

Aan de gemeenteraad



Zaaknummer : 2009-028469
Programma : wonen en ruimte
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Kanaalzone Noord-Oost"

Katwijk, 18 mei 2010

Inleiding

Ouwehand Bouw B.V. en Bontenbal Vastgoed B.V. hebben een verzoek om herziening van het bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van woonwkeenheden. Het College van burgemeester en wethouders heeft op 9 maart 2010 (zaaknummer: 2009-028469) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Kanaalzone Noord-Oost". In aansluiting op deze nota sturen wij u het voorstel om het bestemmingsplan "Kanaalzone Noord-Oost" vast te stellen. De directe aanleiding voor dit voorstel is artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarin staat dat het vaststellen van een bestemmingsplan een bevoegdheid van de gemeenteraad is.

Beoogd resultaat

Vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, zodat er een actueel ruimtelijk – juridisch kader is op basis waarvan realisatie van circa 70 woonwkeenheden mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 De schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan "Kanaalzone Noord-Oost" heeft vanaf 12 maart t/m 22 april 2010 zes weken ter inzage gelegen. De zienswijze van FloraHolland is binnen deze termijn ingediend. De ingediende zienswijze wordt daarmee als ontvankelijk beschouwd.

1.2 Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en de betrokken belangen zijn op voldoende en juiste wijze afgewogen.

Uit de ingediende zienswijze is niet gebleken dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening noch met het recht. In bijlage 2: "responsnota zienswijze Kanaalzone Noord-Oost" wordt ingegaan op de ingediende zienswijze en uitgelegd waarom de ingediende zienswijze ongegrond dient te worden verklaard.

2.1 Wijzigingen die niet voortvloeien uit zienswijze maar wel juridisch noodzakelijk zijn.

De wijzigingen in bijlage 3 vloeien niet voort uit een zienswijze maar zijn juridisch noodzakelijk gebleken in de periode van ter inzage legging.

2.2 De voorgestelde aanpassingen over te nemen.

Gelet op de aanpassingen genoemd in bijlage 3 stellen wij voor het bestemmingsplan (regels, toelichting en verbeelding) op deze punten gewijzigd vast te stellen.

3.1 De plankosten zijn anderszins verzekerd.

Sinds het van kracht worden van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook te besluiten omtrent het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan kan achterwege blijven indien 'er geen sprake is van een aangewezen bouwplan of het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden "anderszins is verzekerd". In onderhavig geval zijn de kosten anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Zodoende wordt aan de raad voorgesteld te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

4.1 De wijzigingen raken geen nationaal of provinciaal belang.

De wet ruimtelijke ordening geeft in artikel 3.8 lid 4 aan dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan zes weken na vaststelling bekend wordt gemaakt indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzicht van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijze van Gedeputeerde Staten of de inspecteur.

De wijzigingen in dit bestemmingsplan zijn van lokale aard en treffen geen provinciale of nationale belangen zoals verwoord in het Streekplan of Nationaal Ruimtelijk Beleid. De VROM-inspectie heeft aangegeven dat de gemeenteraad kan besluiten een verzoek tot instemming met eerdere bekendmaking in te dienen. De provincie heeft aangegeven dat ook zij een dergelijk verzoek wil ontvangen voordat zij akkoord gaat met de vervroegde ter inzage legging.

4.2 Eerder ter inzage legging bevordert de snelheid van de procedure.

Zoals aangegeven onder 5.1, moet een gemeente bij een gewijzigde vaststelling een termijn van zes weken in acht houden voordat het plan ter inzage kan worden gelegd. Een positieve reactie van de provincie en de VROM-inspectie verkort deze termijn. Dit komt de snelheid van de procedure ten goede, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

Kanttekeningen

1. Tijdens behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan in het college zijn de kosten nog niet anderszins verzekerd.

Het is gewenst om het bestemmingsplan te laten vaststellen voor de zomervakantie. Om deze reden wordt dit voorstel aan het college aangeboden terwijl de anterieure overeenkomst nog wordt afgerond. Naar verwachting kan de overeenkomst tijdig, voor vaststelling van het bestemmingsplan, door het college worden behandeld.

2. Er zijn bouw mogelijkheden op en bij de grens met het geprojecteerde fietspad.

Wegens een technische onvolkomenheid in bestemmingsplan "Vinkenwegzone 2" is de herziening van het bestemmingsplan opgestart. Deze herziening betreft een reparatie omdat bouwvergunningen niet werden verleend vanwege het begrip "dienstwoning". Hierdoor zijn de bouwrechten vanuit bestemmingsplan "Vinkenwegzone 2" ongewijzigd overgenomen in de herziening "Kanaalzone Noord-Oost".

Gesprekken aangaande bouwplannen zijn ruim gestart voordat nieuwe randvoorwaarden werden genoemd in geldend beleid. Mede gezien eerdere afspraken uit het verleden met de ontwikkelaars mogen zij erop vertrouwen dat er geen nieuwe ruimtelijke toetsing wordt uitgevoerd. Er is dus in casu sprake van het zogenaamde "opgewekt vertrouwen".

Middelen

In de Wet ruimtelijke ordening is de mogelijkheid opgenomen om planschade ten gevolge van een planologische maatregel te verhalen op de verzoeker. Planschade als gevolg van dit betreffende herziening is niet uit te sluiten. Om deze eventuele planschade te kunnen verhalen is er met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten waar tevens een passage inzake planschade is opgenomen. De kosten voor realisering van de initiatieven komen voor rekening van de initiatiefnemers. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

Uitvoering

De dag nadat de raad daartoe besloten heeft, wordt bij de VROM-Inspectie en de provincie Zuid-Holland een verzoek ingediend om in te stemmen met eerdere bekendmaking. Zodra een positieve reactie van de provincie en de VROM-Inspectie is ontvangen, wordt dit besluit met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zo spoedig mogelijk ter inzage gelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de gemeentepagina van de plaatselijke weekbladen, via de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

Het vastgestelde plan wordt digitaal aangeboden en voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Degene die een zienswijze heeft ingediend en degene die aantoont daar redelijkerwijs niet toe in staat te zijn geweest, kunnen beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Beroep tegen een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan is alleen ontvankelijk als appellant door die wijziging in een ongunstiger positie wordt gebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Tevens ontving reclamant de “responsnota Kanaalzone Noord-Oost” en werd reclamant uitgenodigd voor behandeling van de zienswijzen in de commissie Ruimte.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan (toelichting en regels) met verbeelding (plankaart).
2. Responsnota zienswijze bestemmingsplan Kanaalzone Noord-Oost.
3. Wijzigingen die niet voortvloeien uit zienswijze maar wel juridisch noodzakelijk zijn.

Burgemeester en wethouders van Katwijk,
De secretaris De burgemeester

De raad van de gemeente Katwijk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 18 mei 2010;
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijze van FloraHolland ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan, conform het genoemde in bijlage 3, gewijzigd vast te stellen;
3. te besluiten geen exploitatieplan - als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening - vast te stellen;
4. de VROM-inspectie en de provincie Zuid-Holland verzoeken in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Kanaalzone Noord-Oost".

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk
in zijn openbare vergadering van 1 juli 2010.

De griffier



De voorzitter

