



R2020.0166

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Uitgeest
Raadsvergadering	: 28 januari 2021
Voorstelnummer	: R2020.0166
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Brouwer
Commissie	: RO
Commissie	: 12 januari 2021
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen & Projecten
Opsteller(s)	: M. Knol
Telefoonnummer	: 088 – 909 7756
Bijlagen:	: 6

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Westergeest 85'

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Westergeest 85' vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'Westergeest 85' geen exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding

☒ Nee

☐ Ja



RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De eigenaar van het perceel Westergeest 85 heeft de wens om achter de bestaande woning twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. De gronden hebben de bestemming 'Wonen', maar er zijn geen bouwvlakken opgenomen waarbinnen woningen mogen worden gebouwd. Het verzoek is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Wonen Noord en Centrum'.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken. Het plan voldoet aan de gemeentelijke 'Beleidslijn extra woning op 1 perceel'. Ook voor het overige voldoet het plan aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke eisen gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan vast te stellen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad heeft in dit geval beleidsvrijheid om een keuze te maken die zij in het belang van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Indien de raad met het college van mening is dat er sprake is/blijft van een goede ruimtelijke ordening, dan kan de raad besluiten om het bestemmingsplan vast te stellen. Indien de raad van mening is dat er geen sprake (meer) is van een goede ruimtelijke ordening, dan kan de raad gemotiveerd besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Het bestemmingsplan 'Westergeest 85' voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het mogelijk wordt om twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren op het achtererf van het perceel. Ook wordt de mogelijkheid geboden om de straatzijde van de aanwezige stolpboerderij te bewonen. Momenteel is dit gedeelte nog in gebruik als Bed & Breakfast. De woning in de achterzijde van de stolp is en blijft in gebruik als woning.

Ten aanzien van dit perceel is in het verleden (2018) een principeverzoek ingediend dat zag op de bouw van één nieuwe vrijstaande woning. Het college heeft destijds besloten om in principe medewerking te willen verlenen aan dit verzoek. De aanvrager heeft daarop in 2019 overleg gevoerd met de Welstandscommissie over de mogelijkheden voor twee nieuwe woningen in plaats van één. Destijds heeft de Welstandscommissie hier positief op geadviseerd onder voorwaarde van een goede erfinpassing met bijvoorbeeld twee schuurwoningen die ondergeschikt zijn aan de stolp als hoofdvolume op het erf. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Het bestemmingsplan voldoet verder aan de gemeentelijke Beleidslijn extra woning op 1 perceel. Ook voor het overige voldoet het plan aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening. Tevens is er geen sprake van significante stikstofdepositie als gevolg van het plan.

Tot slot is nog van belang dat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het plan. Voorgesteld wordt dan ook om het plan vast te stellen.



DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

N.v.t.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

N.v.t.

RISICO'S

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van beroep is mogelijk als een zienswijze is ingediend. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans op een gegrond beroep klein.

FINANCIËN

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat eventuele gegronde planschadeclaims voor risico van de initiatiefnemer zijn en de gemeente geen financiële risico's loopt. De ambtelijke plankosten zullen via leges worden verhaald. Van overige te verhalen kosten is niet gebleken.

Omdat het kostenverhaal op deze manier is verzekerd, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. In hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de raad hier expliciet over moet besluiten. Daarom wordt voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

DUURZAAMHEID

In paragraaf 4.12 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aandacht besteed aan duurzaamheid. Hierbij wordt opgemerkt dat duurzaamheid vooral een plek dient te krijgen in de uitvoering: het bestemmingsplan zelf gaat hier in beginsel niet over.

PARTICIPATIE

N.v.t., er zijn geen zienswijzen ingediend.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Indien de raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, zal het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd conform de wettelijke vereisten en zal dit worden gepubliceerd. Tijdens de inzagetermijn is het voor belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend nog mogelijk om beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend, is de kans op een gegrond beroep klein. Na de inzagetermijn is het bestemmingsplan dan onherroepelijk.

BIJLAGEN

1. Collegebesluit;
2. Raadsbesluit;
3. Bestemmingsplan 'Westergeest 85', bestaande uit:
 - a. Toelichting
 - b. Regels
 - c. Verbeelding
 - d. Bijlagen bij de toelichting



ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Uitgeest

De heer P. Schouten
secretaris

De heer S. Nieuwland
burgemeester

- *hierhier*



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Uitgeest:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 december 2020;

gelezen het advies van de commissie RO d.d. 12 januari 2021;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan 'Westergeest 85' vast te stellen;
2. Voor het bestemmingsplan 'Westergeest 85' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Uitgeest in de openbare raadsvergadering van donderdag 28 januari 2021.



Mevrouw W.J. Vrolijk-Gevaert
griffier



De heer S. Nieuwland
voorzitter