



MEMO

Aan : Gemeenteraad van de gemeente Langedijk
Van : College van burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk
Datum : 28 februari 2019
Onderwerp : Uitspraak tuincentrum Vronermeerweg 27 en 27a in Sint Pancras en de vervolgstappen.

Aanleiding

Op 27 februari 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan inzake het weigeringsbesluit omgevingsvergunning voor het perceel Vronermeerweg 27a te Sint Pancras. De omgevingsvergunningaanvraag hield in: de bouw van twee winkelgebouwen, twaalf vlaggenmasten met banieren en een reclamezuil op het perceel Vronermeerweg 27A te Sint Pancras.

In de voorliggende memo wordt kort ingegaan op de hoofdzaken van de uitspraak en te zetten vervolgstappen.

Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Hoofdzaken uit de uitspraak zijn:

1. De planregels en de verbeelding ter plaatse van de locatie Vronermeerweg 27 en 27a zijn duidelijk. Er is zowel detailhandel als een tuincentrum toegestaan. Hiermee biedt het bestemmingsplan Sint Pancras geen grondslag om supermarkten op de locatie Vronermeerweg 27 en 27a te weren.
2. De welstandtoetsing is goed gemotiveerd en biedt daarmee voldoende grondslag om de rechtgevolgen van het weigeringsbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van 3 mei 2016 in stand te laten. Hiermee is de bouw van twee winkelgebouwen, twaalf vlaggenmasten met banieren en een reclamezuil op het perceel Vronermeerweg 27a te Sint Pancras op basis van de ingediende omgevingsvergunningaanvraag niet mogelijk.

Vervolgstappen

Voor de locatie Vronermeerweg 27 en 27a is op 6 maart 2018 een voorbereidingsbesluit genomen. Het voorbereidingsbesluit is gericht op het tegengaan van ongewenste (bouw) ontwikkelingen ter plaatse en bevat tevens een verbod om het feitelijk gebruik van gronden of bouwwerken in het gebied te wijzigen. Voor dit verbod kan het bevoegd gezag afwijken via een omgevingsvergunning voor zover het afwijkend gebruik niet strijdig is met in voorbereiding zijnde partiële herziening van het bestemmingsplan Sint Pancras. Op 9 maart 2018 is dit besluit in werking getreden voor de duur van één jaar. De voorbereidingsbescherming vervalt op 8 maart 2019 waarna de rechten op basis van het

bestemmingsplan Sint Pancras wederom van toepassing zijn. Dit is alleen anders wanneer er tijdig, binnen de termijn van één jaar, een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Gezien hetgeen is aangekondigd in het voorbereidingsbesluit, is reeds een ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Vronermeerweg 27 en 27a voorbereid (partiële herziening van het bestemmingsplan Sint Pancras). Er heeft een beoordeling op grond van de goede ruimtelijke ordening plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan Vronermeerweg 27 en 27a in Sint Pancras is enerzijds gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Op het perceel aan de Vronermeerweg 27 en 27a wordt een tuincentrum en bijbehorende bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast is, gezien de ligging van het perceel, gekeken naar ruimtelijke mogelijkheden, gericht op het faciliteren van een toekomstbestendig gebruik van de locatie. Gezien de directe omgeving van de locatie zijn er kansen om het plangebied te transformeren naar een woonfunctie. De transformatie van het gebied naar een woonfunctie lijkt een planologisch toekomstbestendig vooruitzicht. In het ontwerpbestemmingsplan vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheid van een transformatie van de locatie naar de woonfunctie. Het betreft een onderzoek op hoofdlijnen. In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid naar de woonfunctie opgenomen, een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Door middel van een wijzigingsplan kan daadwerkelijk transformatie naar de woonfunctie mogelijk worden gemaakt.

Op 19 februari 2019 heeft ons college, met een uitgestelde openbaarheid tot uiterlijk 4 maart 2019, besloten om het ontwerpbestemmingsplan Vronermeerweg 27 en 27a in Sint Pancras vast te stellen en conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan ligt per 5 maart 2019 ter inzage. Hiermee is tijdig, vóór het aflopen van de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit, een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Eventuele nieuwe omgevingsvergunningaanvragen voor de locatie Vronermeerweg 27 en 27a moeten worden getoetst aan het ontwerpbestemmingsplan.

Na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan Vronermeerweg 27 en 27 in Sint Pancras vast te stellen.