



Raadsvoorstel

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Havengebied Eerste Partiële Herziening

Datum raadsvergadering		Portefeuillehouder(s)	R. Vennik
Registratienummer	Rs15.00509	Ambtenaar	M. Pijpers
Datum carrousel		Telefoon	0255 567637
Raadsbesluit nr.		E-mailadres	mpijpers@Velsen.nl

Voorgesteld raadsbesluit

het bestemmingsplan Havengebied Eerste Partiële herziening met identificatienummer: NL.IMRO.0453.BP0501HAVENGEBIPH1.O001 gewijzigd vast te stellen door artikel 1 gelijkloidend aan artikel 1 uit het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden te maken en artikel 3.5c te schrappen.

Samenvatting

Op 20 juni 2013 is het bestemmingsplan Havengebied vastgesteld door de gemeenteraad. In de uitspraak op het beroep is dit bestemmingsplan op 2 percelen vernietigd. Het gaat hierbij om Trawlerkade 38 en 64 te IJmuiden. Deze partiële herziening repareert het bestemmingsplan Havengebied voor deze twee percelen. De eigenaren van deze percelen hebben hierom verzocht. Vanaf vrijdag 24 april tot en met donderdag 4 juni 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Voorgesteld wordt de voorgestelde wijzigingen uit de zienswijze over te nemen.

Inleiding

In 2012 is begonnen met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het complete Havengebied IJmuiden. Uiteindelijk is dit bestemmingsplan op 20 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan was om de bedrijvigheid te stimuleren. Een onderdeel hiervan is het ontmoedigen van wonen in het havengebied. Om dit te bereiken is het bij bestaande woningen niet toegestaan deze uit te bouwen. Ook vervalt de woonbestemming indien deze langer dan een jaar niet gebruikt wordt.

Op de percelen Trawlerkade 38 en 64 is dit beleid ook van toepassing. In het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden hadden deze percelen de bestemming 'Bedrijf - Havengebonden' met de aanduiding 'dienstverlening'. Tevens lag hierop de nadere aanduiding dat hier per perceel één woning is toegestaan. Vanwege het automatisch vervallen van de woonbestemming wanneer deze langer dan een jaar niet gebruikt is, is door de eigenaren van deze percelen beroep ingesteld bij de Raad van State in Den Haag. De Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente voor deze specifieke adressen onvoldoende heeft onderbouwd waarom deze uitsterfconstructie hier redelijk is. Vervolgens heeft de Raad van State de percelen uit het bestemmingsplan vernietigd. Het vastgestelde bestemmingsplan Havengebied maakte echter qua bedrijvigheid meer mogelijk dan het voorheen vigerende bestemmingsplan. Door de gedeeltelijke vernietiging zijn de beroepsindieners daarom slechter uitgekomen na hun beroep (met een juridische term heet dit in strijd met het verbod op reformatio in peius). Men heeft verzocht dit te corrigeren.

Beoogd doel en effect van het besluit

Een actuele globale planologische regeling.

Argumenten

Wettelijke plicht

De Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente het bestemmingsplan dient te repareren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 april tot en met 4 juni 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijzen ingediend. Deze zal hierna worden behandeld.

Zienswijze

Zie het kopje 'inspraak'.

Besluit

Door artikel 1 (de begrippen) gelijkloidend te maken aan de begrippen zoals die zijn gehanteerd bij het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden is de regeling hetzelfde en komen deze eigenaren niet in een mogelijke slechtere positie dan mensen die geen beroep hadden aangetekend tegen het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden. Een slechtere positie zou kunnen ontstaan omdat de begripsbepalingen niet exact hetzelfde waren geformuleerd. Dit wordt nu opgelost.

Door het schrappen van artikel 3.5c wordt de wijzigingsbevoegdheid tot het verwijderen van de woonbestemmingsplan opgeheven. In de komende 10 jaar is geen concreet zicht op het verdwijnen van de woningen dus is er geen reden op te nemen dat deze wegbestemd kunnen worden.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Risico's

Niet van toepassing. Tegen dit besluit staat beroep open bij de Raad van State.

Programma

9 – Ruimtelijke Ordening en Wonen

Kader

- Wro
- gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid

Inspraak, participatie etc.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 april tot en met 4 juni 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijzen ingediend. Deze zal hierna worden behandeld.

MannaertsAppels Advocaten namens P.H. Jumelet en H.P. Jumelet

1. Aangegeven wordt dat de Raad van State heeft geoordeeld dat de woningen aan de Trawlerkade 38 en 64 volledig positief bestemd dienden te worden.
2. De indiener geeft aan dat er met onderhavig bestemmingsplan meer wordt gedaan dan strikt noodzakelijk is voor deze reparatie.
3. Men geeft aan dat er onterecht een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het verwijderen van de woonbestemming.
4. Indiener geeft aan dat in het onderhavige bestemmingsplan de definitie 'huishouden' anders is vormgegeven dan in het bestemmingsplan Havengebied en dat zijn cliënten daardoor in een nadeligere situatie terecht komen.

Reactie

1. De uitspraak van de Raad van State ziet er op toe deze uitspraak op een correcte wijze te verwerken op ruimtelijkeplannen.nl. De gemeente heeft dit gedaan door een nieuw bestemmingsplan voor deze percelen op te stellen. In dit bestemmingsplan is een volledig positieve bestemming opgenomen voor de woningen.
2. De Raad van State heeft uitgesproken dat voor de Trawlerkade 38 en 64 onvoldoende onderbouwd was waarom een uitsterfconstructie daar passend was. Of de woningen daarmee per definitie een positieve bestemming diende te krijgen is niet uitgesproken.
3. De zienswijze wordt overgenomen en dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan door deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.
4. De zienswijze wordt overgenomen en dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan door dezelfde begrippen te hanteren als bij het bestemmingsplan Havengebied IJmuiden.

Voorgesteld wordt de voorgestelde wijzigingen over te nemen.



Financiële consequenties

Er zijn geen directe financiële consequenties anders dan in de begroting ten behoeve van herziening van bestemmingsplannen is opgenomen. Zoals bij elk bestemmingsplan bestaat de kans op mogelijke planschade.

Uitvoering van besluit

Publicatie in de Jutter/Hofgeest, Staatscourant, website Velsen en landelijke bestemmingsplansite. De indieners van zienswijzen worden tevens schriftelijk geïnformeerd. Na publicatie kan gedurende 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit

Ontwerp bestemmingsplan Havengebied Eerste Partiële Herziening.

Bijlagen – bijgevoegd als achtergrondinformatie

Niet van toepassing.



Burgemeester en wethouders van Velsen

De locosecretaris,

K.M. Radstake

De burgemeester,

F.M. Weerwind

