



# Den Haag

**Datum**

19 september 2017

**BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE  
VRAGEN****Onderwerp**

Antwoord van het college op de vragen van het raadslid de heer Khoulani, luidend "Discrepantie tussen bestemmingsplannen en erfpachtregelgeving"

**Ons kenmerk**

DSO/2017.720  
RIS297364

Het raadslid de heer Khoulani heeft op 27 juni 2017 een brief met daarin vier vragen aan de voorzitter van de gemeenteraad gericht.

Overeenkomstig artikel 30 van het reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad, beantwoordt het college deze vragen als volgt.

- 1. Uit onderzoek van onze fractie blijkt dat er in enkele gevallen een discrepantie bestaat tussen bestemmingsplannen en erfpachtregelingen. Dit veroorzaakt onrust bij de betrokken ondernemers en/of instellingen. Graag ontvangen wij van u een **complete lijst** van alle ondernemers en instellingen waarbij het bestemmingsplan conflicteert met de erfpachtregelgeving.*

Zoals reeds aangegeven in de beantwoording van de schriftelijke vragen van de heer Khoulani van 20 december 2016 (RIS296027) worden in bestemmingsplannen bestemmingen publiekrechtelijk vastgelegd en in erfpachtcontracten privaatrechtelijk. De regels van een erfpachtcontract kunnen een aanvullende werking hebben op het bestemmingsplan en hebben een ander oogmerk: niet het juridisch-planologisch vastleggen van de bestemming, maar het vastleggen van de privaatrechtelijke situatie. Met andere woorden, het bestemmingsplan regelt voor welk doel/welke doelen een pand gebruikt mag worden en het erfpachtcontract op welke wijze het gebruikt mag worden. Het enkele feit dat een pand voor een bepaald doel mag worden gebruikt betekent nog niet dat daarbinnen alles is toegestaan. Van een discrepantie is dan ook geen sprake.

Gezien de grote omvang van het aantal bestemmingsplannen en het aantal erfpachtcontracten is een compleet en actueel overzicht van bestemmingen ondoenlijk en praktisch niet (zonder meer) te leveren. Daarbij wordt ook opgemerkt dat een (ver)koper of (ver)huurder in het privaatrecht bij transacties een onderzoeks- en informatieplicht hebben, ook voor wat betreft de gebruiksdoeleinden van het perceel.

- 2. Bent u bereid om alle betrokken ondernemers/instellingen een brief te sturen om hen op deze ongewenste situatie te wijzen, en aan te geven hoe zij dit kunnen oplossen? Zo nee waarom niet?*

Zowel bestemmingsplannen als erfpachtcontracten zijn openbaar en voor een ieder in te zien/op te vragen. Bij vragen over de hierin opgenomen bestemmingen of de interpretatie hiervan kunnen ondernemers, instellingen en bewoners zich te allen tijde tot de gemeente richten. Ook is een informatiepunt / publieksbalie ingericht waarbij bestemmingsplannen kunnen worden ingezien. Desgewenst kan een vakinhoudelijke ambtenaar worden ingeschakeld voor nadere uitleg van een bestemmingsplan.

3. *Deelt u de zorg van de betrokken ondernemers/instellingen dat hun rechtspositie in het geding is in die gevallen waarbij het bestemmingsplan conflicteert met de erfpachtreghs aangezien u stelt dat de erfpachtregeling altijd prefaleert boven het bestemmingsplan?*

Zie de beantwoording onder 1 en 2; een erfpachtcontract kan een aanvullende werking hebben op het bestemmingsplan en kan daarbij eventueel ook een beperking betekenen ten opzichte van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Een ieder kan zowel van de regels opgenomen in het bestemmingsplan als van de bepalingen in het erfpachtcontract kennis nemen. De rechtspositie van ondernemers en instellingen is daarbij niet in het geding.

4. *Wat gaat u doen om in nieuwe gevallen conflicterende regelgeving te voorkomen?*

Het gaat hier niet om conflicterende regelgeving, maar om regelgeving met een ander doel en oogmerk.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de locoburgemeester,

Annet Bertram

Saskia Bruines