Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	18 november 2021
Nummer	2021-12-
Datum commissievergadering	30 november 2021
Datum raadvergadering	14 december 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2021-31529 / 21Z.005015
Onderwerp	Herstelbesluit bestemmingsplan Hof van Keenenburg
Portefeuillehouder	Wendy Renzen-van Leeuwen
Uiterste behandeldatum (+reden)	14 december 2021; de bestuursrechter heeft u een termijn gegeven waarbinnen u het herstelbesluit genomen dient te hebben. Die loopt af op 15 december.
Eerdere besluitvorming	Het bestemmingsplan heeft u vastgesteld op 22 september 2020.
Samenvatting	Op het beroep tegen het bestemmingsplan heeft de bestuursrechter een tussenuitspraak gedaan. Deze houdt in dat de gemeenteraad het bestemmingsplan moet aanvullen. Het gaat daarbij om een uitweg voor appellant vanaf zijn perceel naar de Kasteellaan. Deze moet in het bestemmingsplan geborgd worden. Met dat doel doet het college u nu het voorstel om het bestemmingsplan aan te vullen met een voorwaardelijke verplichting.
Te nemen besluit	1. De regels van het bestemmingsplan Hof van Keenenburg met de IMRO-code NL.IMRO.1842.bp19SL01-VA01 aan te vullen met: "*Artikel 10.2.4 Voorwaardelijke verplichting uitweg* De binnen de bestemming 'Wonen' toegestane hoofd- en bijgebouwen mogen pas worden gebouwd als de uitweg zoals verbeeld in bijlage 3 bij deze regels gebruiksklaar is opgeleverd. Deze bepaling geldt niet voor de herbouw of uitbreiding van op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan bestaande woningen." 2. De bijlagen bij de onder 1. bedoelde regels aan te vullen met een Bijlage 3, de tekening 'Uitrit afspraken' d.d. 27-10-2021.
Bijlagen	• 2021-31535 Ontwerp uitrit (geanonimiseerd)
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier Arnoud Rodenburg voorzitter

Inleiding
De twee beroepen tegen bestemmingsplan Hof van Keenenburg zijn behandeld tijdens de zitting bij Raad van State op 10 augustus. Uitspraak was op 25 augustus.
De bestuursrechter heeft het ene beroep ongegrond verklaard. Op het andere heeft hij een tussenuitspraak gedaan met, voor zover hier van belang, de volgende strekking:

- De gemeenteraad heeft er niet zonder meer van uit kunnen gaan dat Appellant en ontwikkelaar er samen uit zouden komen wat betreft de aanleg van een vervangende uitweg voor eerstgenoemde. Voor zover het bestemmingsplan deze uitweg niet waarborgt, is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- De gemeenteraad moet het gebrek in het besluit herstellen. Dit kan zij doen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het plan. Dit moet binnen 16 weken gebeuren en de termijn loopt vanaf 25 augustus, dus uiterlijk 15 december.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan Hof van Keenenburg wordt onherroepelijk en kan in uitvoering gaan. Appellant krijgt een nieuwe uitweg. De bestuursrechter beslecht het geschil.

Argumenten
1. *De gemeenteraad voldoet met het herstelbesluit aan de eis die de bestuursrechter in zijn tussenuitspraak heeft gesteld.*

De gemeente herstelt het gebrek door een aanvullende regel te laten opnemen in het bestemmingsplan waarmee de aanleg van een uitweg wordt geborgd.

Door de toestemming voor het bouwen, waarmee de oude uitweg van Appellant komt te vervallen, te koppelen aan de voorwaarde dat er een nieuwe uitweg is gerealiseerd, wordt het belang van Appellant voldoende verzekerd. Met het tweede deel van de regel beperken we het toepassingsbereik van de regel tot de door Ontwikkelaar te bouwen woningen.

De uitweg is verbeeld in een ontwerp, waarover overeenstemming is bereikt met partijen. Appellant heeft zijn instemming schriftelijk bevestigd.

Financiën
Gemeente en Ontwikkelaar zijn in een allonge op de in 2019 gesloten anterieure overeenkomst overeengekomen dat het deel van de uitweg dat op gemeentegrond ligt, door hen beiden voor de helft wordt gefinancierd. Het deel op grond van de Ontwikkelaar komt geheel voor rekening van laatstgenoemde. Op dit moment is er sprake van een schetsontwerp. Op basis van genormeerde berekeningen zou sprake zijn van een benodigd budget van € 20.000,- voor het aandeel van de gemeente.

We willen dit dekken uit een bestaand investeringskrediet dat beschikbaar is vanuit Beheer Openbare Ruimte. We zullen bij de jaarrekening aan u voorstellen dat door te schuiven naar 2022. De kosten van €20.000 voor ons aandeel in de uitweg waren niet in dit krediet voorzien. Deze kunnen hier vooralsnog wel uit gedekt worden. Bij de uitvoering hiervan zal blijken of het krediet toereikend is de projectkosten te dragen. Uiteraard informeren we u hier tussentijds over. Dit krediet hangt samen met het integrale centrumplan Schipluiden, maar staat los van het krediet van € 355.100,- dat u beschikbaar stelde in uw vergadering van 20 april 2021. Het investeringskrediet van € 355.100,- blijft dus beschikbaar voor herinrichting van de openbare ruimte van Schipluiden vanaf 2023.

Communicatie
Na vaststelling van het herstelbesluit maakt het college het besluit bekend op de wettelijk voorgeschreven wijze en doet het college mededeling aan de bestuursrechter en aan Appellant en ontwikkelaar.

Vervolgstappen

Het herstelbesluit staat open voor beroep door derden. Het college doet mededeling van het herstelbesluit aan de bestuursrechter en aan Appellant en Ontwikkelaar. Vervolgens krijgen deze partijen gelegenheid hun zienswijzen in te dienen over hoe de gemeente het gebrek heeft hersteld. Daarna beslist de bestuursrechter hoe de zaak wordt afgehandeld.

Reactie college op commissiebehandeling