

BP Plantage 15, Oude Wetering

Bij dit BP worden geen leges geheven en geen anterieure overeenkomst opgesteld.

Wat zijn de criteria voor het wel/niet heffen van leges en het opstellen van een anterieure overeenkomst?

Antwoord:

Voor het aanvragen van een wijziging van het bestemmingsplan worden in de regel altijd leges geheven voor het in behandeling nemen van de aanvraag. Ook wordt er altijd een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Maar in dit specifieke geval leek dit niet redelijk. Situatie is namelijk als volgt. Tijdens de integrale bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplan Oude Wetering is voor het perceel Plantage 15 de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar 'Recreatie-Dagrecreatie'. Dit is gebeurd op basis van een van de eerste inventarisaties die is gemaakt van dit gebied ten behoeven van de integrale bestemmingsplanherziening.

Destijds is er door de grondeigenaren geen zienswijzen kenbaar gemaakt of beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan. Echter zouden de grondeigenaren met deze kennis nu graag de dag recreatieve bestemming weer willen wijzigen naar een woonbestemming. Als dit eventueel niet mogelijk zou zijn, zouden zij de financiële schade middels een planschadeclaim kunnen verhalen.

Echter is ervoor gekozen om het gesprek aan te gaan met de gemeente om te kijken of het mogelijk is om de woonbestemming weer op te nemen voor de betreffende locatie. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er niks op tegen, het is namelijk het enige perceel in een bestaand woonlint binnen BSD dat geen woonbestemming heeft. Ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt voldoende onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bestemmingsplanwijziging is dus eigenlijk een tegemoetkoming voor een eerdere ommissie die is gemaakt tijdens de integrale bestemmingsplanherziening. In plaats van financiële middelen uit te keren wordt de initiatiefnemer in natura gecompenseerd doordat de woonbestemming weer terugkomt op het perceel. In dat kader lijkt het niet redelijk om de initiatiefnemer te laten betalen voor hun eigen tegemoetkoming. Ook zaken als planschade en het betalen van een afdracht sociale woningbouw lijken hier niet op zijn plek. Immers hier was voorheen ook een mogelijkheid om een woning te bouwen.

Er ligt geen protocol of stappenplan vast waarin vaste criteria worden genoemd wanneer er wel of geen leges worden geheven en/of een anterieure overeenkomst wordt gesloten. Echter om de initiatiefnemer op deze wijze in deze specifieke situatie tegemoet te komen lijkt dit meest nette en redelijkste manier en zal verder ook geen precedent voor andere aanvragen vormen.