

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, di, vr 8.30 - 12.00 uur
wo 8.30 - 16.00 uur
do 8.30 - 20.00 uur
Smilde Hoofdweg 24
ma, do 8.30 - 12.00 uur
Westerbork B.G. van Weezelplein 10
di 8.30 - 12.00 uur

Gemeentebelangen Beilen, Smilde, Westerbork
t.a.v. De heer Ch. C. de Haas
Zandmeer 15
9422JJ Smilde

Datum: 10 maart 2015
Behandeld door: Hilda Teijema
Zaaknummer: 444271
Onderwerp: Nassaukade 1-3-5 Beilen

Uw brief van: 27 februari 2015
Uw kenmerk: /
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte heer de Haas,

Op 27 februari 2015 hebben wij uw brief ontvangen, waarin u conform artikel 33 van het Reglement van Orde, namens Gemeentebelangen Beilen, Smilde, Westerbork vragen stelt over het perceel Nassaukade 1-3-5 te Beilen. Hierbij geven wij antwoord op uw vragen.

Beantwoording vragen

Vraag 1: Op het gehele perceel van de Nassaukade 1-3-5 rust volgens het bestemmingsplan de bestemming wonen. Kan de wethouder aangeven waarom hij, als een bestemmingsplan heilig is en in een juridisch proces zal leiden tot toepassing daarvan, vindt dat in onderhavige situatie daarvan toch moet worden afgeweken?

Het perceel Nassaukade 1-3-5 Beilen valt onder de werking van het bestemmingsplan Beilen (februari 2013) en heeft de bestemming 'Gemengd'.

De voor "gemengd" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- a. bedrijven categorie 1 en 2
- b. culturele en ontspannende activiteiten
- c. detailhandel
- d. dienstverlenende activiteiten
- e. kantooractiviteiten
- f. wonen

Voor wat betreft de bestemmingsomschrijving 'wonen' wordt aangegeven dat aanvullende nieuwbouw niet is toegestaan. Concreet houdt dat in, dat alleen de vergunde woningen op het perceel Nassaukade 1-3-5 bij recht zijn toegestaan.

Vraag 2: Hoe vaak heeft de gemeente advies uitgebracht inzake de vragen over de verkoop, c.q. bestemming van het pand Nassaukade? Is het advies, zijn de adviezen schriftelijk afgehandeld?

We kunnen niet precies nagaan hoe vaak de gemeente informatie heeft gegeven inzake de vragen over de verkoop, c.q. bestemming van het pand Nassaukade. In zijn algemeenheid kunnen we op verschillende manieren vragen beantwoorden, namelijk:

- a. Via een telefonische vraag (hier worden geen notities van bijgehouden);
- b. Via een klantcontact aan de balie en/of ambtelijk gesprek (hier worden geen notities van bijgehouden);
- c. Via een vraag via de mail, deze vraag wordt via de mail beantwoord en gearhiveerd;
- d. Makelaarsverzoek (bedoeld voor makelaars om na te gaan wat de mogelijkheden zijn van het pand), onze reactie wordt via een informatieformulier opgestuurd naar de aanvrager;
- e. Er kan een principe-verzoek worden ingediend (hier wordt in overleg een schriftelijke reactie gegeven);
- f. Via een gesprek met de betrokken portefeuillehouder (hier worden vaak alleen interne notities van gemaakt);

Concreet houdt dat in, dat er telefonisch en/of via klantcontact vragen kunnen zijn gesteld over de bestemming van dit perceel.

Eenmaal is een officieel principe-verzoek ingediend. Met de initiatiefnemer hebben we naar aanleiding daarvan een gesprek gehad.

Vraag 3: Als de adviezen niet schriftelijk zijn afgehandeld, wat is of zijn hiervan de reden(en).

Zie hiervoor de beantwoording bij vraag 2. Dit is afhankelijk van hoe een vraag bij de gemeente binnenkomt en in goed overleg met de initiatiefnemer.

Vraag 4: Bestaat er verslaglegging van deze gesprekken binnen het ambtelijk apparaat? Zo ja, zijn deze ter inzage? Zo nee, dan graag de reden waarom geen verslaglegging heeft plaatsgevonden?

Op 1 oktober heeft een gesprek plaatsgevonden waarbij de volgende personen aanwezig waren: de heer Smit, de heer en mevrouw Veldhuizen, wethouder Dolfing, mevrouw van Hoek. Van dit gesprek is geen verslag gemaakt. De informatie die is verstrekt tijdens het overleg, betrof bestemmingsplaninformatie die openbaar is en uitleg over de mogelijkheden als het niet past binnen het bestemmingsplan.

Op 23 februari heeft een gesprek plaatsgevonden waarbij de volgende personen aanwezig waren: de heer Gils, wethouder Dolfing en mevrouw Teijema. Van dit gesprek is alleen een intern verslag gemaakt.

Op 4 maart heeft een gesprek plaatsgevonden waarbij de volgende personen aanwezig waren: de heer Smit, de heer en mevrouw Veldhuizen, wethouder Bent, wethouder Dolfing, de heer Knevel en mevrouw Teijema. Van dit gesprek is een verslag gemaakt dat is gedeeld met alle aanwezigen.

Vraag 5: Wat is het protocol als er vragen komen over te koop staand onroerend goed in onze gemeente?

Een makelaar, bedrijf of burger heeft de mogelijkheid om via onze gemeentelijke website een informatieverzoek onroerende zaken in te dienen. Bij zo'n verzoek kan een makelaar, bedrijf of burger aangeven welke gegevens hij wilt ontvangen over een perceel. Een vraag die in het formulier staat aangegeven, is bijvoorbeeld informatie over het bestemmingsplan, een bouwtekening e.d.. Een informatieverzoek onroerende zaken wordt regelmatig aangevraagd.

Een initiatiefnemer kan ook bellen/vragen stellen bij het omgevingsloket. Als het verzoek past in het bestemmingsplan, wordt dat meegedeeld. Als een initiatief niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan, heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om een principe-verzoek in te dienen. Dit betreft een beoordeling van het verzoek op basis van het bestemmingsplan en of het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt breed beoordeeld binnen onze organisatie.

Vraag 6: Als een pand voor een plan niet valt binnen een bestemming, is er dan een mogelijkheid voor een bestemmingsplanwijziging?

Ja, mocht een initiatief niet passend zijn binnen het bestemmingsplan en er zijn geen belemmeringen om aan het initiatief mee te werken, dan kan er een procedure gevolgd worden om aan het initiatief mee te werken.

Vraag 7: In de stukken wordt gesteld, dat de gemeente weigert om conclusies schriftelijk te bevestigen. Wat is hiervan de reden?

Op verzoek zijn wij altijd bereid om conclusies schriftelijk te bevestigen. Dit is afhankelijk van de manier waarop een initiatief wordt ingediend en/of in goed overleg met de initiatiefnemer.

Vraag 8: Is de wethouder bereid, om per omgaande, schriftelijk aan mijn fractie mede te delen, wat de exacte mogelijkheden zijn om het bedoelde perceel in gebruik te nemen?

Het bestemmingsplan is leidend voor de mogelijkheden op een perceel. Voor de volledigheid hebben we de bestemmingsomschrijving 'gemengd' als bijlage 1 bij deze brief gevoegd. Om te kunnen bepalen wat de mogelijkheden zijn om een perceel in gebruik te nemen, dient kennis genomen te worden van het gehele artikel.

Vraag 9: Heeft het college kennis genomen van de brief van de ondernemer? Wil het college over deze brief een oordeel geven, c.q. aangeven, waar in de brief onwaarheden of onjuistheden staan?

Het college heeft kennis genomen van de brief van de ondernemer. Als bijlage 2 bij deze brief zit de beantwoording van de genoemde brief.

Vraag 10: Is het juist, dat de bestemming van het pand luidt: Gemengde bebouwing?

De bestemming van het perceel is 'gemengd', zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze brief.

Vraag 11: Is het juist, dat deze bestemming mogelijkheden geeft voor zowel woningen, winkels en kantoren?

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor meerdere doeleinden voor het perceel. Zie de beantwoording bij vraag 1 wat de mogelijkheden zijn van het bestemmingsplan.

Vraag 12: Wat is de exacte reden, dat niet conform deze regels van het bestemmingsplan “Kom Beilen”, dat is vastgesteld door de raad, kan worden gebouwd?

Op dit moment is er geen concreet initiatief dat past binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan Beilen.

Vraag 13: Welke obstructies zijn er voor de wethouder om deze aanvragen daarvoor te frustreren?

Er zijn geen obstructies voor initiatiefnemers om met plannen te komen, die passen binnen het bestemmingsplan. Bij een initiatief dat niet passend is binnen de regels van het bestemmingsplan, beoordelen we of het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Eén van de beoordelingskaders is het aspect milieu en geluid. Het toestaan van extra geluidsgevoelige functies in het pand Nassaukade 1-3-5 (woningen bijvoorbeeld) heeft direct consequenties voor de mogelijkheden van het naastgelegen bedrijf.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.

BIJLAGE 1

BIJLAGE 2