

Volgnummer : 32
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Bestemmingsplan 't Woud

De raad van de gemeente Brielle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 juni 2014,
volgnummer 32;

Overwegende

- Dat de Raad van State op 26 februari 2014 bepaald heeft dat het bestemmingsplan 't Woud aangepast dient te worden. De aanpassing heeft betrekking op het toepassen van een uitsterfregeling in plaats van een persoonsgebonden beschikking voor de woning G.J. van den Boogerdweg 22 te Brielle.

gelet op: artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

- a. het bestemmingsplan 't Woud vast te stellen;
- b. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Aldus besloten door de gemeenteraad van Brielle
in de openbare vergadering van 8 juli 2014

de griffier,

L.C.M. van Steijn

de voorzitter,

mw. G.W.M. van Viegen

Par:

Aan de raad.

Agendanummer : 15
Volgnummer : 32
Raadsvergadering : 8 juli 2014
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Bestemmingsplan 't Woud

Brielle, 27 juni 2014

Beslispunt:

- a. het bestemmingsplan 't Woud vast te stellen;
- b. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

1. Inleiding

Op 26 februari 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan in de zaak bestemmingsplan 't Woud. De zaak heeft betrekking op de woning gelegen aan de G.J. van den Boogerdweg 22 te Brielle. In het bestemmingsplan heeft deze woning wederom een bedrijfsbestemming gekregen maar om de huidige bewoners tegemoet te komen hebben zij een persoonsgebonden beschikking gekregen. De Raad van State heeft aangegeven dat de persoonsgebonden beschikking onvoldoende rekening houdt met de belangen van de bewoners en eigenaars van de onderhavige woning. De verkoopbaarheid van hun bezit wordt hiermee te veel beperkt.

De Raad van State draagt de gemeenteraad op een nieuw besluit te nemen over het bestemmingsplan en voor de bewoners van de onderhavige woning een uitsterfregeling op te nemen in plaats van een persoonsgebonden beschikking. Hiermee blijft de woning bestemd voor bedrijfsdoeleinden maar worden de huidige eigenaren minder in hun belangen geschaad omdat zij met een uitsterfregeling de woning eenvoudiger kunnen verkopen aan een burger. Zodra burgerbewoning eindigt wordt de woning een volledige bedrijfswoning en mag daarna niet meer opnieuw in gebruik genomen worden als burgerwoning. Op deze wijze wordt alsnog bereikt (wel op een langere termijn) dat alle bedrijfsbestemmingen op het bedrijventerrein door bedrijven worden gebruikt.

Het nieuw te nemen besluit hoeft niet met toepassing van afdeling 3.4 Awb te worden voorbereid en de gemeenteraad kan zo spoedig mogelijk dit besluit nemen.

In het nu voorliggende plan is voor de locatie G.J. van den Boogerdweg de volgende regeling opgenomen:

Voor de woning op het perceel G.J. van den Boogaardweg 22 geldt dat deze woning al zeer geruime tijd als burgerwoning in gebruik is. Het gebruik als burgerwoning valt onder het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan (vastgesteld op 9 februari 1993). Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om de burgerbewoning te gelegener tijd te laten eindigen. Op de bedrijfswoning aan de G.J. van den Boogaardweg 22 is object gebonden overgangsrecht van toepassing voor bewoning als 'burgerwoning'. Hiervoor is een uitsterfregeling opgenomen waarbij het gebruik als 'burgerwoning' mag worden voortgezet en bij beëindiging van dit gebruik het betreffende pand alleen voor de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met een bedrijfswoning mag worden gebruikt. Indien zich op termijn de situatie zich voordoet dat ten tijde van het te koop staan van de woning, ook een nabijgelegen bedrijf te koop staat of iemand met een naburig bedrijf op dit terrein de exacte woning wil kopen, wordt de gewenste situatie bereikt. Dan vervalt ook het recht om het gebouw nog als burgerwoning te gebruiken.

Met deze regeling wordt gehoor gegeven aan de uitspraak van de Raad van State van 26 februari 2014.

2. Argumenten

Het bestemmingsplan dient ter vaststelling voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. Tevens wordt voorgelegd om gelijktijdig het besluit te nemen dat op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro, geen exploitatieplan zal worden vastgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3. Communicatie

Na het besluit van de gemeenteraad dient de vaststelling bekend gemaakt te worden door berichtgeving in de krant "Briels Nieuwsland" en de Staatscourant. Daarna ligt het plan ter inzage gedurende zes weken waarbinnen belanghebbende beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen degenen die een zienswijzen hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep indienen.

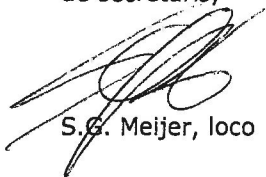
4. Advies commissie(s)

De commissie grondgebied heeft in haar vergadering van 20 mei 2014 positief geadviseerd over dit voorstel.

Hoogachtend,

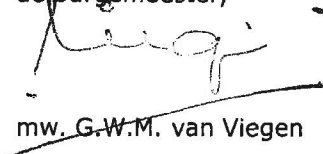
Burgemeester en wethouders van Brielle,

de secretaris,



S.G. Meijer, loco

de burgemeester,



mw. G.W.M. van Viegen

Par.