

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z - 068863
Documentnummer: 373637
Datum: Dinsdag 12 december 2023
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Oostdorperweg 199 en 199a
Bijlage(n): geen

Geachte Raad,

Met deze brief wordt u geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Oostdorperweg 199 en 199a".

Inleiding

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 heeft de woonbestemming van de bestaande woningen aan de Oostdorperweg 199 en 199a wegbestemd. Deze fout wordt hersteld door middel van het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, waarmee ook het planologisch nadeel wordt weggenomen. Met dit bestemmingsplan krijgen de gronden weer een woonbestemming. Daarbij wordt ook de woning aan de Oostdorperweg 199a meegenomen.

Woonbestemming wegbestemd?

De gronden waren in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 bestemd voor "Woondoeleinden II" met de aanduiding "eengezinshuis/dienstwoning" WII (edw). Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 heeft deze bestemming gewijzigd naar de bestemming "Bedrijf – opslag tuinbenodigdheden". Daarmee is de woonbestemming wegbestemd en onder het overgangsrecht geplaatst. Het bestemmingsplan geeft in de toelichting nergens een onderbouwing voor deze bestemmingswijziging. Hiermee kan worden geconcludeerd dat het niet de bedoeling is geweest om deze bestemming te wijzigen. Het gebruik, dat onder het overgangsrecht valt, kan worden voortgezet, maar door de bestemmingswijziging heeft wel een planologisch nadeel opgetreden. Dit nadeel wordt hersteld door middel van het bestemmingsplan Oostdorperweg 199 en 199a.

Termijn indienen planschadeverzoeken verlopen

Een planschadeverzoek moet binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk geworden is zijn ingediend. Het planschadeverzoek is buiten deze termijn ontvangen. Vanwege een ambtelijke toezegging is sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding.

Afwijken van de procedure in belang van aanvragers

In overleg met de aanvragers is afgesproken dat er wordt afgeweken van de wettelijke procedure voor het afhandelen van planschadeverzoeken. Zo kan het ontwerpbestemmingsplan nog dit jaar ter inzage worden gelegd, zodat het oude recht hierop van toepassing blijft.

Betrekken van overlegpartners en belanghebbenden

Hier is geen sprake van een ontwikkelingsgericht plan. Het gaat hier om een hersteloperatie van een fout in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Toch zijn er belanghebbenden die hierover geïnformeerd moeten worden.

Er zijn verschillende stakeholders betrokken bij het plan. In eerste instantie de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid Holland is in de gelegenheid gesteld te reageren. Ambtelijk is aangegeven dat hier geen sprake is van provinciaal belang. In tweede instantie hebben de direct omwonenden en bedrijven belang bij dit plan.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedeeld met de eigenaren van Oostdorperweg 199 en 199a. Met de omliggende bedrijven is contact opgenomen om de aard van het bestemmingsplan en de planning te bespreken. Zij worden geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerp ter inzage

De procedure vangt aan met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd, van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Deze zienswijzen worden samengevat en beantwoord in een nota beantwoording zienswijzen. De stukken zijn raadpleegbaar op de website van de gemeente, op www.ruimtelijkeplannen.nl en liggen ter inzage bij de balie van het Gemeentekantoor aan de Johan de Wittstraat.

Naar alle waarschijnlijkheid zal het bestemmingsplan medio juni 2024 aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.