

Raadsbesluit

Reparatie bestemmingsplan Zeewaardig
Openbaar

Zaaknummer	: Z/17/036305 D/10250
Datum opstellen	: 4 augustus 2017
Agendapunt	: D5
Portefeuillehouder	: Wethouder J.M.N. Bakker
Steller van het stuk	: J. Beelen
Teamleider	: Geen Teamleider
Manager	: Manager Ruimte en Samenleving
Datum vergadering	: 21 september 2017

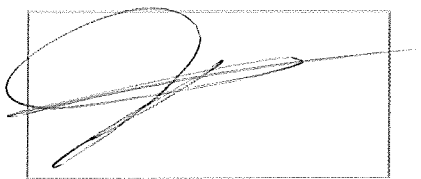
De raad van de gemeente Noordwijk;

Gelezen het voorstel van het college op dinsdag 5 september 2017.

Besluit:

1. Voornemens te zijn over ca. één jaar bestemmingsplan Zeewaardig te repareren voor die locaties waar teveel rechten zijn toegekend (nrs. 1, 6a, 9, 16a en b, 24, 40, 46, 53, 54, uit onderzoek Zeewaardig);
2. het bestemmingsplan Zeewaardig te repareren voor die locaties waar rechten wegbestemd zijn;
3. het college opdracht te geven de besluitvorming voor de onder 1 en 2 genoemde reparaties voor te bereiden, inclusief het ter inzage leggen van het voorontwerp.

Aldus vastgesteld in de openbare Raadsvergadering van 21 september 2017



G.C.I. Kager
Griffier



J. Rijpstra
Voorzitter



Voordracht

Gevraagd besluit:

1. Voornemens te zijn over ca. één jaar bestemmingsplan Zeewaardig te repareren voor die locaties waar teveel rechten zijn toegekend (nrs. 1, 6a, 9, 16a en b, 24, 40, 46, 53, 54, uit onderzoek Zeewaardig);
 2. het bestemmingsplan Zeewaardig te repareren voor die locaties waar rechten wegbestemd zijn;
 3. het college opdracht te geven de besluitvorming voor de onder 1 en 2 genoemde reparaties voor te bereiden, inclusief het ter inzage leggen van het voorontwerp.
-

Korte toelichting

Uit het rapport van Tonnaer d.d. 17-03-2017 blijkt dat er op een aantal locaties verschillen zijn tussen het oude bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan Zeewaardig, die niet waren beoogd. Voor een aantal locaties is het wenselijk deze te repareren. Er moet onderscheid gemaakt worden tussen reparatie van locaties waar teveel rechten zijn toegekend en locaties waar zaken onjuist of wegbestemd zijn wegens de financiële risico's. Ons voorstel is in lijn met de op 31 augustus 2017 aangenomen motie "Herstellen bestemmingsplan Zeewaardig". Het is niet nodig te wachten op (de resultaten van) het BING-onderzoek, omdat dat los staat van de inhoud van dit bestemmingsplan.

Onderbouwing voorstel(len)

1. Voornemens te zijn over ca. één jaar bestemmingsplan Zeewaardig te repareren voor die locaties waar teveel rechten zijn toegekend (nrs. 1, 6a, 9, 16a en b, 24, 40, 46, 53, 54, uit onderzoek Zeewaardig);

Argument(en)

- Uw raad is bevoegd gezag als het gaat om bestemmingsplannen.
- Door tot dit voornemen te besluiten (en te publiceren) wordt openbaar en voor iedereen duidelijk de reparatie aangekondigd.
- Als over ca. één jaar een bestemmingsplan in procedure gebracht wordt, waarbij niet gebruikte rechten worden wegbestemd, is er sprake van passieve risico-aanvaarding wat betreft planschade. Dat wil zeggen dat de eigenaar bewust het risico heeft genomen, door zijn rechten niet te gebruiken, dat zijn rechten zouden verdwijnen. Er hoeft dan geen of aanzienlijk minder planschade uitgekeerd te worden.
- Planschadeverzoeken van omwonenden hoeven niet worden betaald omdat reparatie een vorm van nadeelcompensatie in natura is.
- De genoemde nummers zijn de locaties waarbij aanzienlijke verschillen zijn en waarbij de eerste inschatting is dat deze tot ongewenste situaties leiden.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Door dit expliciet te besluiten, kan dit leiden tot ongewenste ontwikkelingen. Immers de eigenaar zal moeten handelen, wil hij rechten behouden. Hij zal dus een omgevingsvergunning aanvragen.
- U kunt een voorbereidingsbesluit nemen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Er is in dat geval echter geen sprake meer van passieve risico-aanvaarding. Dat voorbereidingsbesluit ontnemt de eigenaar immers de mogelijkheid zijn rechten te gebruiken. Er is dus sprake van directe planschade bij de reparatie, die op verzoek betaald moet worden. Uw raad dient bij het nemen van een voorbereidingsbesluit dan ook een

reservering te doen voor uit te keren directe planschade, aan de hand van een nog te maken planschadeanalyse. Naar verwachting zal dat bedrag vele tonnen zijn, of zelfs meer dan een miljoen (met name door Gat van Palace).

Onderbouwing voorstel(len)

2. het bestemmingsplan Zeewaardig te repareren voor die locaties waar rechten wegbestemd zijn;

Argument(en)

- In deze gevallen is er sprake van onjuist bestemmen, omdat er zaken zijn wegbestemd. Deze punten kunnen direct gerepareerd worden.
- Reparatie voorkomt dat eigenaren in de toekomst wellicht problemen ondervinden bij het aanvragen van omgevingsvergunningen als gevolg van de geconstateerde verschillen.
- Het gaat dan bijvoorbeeld om de nummers: 21, 23, 25, 27, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 45, 52, 56 uit het onderzoek Zeewaardig. Welke nummers daadwerkelijk gerepareerd worden hangt echter ook af van de huidige situatie. Zo zal er ook nog onderzoek gedaan moeten worden naar inmiddels verleende vergunningen, gewijzigde situatie etc.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Er is een (kleine) kans op planschade.

Onderbouwing voorstel(len)

3. het college opdracht te geven de besluitvorming voor de onder 1 en 2 genoemde reparaties voor te bereiden, inclusief het ter inzage leggen van het voorontwerp.

Argument(en)

- Door dit voorgestelde beslispunt krijgt ons college een duidelijke opdracht.
- Het betreft een reparatie; een relatief klein bestemmingsplan. Daarom is het niet nodig ook het voorontwerp langs uw raad te laten gaan. Door de ter inzagelegging van het voorontwerp bij ons college te leggen, verloopt deze procedure sneller.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- geen

Consequenties

Financiële consequenties

Naar verwachting passen deze reparaties binnen het reguliere bestemmingsplannenbudget.

Personele consequenties

Nee

Juridische consequenties

Nee, het betreft geen voor bezwaar/beroep vatbaar besluit.

Overige consequenties

geen

Arhi-toezicht

Besluit is onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten Nee

Uitvoering

Na het besluit van uw raad kan ons college beginnen met de voorbereiding.

Ook zal een gemeentelijke publicatie plaatsvinden, zodat uw besluit kenbaar is voor een ieder.

Evaluatie

geen

Meegezonden stukken

1. Rapport Tonnaer d.d. 17-03-2017

Communicatieparagraaf

Reparatie bestemmingsplan Zeewaardig

Openbaar

Doelgroepen extern

een ieder.

Communicatiemiddelen extern

- Gemeentelijke publicatie

Doelgroepen intern

geen

Communicatiemiddelen intern

n.v.t.

Kernboodschap

De gemeenteraad is voornemens het bestemmingsplan Zeewaardig te gaan repareren voor de aangegeven specifieke locaties.

Wettelijke verplichte publicaties

geen

Communicatieplanning

Na uw besluit zal dit kenbaar gemaakt worden in een gemeentelijke publicatie.

Verdere uitwerking in communicatieplan nodig?

Nee