

Gemeenteraad

02 OKT. 2012 VERZONDEN

DATUM:

25 september 2012

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:

/12278

UW CONTACT:

W.J. Schotten

Onderwerp: Nadere bestudering uitspraak RvS inzake ZOB I 1^e part. herziening

Geachte raad,

Inleiding

Op 23 januari 2012 heeft de portefeuillehouder u in een brief geïnformeerd over de behandeling van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I, 1^e partiële herziening door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 18 april 2012 heeft hij u in een brief geïnformeerd over de uitspraak van de Raad van State over dit bestemmingsplan. Hierin bent u geïnformeerd dat de Raad van State op basis van de ingestelde beroepen het gehele gebied met de bestemming W-U heeft vernietigd.

Nadere bestudering uitspraak

Naar aanleiding van enkele planschadeverzoeken hebben wij de uitspraak van de Afdeling opnieuw zorgvuldig bestudeerd en komen op grond hiervan tot een andere conclusie. Vraag is namelijk wat de Raad van State nu precies heeft vernietigd.

Aan de partiële herziening is een verbeelding toegevoegd waarop een gebied is aangegeven met de aanduiding 'Woongebied'. De aanduiding Woongebied betreft een gedeelte van het gebied dat ook al in het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I opgenomen was met de bestemming W-U-1. Dit is alleen het gedeelte van W-U-1 dat gelegen is tussen het Middenpad en het Noorderpad en gelegen is ten oosten van de Purmerenderweg. De partiële herziening heeft betrekking op het gehele bestemmingsplan Zuidoostbeemster I en de daarbij behorende verbeelding.

In haar uitspraak vernietigt de Raad van State niet de bestemmingen W-U- 1 en W-U-2, maar uitsluitend de bestemming Woongebied zoals dat op eerdergenoemde verbeelding aangeduid is. In haar overwegingen stelt de Raad van State dan ook dat, omdat de beroepsgronden zich uitsluitend richten op het plandeel met de aanduiding Woongebied en de vernietiging tot dat plandeel beperkt blijft, het bestemmingsplan 'Partiële herziening van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster' voor het overige in rechte onaantastbaar wordt.



Conclusie

Samengevat is onze conclusie dan ook dat alleen voor het oostelijk deel van De Nieuwe Tuinderij, ten noorden van het Middenpad, een woonbestemming (W-U-1 in 1^e partiële herziening bestemmingsplan Zuidoostbeemster I) ontbreekt. Ten behoeve van de realisatie van dit deel van De Nieuwe Tuinderij zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. De start van de woningbouw is hier in 2015 gepland.

In De Nieuwe Tuinderij west, het gebied Jonk en ook in het resterende oostelijk gedeelte, kan gebruik worden gemaakt van een onherroepelijke bestemming 'Wonen uit te werken'

Externe toetsing

Twee externe juristen hebben op ons verzoek beoordeeld hoever de door de Raad van State uitgesproken vernietiging strekt. Onafhankelijk van elkaar komen zij tot dezelfde conclusie als onze eigen juridische deskundigen van de sector Grondgebied.

Planologische werkzaamheden De Nieuwe Tuinderij west


Voor de planologische werkzaamheden betekent bovenstaande conclusie dat voor het westelijk gebied, dat buiten het vastgestelde uitwerkingsplan valt, geen nieuwe bestemmingsplannen gemaakt hoeven te worden. Om omgevingsvergunningen voor de woningbouw af te kunnen geven, zullen er nu nog wel twee nieuwe uitwerkingsplannen worden voorbereid. Voor het woongebied dat gelegen is direct achter de woningen aan de Purmerenderweg 125 tot en met 141 (oneven) en tegenover de woningen Noorderpad 18 tot en met 28 zullen de bewoners van deze woningen en andere omwonenden in dit proces worden betrokken.

Informatie bewoners

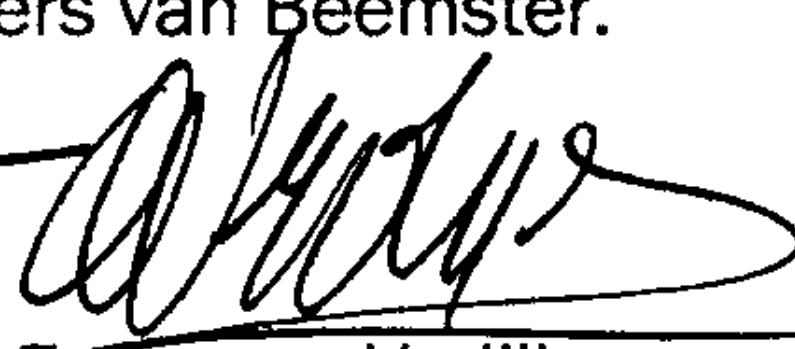
Aan de raadscommissie is toegezegd na te zullen denken over de wijze waarop we de bewoners van Zuidoostbeemster zullen informeren over de uitspraak van de Raad van State. In de eerstvolgende krant met informatie over De Nieuwe Tuinderij, die in de eerste helft van november 2012 verspreid zal worden, zullen we hier extra aandacht aan besteden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.N.G. Brinkman
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris