gespreksverslag van genoemd overleg te openbaren?
6. Klopt het dat de juridisch adviseur van van der Wiel aan de ambtenaren en wethouder Bakker heeft aangegeven dat de realisatie van fase 2 op 2 manieren afgedekt zou kunnen worden, namelijk als verplichting in de anterieure overeenkomst of als voorwaarde in de omgevingsvergunning?
7. Klopt het dat het College vervolgens alles overziende, node besloot tot een gentleman's agreement zonder zekerheidsstelling?
8. Is het college (ook) van mening, dat initiatiefnemer zich verplicht heeft tot volledige realisering van fase 2 en het realiseren van voldoende parkeerplaatsen? Zo neen, waarom niet?
9. Is het college (ook) van mening, dat initiatiefnemer voorzienbaar tekort is geschoten in de nakoming van zijn verplichtingen? Zo neen, waarom niet?
10. Zo ja, ligt het in de rede van het college om alsnog nakoming en/of schadevergoeding te vorderen langs civiele weg? Zo neen, waarom niet?

D Gemeenteraadsvergadering 07-07-1016

1. Klopt het, dat wethouder Bakker kort voor deze vergadering nog een gesprek heeft gehad met van der Wiel omtrent de nakoming van verplichtingen?
2. Zo ja, is in dat gesprek door van der Wiel toegezegd, dat indien fase 2 niet binnen 5 jaar gerealiseerd zou worden, het segment sociale woningen zou kunnen worden toegevoegd aan het plan Bronsgeest, waar van der Wiel beschikt(e) over grondposities?
3. Zo ja, op welke wijze denkt het college alsnog nakoming van dit onderdeel, alsmede het tekort aan parkeerplaatsen te kunnen bewerkstelligen?

E Vergunningverlening van 18-07-2016

1. Is het college van mening, dat er sprake is geweest van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens bij de aanvraag van de bouwvergunning?
2. Zo ja, waarom is er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot intrekking van de vergunning door middel van het invoeren van een ontbindende voorwaarde?

Met vriendelijke groet,

Jaap de Moor, fractievoorzitter Bruisend Noordwijk