

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Uitgeest
Raadsvergadering	: 27-06-2019
Voorstelnummer	: R2019.0062
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Brouwer
Commissie	: RO
Commissie	: 18-06-2019
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen & Projecten
Opsteller(s)	: Martijn Knol
Telefoonnummer	: 088 – 909 7756
Bijlagen:	: 3

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'De Grote Weid 72'

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'De Grote Weid 72' (NL.IMRO.0450.BPGroteWeid72-VA01) vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'De Grote Weid 72' geen exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding

- ☒ Nee
☐ Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Het bestemmingsplan 'De Grote Weid 72' voorziet in een bestemmingswijziging van een gedeelte van het genoemde perceel van 'tuin' naar 'wonen'. Dit is conform de grondaankoop door de betreffende eigenaar van het perceel in 1992 en conform een toezegging van de raad uit 2012.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Geadviseerd wordt dan ook om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. KEUZERUIMTE

De raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die zij in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht. Indien de raad van mening is dat er met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan sprake is c.q. blijft van een goede ruimtelijke ordening, kan de raad besluiten om het bestemmingsplan vast te stellen. Indien de raad van oordeel is dat het voorliggende bestemmingsplan niet voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, kan de raad gemotiveerd besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

3. TOELICHTING OP HET ADVIES

De eigenaar van het perceel De Grote Weid 72 heeft in 1992 een stuk grond gekocht van de gemeente. Deze grond is verkocht als bouwgrond, met een daarbij horende grondwaarde. In 2012 is het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum' vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft een deel van deze grond de bestemming 'Tuin' gekregen. De grondeigenaar heeft daarop een zienswijze ingediend met het verzoek om de in 1992 gekochte gronden alsnog de bestemming 'Wonen' te geven. In de Nota van beantwoording zienswijzen, behorend bij het bestemmingsplan, is dit ook toegezegd. Desondanks is dit per abuis niet doorgevoerd in het bestemmingsplan.

In 2017 heeft de grondeigenaar wederom aandacht gevraagd voor deze toezegging en heeft het verzoek gedaan om alsnog een correctie uit te voeren. Een andere optie was om het verschil tussen tuingrond en bouwgrond te compenseren.

Gezien de procedurele voordelen, is in eerste instantie gepoogd om de grondeigenaar financieel te compenseren. Hierover werd echter uiteindelijk geen overeenstemming bereikt. Om te voorkomen dat de compensatiediscussie op een slepend (juridisch) geschil uitloopt, is daarom alsnog besloten om het bestemmingsplan aan te passen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet op de juiste manier in een bestemmingswijziging van de gronden van 'Tuin' naar 'Wonen'.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke vereisten ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Geadviseerd wordt dan ook om het bestemmingsplan vast te stellen.

4. OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Het college heeft ingestemd met een bestemmingsplanwijziging op deze locatie om een oplossing te bieden voor de eigenaar van de grond. In dit specifieke geval kon de eigenaar aantonen dat de grond als bouwgrond gekocht is. Daarom is het in dit geval rechtvaardig om de grond een woonbestemming te geven. Overigens betekent dit niet dat de grond zonder meer bebouwd kan worden.

Ook doet het college met dit voorstel recht aan de toezegging die in 2012 door de raad is gedaan in de Nota van beantwoording zienswijzen bij het bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum'. Destijds is reeds aangegeven dat de betreffende grond een woonbestemming zou krijgen, maar dit is per abuis niet in het bestemmingsplan doorgevoerd. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet hier alsnog in.

5. REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

6. RISICO'S

Omdat geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans op een beroepsprocedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State klein te noemen. Voor het instellen van beroep is namelijk vereist dat een zienswijze is ingediend. Alleen mensen die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat (kunnen) zijn geweest een zienswijze in te dienen, kunnen nog een (ontvankelijk) beroep instellen.

7. FINANCIËN

De kosten voor dit bestemmingsplan kunnen worden gefinancierd uit het budget dat beschikbaar is voor ruimtelijke plannen. De kosten bedragen circa € 2000,-. Hierbij wordt opgemerkt dat dit naar alle waarschijnlijkheid goedkoper is dan een (juridisch) geschil over de eerder beoogde financiële compensatie en de hoogte van deze compensatie.

Het bestemmingsplan is bovendien van dien aard dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

8. COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

De nu voorgestelde oplossing is tot stand gekomen in overleg met de grondeigenaar. Toen financiële compensatie geen soelaas bleek te bieden, is gekozen voor een bestemmingsplan om de toegezegde bestemmingswijziging van 'Tuin' naar 'Wonen' alsnog mogelijk te maken.

Het uiteindelijke besluit van de raad tot het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Dit betekent (digitale) plaatsing in het Gemeenteblad en de Staatscourant. Natuurlijk zal ook de grondeigenaar zelf op de hoogte worden gesteld.

9. UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Indien de raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, zal dit besluit zoals hierboven vermeld bekend worden gemaakt. Het bestemmingsplan wordt geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en zal ook in papieren vorm gedurende zes weken ter inzage

liggen. Tijdens deze termijn is het nog mogelijk om beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de inzagetermijn onherroepelijk.

10. BIJLAGEN

1. Collegebesluit;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan, bestaande uit Toelichting, Regels en Verbeelding.

11. ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Geen.

12. COMMISSIE BESPREKING / ADVIES

Het ontwerpbestemmingsplan is voorafgaand aan de formele ter inzagelegging besproken in de Commissie RO van 12 februari. Hierbij zijn geen opmerkingen gemaakt en/of vragen gesteld die van invloed zijn geweest op de verdere procedure.

Dit raadsvoorstel zal wederom worden geagendeerd voor de Commissie RO.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest

De heer P. Schouten
secretaris

Mevrouw W.J.A. Verkleij
burgemeester



gemeente
UITGEEST

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Uitgeest:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2019;

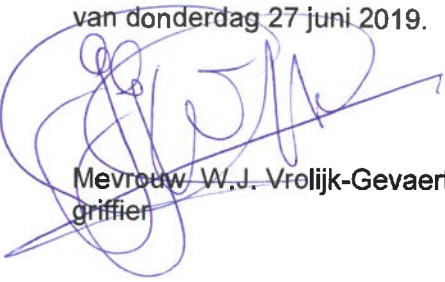
gelezen het advies van de commissie RO d.d. 18 juni 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

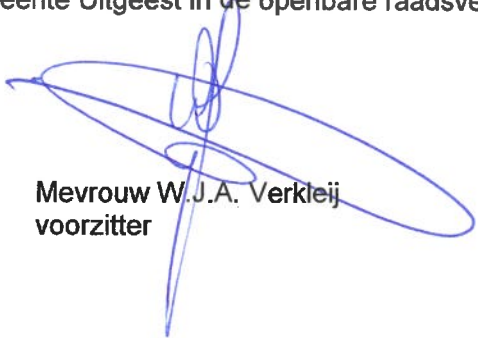
b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan 'De Grote Weid 72' (NL.IMRO.0450.BPGroteWeid72-VA01) vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'De Grote Weid 72' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Uitgeest in de openbare raadsvergadering van donderdag 27 juni 2019.



Mevrouw W.J. Vrolijk-Gevaert
griffier



Mevrouw W.J.A. Verkleij
voorzitter