

Onderwerp
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Fort bij
Krommeniedijk met planid:
NL.IMRO.0450.BPfortkrommeniedijk-VS01

Uitgeest, 8 september 2015

Aan
de gemeenteraad

Aanleiding

Het bestemmingsplan Fort bij Krommeniedijk heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Procedure tot eind 2013

Het bestemmingsplan Fort bij Krommeniedijk heeft in ontwerp ter inzage gelegen in de periode van 16 augustus 2013 t/m 26 september 2013. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl, heeft de mogelijkheid bestaan om het bestemmingsplan te raadplegen. Gedurende deze periode van 6 weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen over het ontwerp bestemmingsplan. De gemeente heeft twee zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Korthedshalve wordt verwezen naar de zienswijzennota voor de volledige inhoud. Er zijn geen planologische belemmeringen voor het plan.

Procedure sinds eind 2013

Eind 2013 is, in na overleg met de gemeente Uitgeest, besloten om de bestemmingsplanprocedure (tijdelijk) stil te leggen. De drie zorgpartners hadden zich in verband met de onzekerheden in de zorg, teruggetrokken. Daarom kon de bestemmingsplanprocedure niet verder gaan. De projectpartners hebben steeds gezocht naar een nieuwe zorgpartner en hebben die voor de zomer gevonden. De Heeren van Zorg was meteen enthousiast. Het bedachte project voor het fort bij Krommeniedijk sloot naadloos aan op hun wensen voor uitbreiding van hun zorgorganisatie. Het plan wordt nog steeds uitgevoerd zoals bedacht, met dien verstande dat 26 jongeren in plaats van 20 jongeren naar het fort toe zullen komen. Een toename van 6 jongeren is noodzakelijk om het project financieel haalbaar te maken. Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd is verhoogd van 22 naar 31.

Er zijn in de periode tussen afgelopen zomer en nu verschillende afspraken geweest tussen Stadsherstel, The Care Factory, Landschap Noord Holland, de provincie Noord-Holland en De Heeren van Zorg over dit project en allen hebben aangegeven achter dit project en achter de Heeren van Zorg te staan.

Op 26 november 2014 hebben partijen met wethouder Schouten gesproken over afronden van de bestemmingsplanprocedure en is bovenstaande mondeling toegelicht. Op 23 december 2014 hebben wij het besluit om uw raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen, aangehouden, om de initiatiefnemers de gelegenheid te geven de economische uitvoerbaarheid van het initiatief nader te onderbouwen (B2014.1358). Eind juli 2015 is een projectplan ontvangen waarin ook een financiële onderbouwing is opgenomen. Deze financiële onderbouwing is voor het bestemmingsplan voldoende (voor zover ruimtelijk relevant).

Geschiktheid fort en omgeving voor autistische jongeren

In de commissie Grondgebiedzaken zijn eerder vragen gesteld over de geschiktheid van het fort als leefomgeving voor de beoogde doelgroep. Hoewel ruimtelijk niet relevant, kan hierover het volgende worden opgemerkt.

Vanaf het begin is er een architect bij dit project betrokken die al ruim 30 jaar ervaring heeft met het realiseren van woon-/trainingscentra voor de beoogde doelgroep. De drie eerder bij dit project betrokken zorgorganisaties en de architect hebben het plan positief beoordeeld. De architect blijft als adviseur betrokken bij de planontwikkeling en uitvoering.

Planning

In verband met de subsidie die vanuit de provincie wordt verleend voor dit project is het van belang dat u in september een besluit neemt over het bestemmingsplan. Stadsherstel heeft namelijk al diverse malen uitstel gekregen voor de subsidie en als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld in september loopt Stadsherstel het risico de subsidie kwijt te raken. Dit is funest voor de uitvoerbaarheid van het project.

Financiële en juridische aspecten/risico's:

Grondexploitatieplan

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente de onderzoeksverplichting om de financieel- economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (art 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Dit geldt ook voor projecten waarbij sprake is van een particuliere ontwikkelaar die op eigen initiatief een locatie ontwikkelt. In het plangebied is i.c. geen sprake van een gemeentelijke exploitatie. Het fort is eigendom van de Stichting Landschap Noord-Holland. Met een pachtovereenkomst wil Stadsherstel Amsterdam N.V. de beoogde ontwikkeling mogelijk maken. Op 30 juli 2012 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland aan Stadsherstel Amsterdam N.V. een subsidie toegekend, waarmee de restauratie en herbestemming van het fort en de realisatie van de beheerderswoning betaald kunnen worden. Ook Achmea heeft een subsidie voor de planontwikkeling gegeven. Voor de gemeente Uitgeest zijn er geen kosten verbonden aan deze ontwikkeling. De kosten en risico's liggen bij de partijen, die ontwikkelingen zullen realiseren. De gemeente heeft met Stadsherstel Amsterdam N.V. een planschaakovereenkomst gesloten. Het plan is financieel uitvoerbaar en er behoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld.

Gemeentegelden

In het verleden zijn er vragen gesteld in de commissie Grondgebiedzaken over de aanspraak op gemeentegelden vanuit sociaal domein. Hoewel dit geen ruimtelijke relevant onderwerp beslaat voor het bestemmingsplan, kan daar het volgende over gezegd worden. Het is niet de intentie van de initiatiefnemer dat aanspraak wordt gemaakt op gemeentegelden. De jongeren schrijven zich niet in bij de gemeente en worden dus geen inwoners van de gemeente Uitgeest. Het fort is voor de jongeren een trainingscentrum en het woonadres waar zij op staan ingeschreven wijzigt met de verhuizing naar het fort niet. Echter, niet kan worden voorkomen dat zij zich toch inschrijven bij de gemeente. Dit kunnen wij namelijk niet weigeren. Het is daarom ook niet voor 100% uit te sluiten dat er toch aanspraak wordt gemaakt op gemeentegelden door deze jongeren.

De gemeente is dus in beginsel niet financieel verantwoordelijk omdat:

- mensen al een persoonlijke financiering voor Zorg/WMO hebben voordat ze in het fort komen. Dit zal bijna altijd zijn in de vorm een PGB (die de mensen meenemen naar het fort). Als mensen het privé kunnen financieren mag dat ook;
- het fort een voorziening beschermd wonen is. Beschermd wonen is landelijk toegankelijk. Financiering (en voorziening) voor beschermd wonen valt onder de verantwoordelijkheid van de centrumgemeenten en dus niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Uitgeest. De centrumgemeenten krijgen de financiële middelen hiervoor van het Rijk;

- Stadsherstel heeft aangegeven dat zij in de contracten met de Heeren van Zorg en de Heeren van Zorg in de contracten met hun cliënten aangeven dat de cliënten zich niet in het fort mogen inschrijven maar ingeschreven moeten blijven in de gemeente waar ze vandaan komen.

Provinciaal beleid

De bouw van een fortwachter-/beheerderswoning ligt in een gebied dat voorheen Nationaal Landschap was. Door de wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRV) begin 2014 is dit gebied bufferzone geworden en gelden hiervoor de regels van artikel 24 van de PRV. De bouw van de beheerderswoning lijkt met deze regels in strijd te zijn. De vertegenwoordiger van de provincie die meewerkt aan de totstandkoming van dit project heeft aangegeven dat het bestemmingsplan Fort bij Krommeniedijk is afgestemd met de RO-afdeling van de provincie zodat een reactieve aanwijzing niet in de lijn der verwachting ligt.

Beroep

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. De beroepstermijn is zes weken vanaf publicatie van het vaststellingsbesluit.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, Gemeenteblad en op www.uitgeest.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Omdat de wet voorschrijft dat bij een gewijzigd bestemmingsplan eerst zes weken dient te worden gewacht met de bekendmaking om hogere overheden de gelegenheid te geven een reactieve aanwijzing te geven, kan niet zonder toestemming van de provincie daarvan worden afgeweken. Voorgesteld wordt om de provincie om toestemming te vragen om eerder bekend te mogen maken.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris,

P. Schouten

de burgemeester,

mw. W.J.A. Verkleij

Onderwerp
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Fort bij
Krommeniedijk met planid:
NL.IMRO.0450.BPFortkrommeniedijk-VS01

De raad van de gemeente Uitgeest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 september 2015, nr. R2015.0068;

gehoord de beraadslagingen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 8 september 2015;

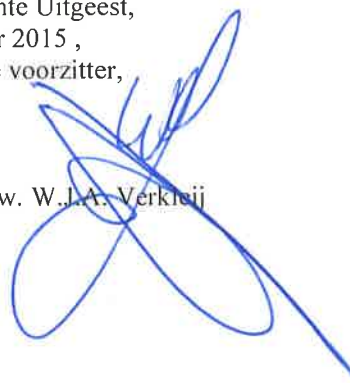
besluit:

1. De nota zienswijzen inzake het bestemmingsplan Fort bij Krommeniedijk vast te stellen.
2. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.
3. Bestemmingsplan Fort bij Krommeniedijk, planid NL.IMRO.0450.BPFortkrommeniedijk-VS01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen.
4. De provincie Noord-Holland te verzoeken om de vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken dan de zes weken bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Uitgeest,
gehouden op 24 september 2015 ,
de griffier, de voorzitter,



mw. B.C. Slijkerman



mw. W.J.A. Verkleij