

Zaaknummer:	0000971046
Onderwerp:	Delegatie wijziging omgevingsplan locatie Beukenlaan 11 en 11a en achter Beukenlaan 11a en 13
Datum raadsvergadering:	<i>Invullen door de griffie</i>
Portefeuillehouder:	N. Langedijk
Programma:	8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Publiekssamenvatting

In de woonwijk De Draai is een restperceel ontstaan dat oorspronkelijk was gereserveerd als mogelijk tracé voor een ontsluiting naar de Beukenlaan voor fietsers en voetgangers. Omdat ervoor is gekozen deze ontsluiting niet te realiseren vanwege verkeersveiligheidsoverwegingen, is het perceel niet langer nodig voor dit doel. De huidige bestemming van het perceel is woongebied, maar deze functie is niet langer gewenst. Voor een deel van het perceel wordt de bestemming 'Water' en voor een ander deel wordt de bestemming 'Tuin - 2', zodat dit deel met de juiste bestemming verkocht kan worden aan de eigenaren van de aangrenzende percelen. Om de bestemming aan te passen, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Dit proces kan worden versneld door de bevoegdheid hiervoor te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit de bevoegdheid tot wijziging van het omgevingsplan middels een TAM-omgevingsplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor de functiewijziging tussen de Beukenlaan 11 en 11a en achter Beukenlaan 11a en 13, waarbij de bestemming "Woongebied" wordt gewijzigd naar "Tuin - 2" en "Water".

Inleiding

De gemeente heeft enkele jaren geleden een groot perceel aangekocht voor de ontwikkeling van de woonwijk De Draai. Binnen dit gebied werd een strook grond tussen Beukenlaan 11 en 11a gereserveerd voor een mogelijke ontsluiting voor langzaam verkeer naar de Beukenlaan. Vanuit verkeersveiligheidsoverwegingen is echter besloten om deze ontsluiting niet te realiseren. Hierdoor is een restperceel ontstaan dat niet langer nodig is voor de oorspronkelijke ontwikkelingsplannen. Het realiseren van een extra woning op dit perceel is onwenselijk in het licht van de Lintenvisie. Hierdoor is een deel van dit perceel beschikbaar gekomen voor verkoop aan de aangrenzende eigenaren van Beukenlaan 11 en 11a (in rood aangegeven in figuur 1). Voor Beukenlaan 11 betreft het een strook van 3 meter breed, en voor



Figuur 1 plangebied (geel gearceerde rode vlak voor verkoop en zwart gearceerd voor eigen beheer)

Beukenlaan 11a een strook van 7 meter breed. De hiervoor gewenste bestemming van deze strook is 'Tuin – 2'. Deze bestemmingswijziging sluit aan op de bestemming van de naastgelegen gronden, die eveneens de bestemming Tuin - 2 hebben. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk en functioneel aansluitend geheel.

Aangrenzend hieraan wil de gemeente aan de achterzijde van de percelen Beukenlaan 11a en 13 een restperceel gebruiken om extra water te realiseren, in aanvulling op de reeds als 'Water' bestemde sloot die achterlangs de percelen van de Beukenlaan wordt gerealiseerd (zie zwarte kader in figuur 1).

Om deze wijziging door te voeren, is een aanpassing van het omgevingsplan noodzakelijk. Aangezien het om een kleinschalige herbestemming gaat, kan dit proces worden versneld door de bevoegdheid voor de wijziging te delegeren aan uw college. Dit zorgt voor een efficiënter verloop van de procedure, omdat de benodigde onderzoeken parallel aan dit besluitvormingsproces kunnen worden uitgevoerd en de wijziging van het omgevingsplan alvast ter inzage kan worden gelegd. Doordat bij de vaststelling geen raadsbesluit meer nodig is, wordt de doorlooptijd verkort en kan de wijziging sneller worden doorgevoerd.

Dit is in lijn met het Delegatiebesluit Omgevingsplan, dat de raad op 8 november 2023 heeft vastgesteld en waarin eenvoudige en beperkte wijzigingen van het omgevingsplan aan het college worden gedelegeerd. Dit voorstel sluit hierop aan en zorgt ervoor dat de feitelijke bestemming in overeenstemming wordt gebracht met de beoogde gebruiksvorm.

Beoogd effect

Het versnellen en vereenvoudigen van de besluitvorming rond deze functiewijziging en het wijzigen van de bestemming, zodat ene deel van het perceel kan worden verkocht aan de bewoners van Beukenlaan 11 en 11a met de bestemming 'Tuin – 2' als uitbreiding van hun huidige tuin en het andere deel met de bestemming 'Water' aansluit op dezelfde bestemming van de sloot die achter de percelen van de Beukenlaan gerealiseerd wordt. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk en functioneel aansluitend geheel.

Kader

- Artikel 2.6 Omgevingswet: Maakt delegatie van bevoegdheden inzake wijzigingen in het omgevingsplan aan het college mogelijk.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): Vereist dat wijzigingen zorgvuldig zijn onderbouwd en geen nadelige effecten hebben op de fysieke leefomgeving.
- Delegatiebesluit Omgevingsplan (raadsbesluit 8 november 2023): Delegeert onder bepaalde voorwaarden bevoegdheden tot eenvoudige wijzigingen in het omgevingsplan aan het college van B&W.

Argumenten per besispunt

1. De bevoegdheid tot wijziging van het omgevingsplan middels een TAM-omgevingsplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders voor de functiewijziging tussen de Beukenlaan 11 en 11a en achter Beukenlaan 11a en 13, waarbij een deel van de bestemming "Woongebied" wordt gewijzigd naar "Tuin" en "Water".
 - a. Het delegeren van de bevoegdheid tot wijziging van het omgevingsplan aan het college van burgemeester en wethouders versnelt de procedure en draagt bij aan een efficiëntere besluitvorming. Doordat het college deze wijziging zelfstandig kan vaststellen, kunnen de benodigde onderzoeken en de ter inzagelegging parallel aan deze besluitvorming worden uitgevoerd. Doordat bij de vaststelling geen raadsbesluit meer nodig is, wordt de doorlooptijd verkort en kan de wijziging sneller worden doorgevoerd.
 - b. Daarnaast is de bestemmingswijziging noodzakelijk om de feitelijke situatie in

overeenstemming te brengen met de beoogde gebruiksvorm. De huidige bestemming "Woongebied" maakt ongewenste bouwmogelijkheden mogelijk, terwijl de functiewijziging naar "Tuin - 2" en "Water" aansluit op de naastgelegen gronden met dezelfde bestemming. Dit zorgt voor een logische en ruimtelijk aansluitende indeling van het gebied.

- c. Tot slot is deze wijziging van belang voor de afronding van de contractvorming met de bewoners van Beukenlaan 11 en 11a. Door de bestemming aan te passen, wordt de verkoop van de betrokken gronden juridisch en planologisch correct afgehandeld.

Kanttekeningen en risico's

Het delegeren van dergelijke wijzigingen kan bij toekomstige initiatiefnemers de verwachting wekken dat bestemmingswijzigingen altijd op een snelle wijze kunnen worden doorgevoerd. Dit wordt beheerst door expliciet te verwijzen naar het Delegatiebesluit Omgevingsplan, waarin duidelijk is vastgelegd onder welke voorwaarden delegatie mogelijk is.

Alternatieven

De raad behandelt de wijziging van het omgevingsplan zelf. Als de raad deze wijziging zelf behandelt, resulteert dit in een langere procedurele doorlooptijd voor een aanpassing van geringe omvang.

Samenwerking en participatie

Er heeft overleg plaatsgevonden met de directe omwonenden, te weten Beukenlaan 11 en 11a. Zij hebben interesse getoond in de aankoop van de grond. De reden voor de verkoop ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande tuinen van 11 en 11a is dat het separaat verkopen van het perceel voor woningbouw in strijd zou zijn met de Lintenvisie. Het perceel in bezit houden is niet praktisch omdat dat dan door de gemeente zelf onderhouden zou moeten worden, met jaarlijkse kosten tot gevolg.

Vanuit de omgeving zijn er geen nadelige bijzonderheden te melden. In de gesprekken met de bewoners van Beukenlaan 11, 11a, 13 en 13a is ook de uitbreiding van de sloot achter de percelen van de Beukenlaan besproken, waarbij geen bezwaren zijn geuit.

Financiën

Er zijn geen extra kosten verbonden aan deze wijziging. De plankosten zijn verrekend in de grondprijs ten behoeve van het contract.

Communicatie

Het besluit zal worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl.

Uitvoering

1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan wordt bekendgemaakt op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl>
2. Een dag nadat de het ontwerpplan is gepubliceerd, wordt het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.
3. Na de terinzagelegging zal het plan door het college worden vastgesteld middels de gedelegeerde bevoegdheid en bekendgemaakt worden in het digitale gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl. Een dag na de publicatie van het TAM-omgevingsplan wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze

termijn van zes weken kan iedereen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen, onderdeel van het besluit

N.v.t.

Bijlagen ter informatie

N.v.t.