RAADSINFORMATIEBRIEF

Postregistratienummer	21.0004505

Opmeer, d.d.: 22 maart 2021

Onderwerp

Raadsinformatiebrief over: Beslissing in bezwaar op weigering toepassen wijzigingsbevoegdheid inzake realisatie van een supermarkt Breestraat 22

Inleiding

Op 28 november (gedateerd 27 november)2019 hebben wij een wijzigingsplan 'Breestraat 22, 26 en 28 Opmeer' ontvangen voor het realiseren van een supermarkt en twee winkels op de percelen Breestraat 22, 26 en 28 te Opmeer. In het kader van beoordeling is van verschillende instanties advies ingewonnen, te weten de Omgevingsdienst, Veiligheidsregio NHN, Archeologiedienst Hoorn, Welstandscommissie Mooi Noord-Holland, Antea group en het Stedenbouwkundig bureau BRO.

Besluit

Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 27 februari 2020 besloten om het wijzigingsplan van STED Development voor de percelen Breestraat 22, 26 en 28 te Opmeer af te wijzen.

Bezwaar

Op 7 april 2020 hebben wij een bezwaarschrift van STED Development ontvangen. Op 18 augustus 2020 heeft er een zitting van de commissie voor bezwaarschriften van Opmeer plaatsgevonden. Daar heeft STED Development zijn bezwaarschrift mondeling kunnen toelichten. In overleg met de commissie is besloten nogmaals in gesprek gegaan met de gemeente om mogelijk tot elkaar te komen.

Gesprek 30 september 2020

Dit heeft geleid tot een gesprek op 30 september 2020 waarin een aantal onderdelen van de wijzigingsbevoegdheid de revue zijn gepasseerd. Tijdens dit gesprek heeft de gemeente aangegeven dat onder andere de verkeersafwikkeling een groot probleem is bij het ingediende plan en dat dit waarschijnlijk alleen opgelost kan worden indien er meer grondareaal beschikbaar zou zijn. In dat geval zou een nieuwe situatie opnieuw beoordeeld kunnen worden. Nu wordt alles aan de voorkant van de beoogde supermarkt afgehandeld, hetgeen een zeer grote verkeersonveilige situatie creëert. Om meer ruimte krijgen zou een integrale ontwikkeling een oplossing bieden. Dit is een integrale ontwikkeling met naastliggende ontwikkelaars. STED heeft ingestemd dat de gemeente een gesprek voert met naastliggende ontwikkelaars over een integrale ontwikkeling. Dit is een extra inspanning

van de gemeente om tot een oplossing te komen, waartoe de gemeente geen verplichting heeft. STED stelde wel voorwaarden aan een integrale ontwikkeling.

De voorwaarden waren:

1. STED Development wil dat de supermarkt aan de Breestraat 22 wordt gerealiseerd;
2. STED Development wil samenwerken aan een integraal plan onder de voorwaarde dat iedereen zijn eigen ontwikkeling realiseert op zijn eigen gronden en met zijn eigen begroting/financiële middelen.

Gesprek derden

Op 8 oktober 2020 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente en eigenaren van naburige percelen die direct aan de beoogde supermarktterrein grenzen. Besproken is het voorstel van STED Development. Dit voorstel was voor de betreffende partijen geen optie, omdat dit dan ten koste gaat van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op hun terrein.

Uit dit gesprek is de conclusie gekomen dat er geen extra grondareaal beschikbaar komt, om een ontwikkeling te realiseren, die aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Doordat dit niet kan en de gemeente ook geen gronden in bezit heeft om een betere ontwikkeling te realiseren. Ook heeft de gemeente geen gronden in eigendom anders dan het reeds bestaande openbaargebied. Dat gebied is reeds vol in gebruik, wat voor de gemeente reden is om niet verder in gesprek te gaan met STED Development. Hiervan hebben wij STED Development op 16 december 2021 schriftelijk in kennis gesteld. Aangegeven is dat wij bij ons eerdere standpunt blijven. Dit hebben wij ook aan de secretaris van de commissie bezwaarschriften doorgegeven.

Adviescommissie bezwaarschriften

Naar aanleiding van het bovenstaande heeft de commissie een advies in deze zaak uitgebracht. De commissie heeft dus ook de uitkomst van de bovenstaande gesprekken meegenomen. Het advies van de commissie luidt als volgt:

1. De weigering niet te herroepen;
2. Geen kosten van het bezwaar te vergoeden;
3. De motivering van de weigering te verbeteren.

Het advies van de commissie is overgenomen en de beslissing op bezwaar is nader gemotiveerd.

Kernboodschap

Het college volgt het advies van de commissie bezwaarschriften, zoals hierboven weergegeven.

Consequenties / Risicofactoren

Tegen het besluit kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak bij de Raad van State.

Communicatie

Na het collegebesluit is de bezwaarmaker zo spoedig mogelijk schriftelijk in kennis gesteld.

Extra informatie

N.v.t.

Hoogachtend,



M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris



W.G. Groeneweg
Waarnemend burgemeester

Wij werken op afspraak
Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl