



BESLISVOORSTEL RAAD LAREN

Besluitvormend orgaan

2020/17.

Gemeentecode

Laren.

Onderwerp

Wijziging bestemmingsplan Zevenend-Postiljon.

Portefeuillehouder

A.H.M. Stam.

Openbaar

Ja.

Korte inhoud

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon worden herzien.

Besluiten

De wijziging van het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon vast te stellen.

Inleiding

Op 14 juni 2017 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon gedeeltelijk vernietigd. Hiervoor moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Doel

Een nieuw bestemmingsplan in overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State.

Toelichting besluit (argumenten)

1.1 De aanpassing van het bestemmingsplan en de verbeelding komt tegemoet aan de wensen van Sherpa en de buurman.

De buurman heeft in het verleden beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan. Hij was van mening, dat de 6 zorgwoningen die naast zijn perceel zouden kunnen komen, een te grote inbreuk zouden hebben op zijn privacy. Om hem tegemoet te komen is er veelvuldig overleg geweest tussen hem, Sherpa (eigenaar van de grond) en de gemeente. Uiteindelijk is er een compromis gevonden waarbij de 6 zorgwoningen komen te vervallen, de bestemming vrijstaande woning wordt gehandhaafd en Sherpa 10 zorgwoningen kan bouwen voor 20 cliënten.

We hebben overigens geen onderzoek naar planschade uitgevoerd voor wat betreft de bestemming 'zorgwoningen'. Er is echter een kans dat de buurman wel planschade heeft. In goed overleg met de buurman is besloten aan hem 50 m² gemeentegrond om niet over te dragen. Deze grond heeft geen economische waarde voor de gemeente, en op deze manier kan een verzoek om planschade achterwege blijven. Tevens wordt de buurman daarmee ook gecompenseerd voor door hem gemaakte juridische kosten.

1.2 De Raad van State heeft bepaald dat volstaan kan worden met directe vaststelling door de raad.

Het bestemmingsplan hoeft daarom niet als ontwerp ter inzage worden gelegd. Om deze reden kan ook alleen maar beroep worden ingesteld door de belanghebbenden die in het verleden al beroep hebben ingesteld, te weten de buurman en Sherpa. De kans dat zij beroep aantekenen lijkt echter nihil.

1.3 Het bestemmingsplan Correctieve herziening Laren is meegenomen in de planregels.

Op 26 september 2018 heeft de raad de het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Laren' vastgesteld. Dit bestemmingsplan had betrekking op alle bestemmingsplannen in Laren binnen de bebouwde kom. Deze regelgeving, waaraan nu niets verandert, is voor wat betreft het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon verwerkt in de voorliggende regels van het bestemmingsplan. De enige aanpassing van de regels van Zevenend-Postiljon betreft het schrappen van artikel 25.5. Het betreft de wijzigingsbevoegdheid om in plaats van 1 vrijstaande woning, 6 zorgwoningen te bouwen. De correctieve herziening is opgenomen in de regels zodat er weer één set aan regels is, hetgeen de vindbaarheid van de regels en de leesbaarheid wordt vergroot.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Bestemmingsplan Zevenend-Postiljon, Woningbouwnota.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

–

Kanttekeningen

1.1 Beroep komt alleen toe aan Sherpa en de buurman.

Voor derden, bijvoorbeeld voor nieuwe bewoners van het Van Erven Dorensark, is er geen mogelijkheid om beroep in te stellen. Bewoners die in het verleden geen beroep hebben aangetekend, misschien omdat zij niet op de hoogte waren of er nog maar pas wonen, kunnen dus geen beroep indienen. Het is mogelijk dat bewoners dat niet redelijk vinden. De uitspraak van de Raad van State is echter duidelijk hierin.

Financiën

Kosten planherziening bedragen ca. € 1.500 en komen voor onze rekening.

Begrotingswijziging nodig?

Nee.

Uitvoering

Na besluit tot vaststelling publicatie in de Staatscourant en gemeentebblad.

Communicatie

–

Bijlagen

- Toelichting bestemmingsplan
- Geconsolideerde versie van de regels van het bestemmingsplan
- Verbeelding
- Uitspraak Raad van State
- Kaartje over te dragen grond
- Concept raadsbesluit

Steller

H. de Jong.

Registratiedatum

26 maart 2020.

Burgemeester en wethouders van Laren,

P.H. van Dijk
wnd. secretaris

drs. N. Mol
burgemeester