

raadsbesluit

onderwerp	Raadsvoorstel voorbereidingsbesluit De Geesten
zaaknummer	Z/18/118551/248709
portefeuillehouder	P. Glasbeek
team	Ruimte
opgesteld door	J. Snepvangers
datum voorstel	3 juni 2019
datum besluit	13 juni 2019



De gemeenteraad van Oegstgeest;

gelezen | het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2019;

gelet op | Artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

- besluit
- op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een voorbereidingsbesluit te nemen met identificatienummer NL.IMRO.0579.VBDeGeesten-va01 voor het gebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening (bijlage);
  - op grond van artikel 3.3 en artikel 3.7 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening te bepalen dat het verboden is binnen dit het gebied zoals opgenomen in de bijlage:
    - te bouwen; en/of
    - werken, geen bouwwerken zijnde, dan wel werkzaamheden uit te voeren en/of;
    - bouwwerken te slopen; en/of
    - het gebruik van gronden of bouwwerken te wijzigen.
  - op grond van artikel 3.7, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening dat Burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van voornoemde verboden voor aanvragen omgevingsvergunning, met betrekking tot:
    - de huisvesting van het voortgezet speciaal onderwijs van de Leo Kannerschool, inclusief een eventueel benodigde uitbreiding van de bouwmogelijkheden en een herinrichting van het terrein;
    - de huisvesting van een internationale basisschool (IGBO, inclusief eventuele herinrichting van het terrein);
    - het gebruik van bestaande panden van Rivierduinen voor het huisvesten van bijzondere doelgroepen zoals maatschappelijke opvang;
    - werken of werkzaamheden benodigd om de bestaande bebouwing in stand te houden en/of te laten functioneren, zoals bijvoorbeeld rioleringswerkzaamheden;
    - gevallen die in overeenstemming zijn met de regeling "Afwijkingsbevoegdheid kruimelgevallen Endegeest en Overgeest";
    - ontwikkelingen die in overeenstemming zijn met een nog vast te stellen Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan die tegelijkertijd met de gebiedsvisie zal worden vastgesteld (december 2019).
    - de raad te informeren middels een raadsinformatiebrief, indien er sprake is één van bovenstaande afwijkingen.
  - dat dit voorbereidingsbesluit op de dag van bekendmaking in werking treedt;

Aldus besloten in de ~~openbare~~ vergadering van de raad van Oegstgeest op 13 juni 2019.

de griffier

  
F. Kromhout

de voorzitter

  
E.R. Jaensch

GEHEINHOUDING VERVALLEN D.D. 13-6-2019



kanttekeningen	<p><b>1.1 t/m 3.1 Mogelijke planschadeverzoek na vaststelling bestemmingsplan</b>  Het college heeft voor Overgeest op 16 februari 2018 een haalbaarheidsovereenkomst met GGZ Rivierduinen en Centrum '45 gesloten. Daarnaast heeft het college voor Endegeest op 25 februari 2010 een exploitatieovereenkomst met GGZ Rivierduinen gesloten.  Het voorbereidingsbesluit is niet strijdig met deze overeenkomsten, maar zorgt met name voor GGZ Rivierduinen tot een beperking van hun huidige bebouwingsmogelijkheden. Dat betekent dat de gemeente bij uiteindelijk weg bestemmen van deze ontwikkellocatie rekening moet houden met de kans dat Rivierduinen met succes planschade kan vorderen.  Overigens hoeft dit niet te betekenen dat het de gemeente geld gaat kosten. Het is immers ook mogelijk om het verlies van de ontwikkelmogelijkheid te compenseren door elders binnen het gebied een ontwikkelmogelijkheid te bieden.  Het nemen van een voorbereidingsbesluit is overigens geen grondslag voor toekenning van planschade.</p> <p><b>1.2 t/m 3.2 Het ontwerpbestemmingsplan dient binnen één jaar ter inzage liggen</b>  Als gevolg van het nemen van dit voorbereidingsbesluit dient het ontwerpbestemmingsplan uiterlijk binnen een jaar ter inzage te liggen. Het ontwerpbestemmingsplan neemt dan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit over. Wanneer er echter geen ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van één jaar ter inzage wordt gelegd, dan vervalt het voorbereidingsbesluit en de bescherming. Alle aangehouden (bouw)aanvragen moeten dan alsnog worden verleend. Een voorbereidingsbesluit kan niet worden verlengd. De huidige planning is krap.</p>
financiën	
communicatie of vervolg	<p>Het besluit tot het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Oegstgeestercourant, digitaal kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Het voorbereidingsbesluit wordt ook ter inzage gelegd bij de balie van het gemeentehuis.</p>
publieks-samenvatting	<p>Voor Endegeest en Overgeest heeft de gemeenteraad op 28 mei jl. de Nota van Uitgangspunten De Geesten vastgesteld. Het college bereidt op dit moment voor Wilhelminapark en Geesten een gebiedsvisie voor. Na vaststelling van de gebiedsvisie zal een ontwerp- bestemmingsplan worden opgesteld. Om de gebieden - zolang deze procedures lopen en een nieuwe bestemmingsplan nog niet in ontwerp ter inzage ligt - te beschermen, wordt voor Endegeest en Overgeest een voorbereidingsbesluit genomen. Door het nemen van dit besluit geldt een aanhoudingsplicht voor bouw- en aanlegactiviteiten. Dit betekent dat omgevingsvergunningen (activiteit bouwen en aanleggen) die passen binnen het huidige bestemmingsplan toch nog niet mogen worden verleend.</p>
bijlage(n)	<p>Bijlage: Verbeelding van het plangebied (voorheen plankaart geheten)</p>