

Zaaknummer : 263746

Collegevergadering : 26 november 2019

Onderwerp : Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)"

Portefeuillehouder : M. van der Neut

Steller : G.W. Janssen, Team Dienstverlening tel. : 307
Omgeving

Openbaar uitgesteld openbaar

:
Afgestemd met : Arjan Dijkmans
Programmamanager : André Oosterink/Heleen Huiskamp

Te nemen besluit:

1. Instemmen met het Verslag van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)".
2. Het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen.
3. Indiener van de reactie op de hoogte brengen van de procedure.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

U heeft op 9 juli 2019 besloten om voor een aantal locaties in Rietmolen het woningbouwprogramma uit te werken naar behoefte vanuit Rietmolen. Dit heeft geresulteerd in drie locaties die worden bekeken. Een van deze locaties ligt nu voor. Voor het perceel aan De Mölle op het Olland in Rietmolen is een nieuwe invulling gezocht die beter aansluit bij de woonwensen van de inwoners van Rietmolen. In het geldende bestemmingsplan zijn er 2 vrijstaande woningen mogelijk. In het voorliggende bestemmingsplan maakt de nieuwe invulling nog steeds 2 vrijstaande woningen mogelijk, maar ook twee twee-onder-één-kapwoningen (totaal dus 4 woningen i.p.v. de huidige 2 woningen). Hiervoor is het voorontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)" opgesteld en ter inzage gelegd (zie bijlage 1). Tijdens de 2 weken dat het plan ter inzage heeft gelegen is er een reactie ingediend. Zoals gebruikelijk moet bij het ontvangen van inspraakreacties het plan weer langs u om de procedure voort te zetten. Het effect van dit voorstel is dat de ingediende reactie niet leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is dus niet verandert ten opzichte van het voorontwerp.

Wanneer u besluit overeenkomstig dit advies, dan kan de bestemmingsplanprocedure worden voortgezet. Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan het voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Wanneer tijdens de te voeren procedure zienswijzen worden ingediend, dan zal dit worden meegenomen in het voorstel aan de gemeenteraad. Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage.

Argumentatie:

1. Er is 1 reactie ingediend. De strekking van de ingediende reactie is dat het uitzicht belemmerd wordt en daardoor de waarde van de woning zal dalen. Verder gaat indiener in op de invulling, waarbij hij de vraag stelt of dit wel de juiste invulling is, want hij vindt het bestaande toereikend.

Een belemmering van uitzicht is geen reden om een ruimtelijke ontwikkeling niet door te laten. In Nederland geldt dat er geen recht op vrij uitzicht is. Daarbij komt dat het vrij

gebruikelijk is om in een woonwijk tussen andere woningen te wonen. Er is dan ook geen stedenbouwkundige of milieutechnische reden waarom deze ontwikkeling niet zou kunnen gaan. Daarbij komt dat wij mede op basis van ons behoefteonderzoek in Rietmolen van mening zijn dat deze invulling aansluit bij de vraag. Immers de twee kavels, zoals ze er nu liggen, zijn niet verkocht en voor de nieuwe kavelindeling hebben wij potentiële gegadigden die veel interesse hebben. Hiermee is op basis van behoefte duidelijk dat deze ontwikkeling wenselijk is. Voor een volledige reactie op de inspraak verwijs ik naar bijlage 2: *“Verslag van de publicatie inspraak voorontwerpbestemmingsplan ‘Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)’”*.

2. Omdat de ingediende reactie niet leidt tot aanpassing aan het voorontwerpbestemmingsplan, kan het voorontwerpbestemmingsplan worden omgezet in een ontwerpbestemmingsplan en als zodanig ter inzage worden gelegd. De procedure kan worden voortgezet.
3. Zoals gebruikelijk zal de indiener van de reactie een brief ontvangen met daarin de strekking van dit besluit en daarbij als bijlage het *“Verslag van de publicatie inspraak voorontwerpbestemmingsplan ‘Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)’”*.

Kanttekeningen en risico's

Het is voor de indiener altijd mogelijk om in de vervolgfase een zienswijze in te dienen. Verder is een mogelijk risico voor de gemeente, omdat wij het bestemmingsplan zelf maken, planschade (Tegemoetkoming in Schade). Wij kunnen dit voor dit bestemmingsplan niet afwenden op een ander door het afsluiten van een overeenkomst. Eventuele planschade is dan ook voor onze rekening. Uiteindelijk zal, mits er een verzoek om Tegemoetkoming in Schade wordt gedaan, een onafhankelijk adviseur hier advies over uitbrengen.

Financiën

N.v.t.

Communicatie (in-en extern)

Samenvatting/kernboodschap:

De bestaande mogelijkheid voor het bouwen van twee vrijstaande woningen aan De Mölle in Rietmolen wordt uitgebreid met twee twee-onder-één-kapwoningen. Hiermee wordt voorzien in de vraag naar woningen in Rietmolen. Om deze uitbreiding en verbreding te kunnen faciliteren, is het nodig om het bestemmingsplan te herzien. De ingediende reactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Daarom is besloten om de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan te vervolgen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen.

Communicatie via:

Brief aan belanghebbenden.

Initiatief, participatie en rol gemeente

De gemeenteraad heeft een besluitvormende rol.

Planning en evaluatie

Het ontwerp wordt begin december voor 6 weken ter inzage gelegd. Na afronding van de ontwerpfase moet het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Toelichting collegevoorstel

Onderwerp: Ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)”

- Bijlage 1: College voorstel van 9 juli 2019
- Bijlage 2: Verslag van de publicatie inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Rietmolen, Dorp 2011, herziening 2019-1 (De Mölle 10-12)”
- Bijlage 3: Voorontwerpbestemmingsplan
- Bijlage 4: Verbeelding voorontwerpbestemmingsplan
- Bijlage 5: Inspraakreactie Pastoor C.M. van Everdingenstraat 2 Rietmolen