

Nr.: 1161932/1295761

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 16 april 2024

Onderwerp: Bestemmingsplan 'uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen'

Datum: 27 februari 2024

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen' vast te stellen. Het plan is gericht op het saneren van 12 woningen op 5 locaties die onder de hoogspanningsverbinding liggen.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan 'uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2006BG014-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 1 januari 2017 is de 'regeling specifieke uitkering aankoop woningen onder een hoogspanningsverbinding' (hierna uitkoopregeling) in werking getreden. De doelstelling van deze uitkoopregeling is het verminderen van het aantal woningen die loodrecht onder hoogspanningslijnen staan.

De uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen die recht onder de draden van een hoogspanningsverbinding staan aan te kopen als de eigenaren daarvoor kiezen. De gemeente krijgt de kosten daarvoor vergoed door het Ministerie van Economische Zaken.

De uitkoopregeling bevat de verplichting dat de woningen niet alleen gesloopt worden maar dat ook voorkomen wordt dat een nieuwe woning kan worden gebouwd. Het bouwrecht op de locaties moet dan ook verwijderd worden. In dit bestemmingsplan wordt dat geregeld voor de volgende deelgebieden:

- Noord 1, 1a en 1b in Krimpen aan de Lek
- Schuwacht 44, 46 en 48 in Lekkerkerk
- Schuwacht 146-148 in Lekkerkerk
- Schuwacht 150, 152 en 154a in Lekkerkerk
- IJsseldijk West 26 in Ouderkerk aan den IJssel

Tevens wordt per locatie een nieuwe passende bestemming gelegd en wordt in het geval van de bedrijfswoningen Schuwacht 150 en 152 geregeld dat deze op het aangrenzende perceel herbouwd kunnen worden.

Beoogd resultaat

Voorkomen dat nieuwe woningen onder hoogspanningslijnen gebouwd kunnen worden en de locaties passend bestemmen.

Argumenten

1.1. Het aantal woningen die loodrecht onder hoogspanningsverbindingen staan wordt verminderd

De uitkoopregeling maakt het mogelijk dat gemeenten woningen die loodrecht onder de draden van een hoogspanningsverbinding staan aankopen als de eigenaren daarvoor kiezen. De gemeente krijgt de kosten vergoed van het Ministerie. Met de uitkoopregeling wordt tegemoet gekomen aan de maatschappelijke wens om bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer te wonen onder een hoogspanningsverbinding.



1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: ODMH) heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig, omdat overeenkomsten zijn gesloten in het kader van de uitkoopregeling

Op basis van artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het noodzakelijk een exploitatieplan op te (laten) stellen. Over de economische uitvoerbaarheid zijn overeenkomsten gesloten met de (voormalige) eigenaren van de locaties. Deze overeenkomsten zijn gesloten in het kader van de uitkoopregeling. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Met uitzondering van de bedrijfswoningen aan de Schuwacht 150-152 worden de gesloopte woningen niet op een andere locatie teruggebouwd

Op 14 mei 2019 heeft het college ingestemd met het voorstel om de woningen die in het kader van de uitkoopregeling worden gesloopt in het buitengebied te herbouwen. Nader onderzoek wijst uit dat dat lastig te realiseren is. Als de gemeente zich beperkt tot verhaal van de daadwerkelijke kosten bij planologische medewerking op een particulier perceel dan is er sprake van een onrechtvaardige verrijking van die particulier. Wordt de volledige waardevermeerdering in rekening gebracht dan ontstaat er betaalplanologie.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

De gemeente krijgt de kosten van de uitkoopregeling vergoed door het Ministerie van Economische Zaken.

Juridische zaken

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan binnen zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Vervoltraject en uitvoering

Een vastgesteld bestemmingsplan treedt zes weken na bekendmaking in werking. Deze bekendmaking moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

Bijlagen

Bijlage 1	Bestemmingsplan (Toelichting en Regels)
Bijlage 2	Bestemmingsplan (Verbeelding 1)
Bijlage 3	Bestemmingsplan (Verbeelding 2)
Bijlage 4	Bestemmingsplan (Verbeelding 3 en 4)
Bijlage 5	Bbestemmingsplan (Verbeelding 5)



Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024 inzake bestemmingsplan 'uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen'

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'uitkoopregeling hoogspanningsverbindingen' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2006BG014-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,

dr. M-L van Muijen

ir. J. Beenakker