

MEMO

datum	29 september 2021	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
zaaknr.	40313	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
aan	Gemeenteraad	☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
opsteller	R. 't Jong		
afzender	College van b&w		
onderwerp	Vervolg BP 'Vriezenweg 10b, Leimuiden'		

Deze memo is bedoeld om wat meer duidelijkheid te scheppen in het proces omtrent het bestemmingsplan 'Vriezenweg 10b, Leimuiden'.

Vooropgesteld spelen er twee zaken: een planologische procedure (dit bestemmingsplan) waar wij als gemeente over gaan en een zakelijke procedure (verkoop van grond) wat een zaak is tussen Liander en de grondeigenaar. Feitelijk is het zo dat je geen eigenaar hoeft te zijn om een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanwijziging aan te vragen. Voor het realiseren van de wijziging (in dit geval de bouw van een transformatorstation) is het uiteraard wel noodzakelijk om eigenaar te zijn.

Dit bestemmingsplan betreft de uitbreiding van het bestaande transformatorstation aan de Vriezenweg en is behandeld in de hoorcommissie van 6 september 2021. Tijdens die avond is er namens de grondeigenaar ingesproken. De raadsleden hebben die avond besloten het bestemmingsplan terug te trekken/van de agenda af te voeren en aan de wethouder de opdracht meegegeven om het gesprek aan te gaan met de grondeigenaar (en zijn adviseur) en initiatiefnemer Liander, en hierbij de rol van mediator in te nemen. Dit gesprek heeft op dinsdag 28 september jl. plaatsgevonden op het gemeentehuis. Er is tijdens dit gesprek geen akkoord bereikt. Wel is er een opening geboden (nieuw bod) vanuit de grondeigenaar en zijn adviseur. Liander heeft dit bod op dit moment in overweging en zal zo snel mogelijk laten weten of zij hier akkoord mee gaan. Echter, dit bod houdt in dat beide partijen er niet op voorhand uitkomen met elkaar en de uitspraak in het kader van de gedoogplichtprocedure (uiterlijk 27 november) afgewacht wordt.

De gedoogplichtprocedure (Belemmeringenwet Privaatrecht), die parallel aan de bestemmingsplanwijziging loopt, is een procedure op verzoek van Liander om tot een besluit te komen inzake de grond. Hiervoor heeft op woensdag 15 september jl. een hoorzitting plaatsgevonden. Voor 27 november 2021 dient hier uitspraak over gedaan te worden. De reden dat Liander deze procedure is gestart is omdat zij er (tot op heden)

zogezegd niet middellijk uit zijn gekomen met de grondeigenaar. Liander is bereid om de gehele kavel – dezelfde breedte als het perceel waar het huidige transformatorstation op staat – te kopen en heeft in hun ogen een goed bod op tafel gelegd. Er hebben sinds 2019 meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen Liander en de grondeigenaar, maar het bod van Liander en de vraagprijs van de grondeigenaar liggen te ver uiteen. De wetgeving omtrent de gedoogplicht schrijft voor dat slechts dat gedeelte van de grond dat noodzakelijk is voor de realisatie van het transformatorstation in gebruik mag worden genomen. Dat is dus de reden dat deze minimale contour wordt aangehouden in het bestemmingsplan en niet een vlak over de gehele breedte. Wat de uitspraak in het kader van de gedoogplichtprocedure ook zal zijn, het bestemmingsplan zoals het nu aan uw raad voorligt zal volstaan voor de realisatie van het transformatorstation, ook als de partijen er alsnog middellijk uitkomen, wat ook beider wens is.

Er is enige haast geboden bij deze bestemmingsplanwijziging, want de netbeheerder kampt waarschijnlijk in 2022 op deze locatie al met leveringsproblemen. Dat betekent dat nieuwe klanten/aanvragen niet meer voorzien kunnen worden van een aansluiting op dit transformatorstation. Om in de nog steeds groeiende vraag naar elektriciteit te kunnen blijven voldoen, moet dit transformatorstation zo snel mogelijk gerealiseerd worden en daarmee dus ook dit bestemmingsplan gewijzigd. Vandaar dat, ongeacht de uitkomst van de zakelijke verkoop van de grond, deze bestemmingsplanwijziging voldoet in alle gevallen.

Het bestemmingsplan staat 4 oktober a.s. wederom op de agenda van de hoorcommissie. Wij vragen uw raad om het bestemmingsplan nogmaals te behandelen en dit keer wel te agenderen voor de eerstvolgende besluitvormende gemeenteraadsvergadering (1 november 2021). Het is aan uw raad om besluiten te nemen op het gebied van ruimtelijke ordening en het proces omtrent het eigendom van de grond betreft een privaatrechtelijk spoor waar wij als gemeente geen invloed op hebben. Desalniettemin hebben wij, middels het door u opgelegde verzoek om mediation, geprobeerd om partijen dichter tot elkaar te laten komen. Daarover zijn nu onderling afspraken gemaakt.