

De raad van de gemeente Huizen;

in vergadering bijeen op 26 juni 2014;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 juni 2014, agendapunt 8;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan hoofdwinkelcentrum met ingang van 4 april 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende de ter inzage ligging bij burgemeester en wethouders 2 zienswijzen zijn ingediend door de heer mr. R. Visser bij brief van 24 april 2014 namens de heer R. 't Hart, Verdilaan 15a, 1272 EA Huizen, eigenaar van de percelen Ceintuurbaan 5, 5a en 7 (hierna zienswijze sub 1) en bij brief van 5 mei 2014 namens mw YA van Wessel, Ceintuurbaan 3 te Huizen eigenaar van de percelen Ceintuurbaan 3, 3a en 3b (hierna zienswijze sub 2);

Dat deze zienswijzen als aan de raad gericht worden beschouwd, tijdig zijn ingediend en daarmee ontvankelijk zijn;

Dat deze nagenoeg gelijklopende zienswijzen als volgt kunnen worden samengevat:

Er wordt eenvoudigweg volstaan met een reparatie van enkele elementen zonder voorafgaand breder onderzoek en ruimtelijke afweging. Dat is strijdig met de in acht te nemen zorgvuldigheids- en motiveringsplicht. Door veranderde omstandigheden juist aanleiding voor hernieuwd onderzoek naar benodigde uitbreidingsruimte voor detailhandel in het hoofdwinkelcentrum. Nieuwe beoordeling in licht van uitspraak van de raad van state waarbij een deel van het bestemmingsplan hoofdwinkelcentrum is vernietigd, is ten onrechte achterwege gebleven. Er kan niet zonder meer vastgehouden worden aan eerdere gemaakte contractuele afspraken. Financiële uitvoerbaarheid is niet in beschouwing betrokken terwijl dit zeker met betrekking tot zienswijze sub 2 als gevolg van een planschadeclaim extra impact kan hebben.

Ten aanzien van zienswijze sub 1 wordt aandacht gevraagd voor de bestemmingsregeling voor het perceel sectie D nr. 4661 (strook grond naast Ceintuurbaan 7). Voorts wordt in deze zienswijze verzocht om overleg ter bespreking van alternatieve opties voor de toekomstige planvorming.

Dat ten aanzien van deze zienswijzen het volgende wordt opgemerkt:

De reikwijdte van de 1^e partiële herziening is niet meer dan het wegnemen van enkele beperkte tekortkomingen in het bestemmingsplan Hoofdwinkelcentrum zoals dat inmiddels onherroepelijk van kracht is geworden. Bij de komende 2^e partiële herziening van dit bestemmingsplan zal breed worden ingegaan op de consequenties van de uitspraak van de raad van state met betrekking tot het plangedeelte voor de winkeluitbreiding. Daarin zal toereikend gemotiveerd en onderbouwd worden hoe het bestemmingsplan met deze uitspraak in overeenstemming kan worden gebracht.

De nu voorliggende 1^e partiële herziening beoogt niet meer dan dat de planregels worden aangevuld met de beperking waarbij de functie van detailhandel niet is toegestaan, zoals eerder al wel op de verbeelding (plankaart) is aangegeven, om zo tot een juridisch sluitende regeling te komen. Afgezien van de al opgenomen aanduiding op de verbeelding, betekent dit voor de betrokken percelen geen nieuwe ontwikkeling. Integendeel het bevestigt het in dit bestemmingsplan neergelegde beleid aan de Ceintuurbaanzijde geen winkeluitbreiding toe te staan. De onbedoeld ontstane verruimde gebruiksmogelijkheid voor detailhandel wordt hiermee weggenomen in overeenstemming met het eerder vastgestelde beleid.

Voor de percelen Ceintuurbaan 3a en 3b die nu als garagebedrijf in gebruik zijn kunnen de nu volledig geregelde uitsluitingen van detailhandel en wonen niet als een beperking worden gezien omdat het bestaande bedrijfsmatige gebruik als garagebedrijf geheel positief is bestemd.

Er is geen overtuigende reden aanwezig het bestaande beleid met betrekking tot de winkeluitbreiding te heroverwegen in relatie tot deze zeer beperkte bestemmingsplanherziening. Nadere beoordeling van de financiële uitvoerbaarheid is hier niet aan de orde. Met deze herziening worden de bestaande gebruiksfuncties planologisch zonder meer gehandhaafd hetgeen voor planschadeclaims een belangrijke factor vormt.

De bestemming van de strook grond naast het perceel Ceintuurbaan 7 wordt meegenomen bij de komende 2^e partiële herziening van het bestemmingsplan Hoofdwinkelcentrum en moet daarom in deze fase buiten beschouwing blijven. Van de bereidheid tot overleg over alternatieve oplossingen voor de toekomstige planvorming wordt kennisgenomen. In het kader van de voorbereiding van de 2^e herziening van het bestemmingsplan zal tijdig gelegenheid voor het leveren van een inbreng worden gegeven.

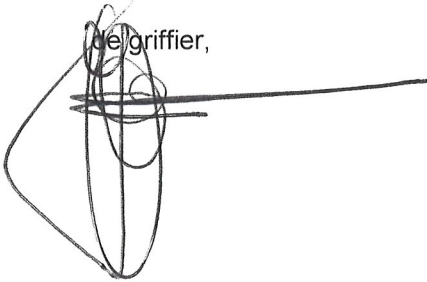
Samenvattend is de conclusie dat deze zienswijzen niet gegrond zijn.

b e s l u i t :

1. de hiervoor genoemde zienswijzen sub a en sub b als aan de raad gerichte en tijdig ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren ;
2. conform de hiervoor omschreven overwegingen deze zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Hoofdwinkelcentrum bestaande uit de plantoelichting, verbeelding en aanpassing van artikel 8 van de planregel, overeenkomstig de als zodanig gewaarmerkte bijlagen bij dit besluit, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 juni 2014

de griffier,



de voorzitter,

