

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Langebuurt 41-43"

Uitgeest, 17 mei 2016

Aan
de gemeenteraad

Op 22 december 2015 is een verzoek ingediend om het bestemmingsplan ter plaatse van Langebuurt 41 en 43 te wijzigen. Het betreft de wijziging van de bestemming "Detailhandel" naar de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" ten behoeve van het oprichten van 2 woningen. In het bestemmingsplan "Wonen Noord en Centrum" was reeds voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het oprichten van woningen. Echter, omdat de voorgeschreven goothoogte wordt overschreden kan niet voldaan worden aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en moet er voor deze bestemmingswijziging een aparte bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

In de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, die in het bestemmingsplan is opgenomen was niet het aantal woningen vastgelegd. Dat het ontwerpbestemmingsplan nu voorziet in twee woningen vinden wij ruimtelijk aanvaardbaar omdat dit aansluit bij de directe omgeving en omdat dan voorzien kan worden in voldoende parkeervoorzieningen.

Financiële en juridische aspecten/risico's:

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft de gemeente de onderzoeksverplichting om de financieel- economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (art 3.1.6 lid 1 sub f Bro). Dit geldt ook voor projecten waarbij sprake is van een particuliere ontwikkelaar die op eigen initiatief een locatie ontwikkelt. In het plangebied is i.c. geen sprake van een gemeentelijke exploitatie. Het perceel is eigendom van de aanvrager.

Voor de gemeente Uitgeest zijn er geen kosten verbonden aan deze ontwikkeling. De kosten en risico's liggen bij de eigenaar van het stuk grond die ontwikkelingen zullen realiseren. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, zodat de gemeente niet eventuele planschade voor zijn rekening hoeft te nemen. Het plan is financieel uitvoerbaar en er behoeft geen grondexploitatieplan te worden vastgesteld.

Procedure

Om definitief medewerking te verlenen aan de ontwikkeling dient u het bijgevoegde bestemmingsplan "Langebuurt 41 en 43" vast te stellen. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 18 maart 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is dus geen reden om het bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen gewijzigd vast te stellen.

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan (bevoegdheid gemeenteraad) staat een mogelijkheid open tot het indienen van een beroepschrift danwel het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, zal het bestemmingsplan onherroepelijk worden

Gezien het voorgaande stellen wij u voor om het bestemmingsplan "Langebuurt 41-43" ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Uitgeest,
de secretaris,

de burgemeester,

P. Schouten

mw. W. A. Verkleij

Raad d.d. 30 juni 2016
Besluit: unaniem vastgesteld



Raadsbesluit no.R2016.0037

Onderwerp
Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan
"Langebuurt 41-43"

De raad van de gemeente Uitgeest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2016;

gehoord de beraadslagingen in de commissie Grondgebiedzaken d.d. 14 juni 2016;

besluit:

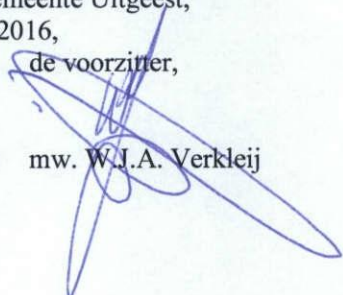
1. Het bestemmingsplan "Langebuurt 41-43" met plan id. NL.IMRO.450.BPLangebuurt41en43-VS01 vast te stellen;
2. Geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Uitgeest,
gehouden op 30 juni 2016,
de griffier,

de voorzitter,



mw. B.C. Slijkerman



mw. W.J.A. Verkleij