

Aan de gemeenteraad



Zaaknummer :
Programma : Ruimte en wonen
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Tramstraat
25 te Katwijk

Katwijk, 9 maart 2010

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 januari 2010 (zaaknummer 2009-29743) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Tramstraat 25. In aansluiting op deze nota sturen wij u het voorstel om het bestemmingsplan Tramstraat 25 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. Door B & B aan zee (bed & breakfast) is een verzoek (bijlage 4) ingediend om het pension – gelegen aan de Tramstraat 25 te Katwijk – te mogen uitbreiden. Voor het hoofdgebouw was 14 mei 2008 reeds een binnenplanse vrijstelling verleend voor het gebruik als pension.

Het bouwplan is niet getoetst aan het beleid voor postzegelbestemmingsplannen, omdat voor de vaststelling van het beleid al reeds een toezegging over medewerking aan het bouwplan was gedaan richting de verzoeker

Beoogd resultaat

Vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, zodat een actueel ruimtelijk – juridisch kader is op basis waarvan de uitbreiding van het pension mogelijk kan worden gemaakt.

Argumenten

1.1 Wijzigingen die niet voortvloeien uit zienswijze maar wel juridische noodzakelijke zijn.

De volgende wijzigingen vloeien niet voort uit een zienswijze maar zijn juridisch noodzakelijk gebleken in de periode van ter inzage legging, te weten:

- In de regels is in artikel 1 begrippen bij Plan, abusievelijk opgenomen “Helmbergweg 10 te Katwijk”. Dit wordt gewijzigd in: “Tramstraat 25 te Katwijk”.
- In de regels is in artikel 4.5 lid 1 b, abusievelijk opgenomen “Archeologisch Waardevol gebied”. Gelet op de nieuwe manier van naamgeven, moet dit worden gewijzigd in “Waarde-Archeologie”.
- Artikel 9 is uit de regels verwijderd. De reden hiervoor is dat artikel 8.17 van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening nog niet in werking is getreden. De stedenbouwkundige voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening blijven van toepassing.
- Door bovenstaande aanpassingen en wijzigingen wordt de nummering in het bestemmingsplan aangepast.

2.1 Het bouwplan is ruimtelijk aanvaardbaar.

De uitbreiding van het pension past in het gemeentelijk beleid, er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan en het bouwplan is niet in strijd met de geldende wet- en regelgeving.

2.2 Het bouwplan kan alleen mogelijk gemaakt worden door een herziening van het bestemmingsplan (postzegelbestemmingsplan).

Met de nieuw Wet ruimtelijke ordening zijn de oude artikel 19 vrijstellingsprocedures (artikel 19 lid 1 en lid 2 Wro) komen te vervallen. Dit betekent dat veel bouwplannen die mogelijk gemaakt konden worden met deze procedure nu alleen nog mogelijk gemaakt kunnen worden door het bestemmingsplan te herzien (postzegelbestemmingsplan).

Ook dit bouwplan (uitbreiding pension) is alleen mogelijk door een herziening van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft op 26 juni 2008 besloten om vanaf 1 juli 2008 in principe geen projectbesluiten te nemen, tenzij

een projectbesluit geschikter blijkt te zijn dan een herziening van het bestemmingsplan. Een projectbesluit is in dit geval niet geschikter dan een herziening van het bestemmingsplan en daarom wordt hier geen gebruik gemaakt van een projectbesluit als ruimtelijke procedure.

3.1 Er is geen sprake van een aangewezen bouwplan.

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 is geen sprake van een aangewezen bouwplan. 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 willen ontvangen voordat zij akkoord gaan met de vervroegde ter inzage legging.

4.2 eerder ter inzage legging bevordert de snelheid van de procedure

Zoals aangegeven is onder 4.1, 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

N.v.t.

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 bouwplan is niet uit te sluiten. Om deze eventuele planschade te kunnen verhalen is er een planschadeovereenkomst gesloten met de verzoeker (initiatiefnemer). De kosten van realisering van uitbreiding van het pension komen voor rekening van de initiatiefnemer. 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 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Degene die een zienswijze heeft ingediend en degene die aantoonbaar redelijkerwijs niet toe in staat te zijn geweest, kunnen beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan kan een ieder beroep instellen. 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.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan (toelichting en planregels).
2. Plankaart (verbeelding).
3. Planschadeovereenkomst.
4. Kopie brief verzoek tot herziening bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Katwijk,
De secretaris De burgemeester

Raadsbesluit



Zaaknummer : 2010 - 4770
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Tramstraat
25 te Katwijk

De raad van de gemeente Katwijk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 9 maart 2010;
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan conform het genoemde onder 1.1 ambtshalve te wijzigen.
2. Het bestemmingsplan Tramstraat 25 gewijzigd vast te stellen om het pension B & B aan zee te kunnen uitbreiden.
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 Tramstraat 25.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk
in zijn openbare vergadering van 15 april 2010.

De griffier

De voorzitter