

PvdA

U heeft een vraag gesteld over het bestemmingsplan Pelmolenpad. Hieronder leest u het antwoord op uw vraag.

Vraag

In hoeverre is sprake van (financiële) schade die de gemeente moet vergoeden richting bewoners, ondernemers, aannemers, ontwikkelaars en/of woningcorporaties als het bestemmingsplan na vaststelling (tijdens de verdere ontwikkeling van het plangebied) wordt aangepast of wanneer deze via een omgevingsvergunning wordt aangepast?

Antwoord

Er is overeenstemming bereikt tussen de ontwikkelaar BPD, woningcoöperatie Intermaris en de gemeente over de invulling van het woonprogramma op basis van het stedenbouwkundigplan en het ontwerp bestemmingsplan, wat leidde tot de vastgestelde anterieure overeenkomst. De vraag die nu wordt gesteld betreft wat er gebeurt als wordt afgeweken van deze overeenkomst en het vastgestelde bestemmingsplan. Gevraagd wordt of de gemeente eventuele schadeplichtig is als het bestemmingsplan veranderd wordt.

Als er afgeweken wordt van het vastgestelde bestemmingsplan, moet er een planologische procedure gevolgd worden om de veranderingen te bevestigen. Ingrijpende veranderingen kunnen alleen worden doorgevoerd als het bestemmingsplan wordt aangepast. Dit is de bevoegdheid van de gemeenteraad. Voor ondergeschikte aanpassingen is het college bevoegd gezag.

Als de ontwikkelaar of de woningcorporatie wil afwijken, kan er planschade ontstaan voor bewoners en/of ondernemers. Deze planschade komt echter voor rekening van de ontwikkelaar(s) en niet ten laste van de gemeente.

De gemeente is verantwoordelijk voor eventuele planschade die ontstaat bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Ingeval van het vast te stellen bestemmingsplan Pelmolenpad heeft een planschadeonderzoek plaatsgevonden waarbij is vastgesteld dat sprake kan zijn van schade indien er meer dan 5 bouwlagen worden ontwikkeld aan de Kometenstraat. Dat is door een hoogtebeperking van 17 meter (max 5 bouwlagen) in het bestemmingsplan Pelmolenpad gelimiteerd waarmee dit risico is weggenomen.