



Datum BenW
28 maart 2023

Onderwerp

Wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22

Naam steller en afdeling

A.D. Maarsingh, afdeling Stedelijk Beleid

Portefeuillehouder(s)

A.Y. Sprong

Publiekssamenvatting

Het college heeft het Wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22 gewijzigd vastgesteld. Met het wijzigingsplan wordt de bedrijfswoning J. Huydecoperweg 22 omgezet in een plattelandswoning. Het is dan niet meer vereist dat de woning wordt bewoond door iemand die werkzaam is in het agrarisch bedrijf. De wijziging maakt het mogelijk dat een ieder de woning mag bewonen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het college heeft één zienswijze ontvangen. Het wijzigingsplan is na de terinzagelegging ambtelijk gewijzigd. Na de vaststelling ligt het wijzigingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in die termijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het wijzigingsplan beroep instellen.

Soort stuk

Hamerstuk

(Tijdelijke) Geheimhouding / Embargo tot

Niet van toepassing

Bestuurlijk voortraject

Afgestemd per mail met wethouder Sprong d.d. 20 maart 2023

Bestuurlijk vervolg

Verzending aan de raad: Nee

Bijlagen

- Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22
- Wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22, bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting



Voorstel aan Burgemeester en Wethouders

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22 en de zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. Het wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22, met kenmerk NL.IMRO.0034.WP3Z06-vg01, gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Inleiding en bestuurlijke context

Een bedrijfswoning moet worden bewoond door iemand die werkzaam is in het (agrarisch) bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoort. Een plattelandswoning mag worden bewoond door iemand die geen binding heeft met het agrarisch bedrijf.

J. Huydecoperweg 22 en 24 zijn twee bedrijfswoningen, die beide tot hetzelfde agrarisch bedrijf behoren. Het bestemmingsplan staat deze bedrijfswoningen toe. De woning J. Huydecoperweg 22 wordt momenteel niet bewoond. De laatste bewoners zijn vanwege pensioen niet meer werkzaam in het agrarisch bedrijf en zijn verhuisd. Ze hebben de woning (onder voorbehoud) verkocht aan mensen die niet werkzaam zijn binnen het bedrijf. Om deze mensen legaal in de woning te kunnen laten wonen, is gevraagd om de bedrijfswoning om te zetten in een plattelandswoning. Omdat er geen belemmeringen zijn, kan aan het verzoek medewerking worden verleend.

Beoogd effect

Mogelijk maken dat de kopers van deze woning de woning kunnen bewonen, zonder dat het agrarisch bedrijf daardoor gehinderd wordt.

Argumenten

1.1. De zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 10 november 2022 tot en met 21 december 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. De indiener is belanghebbende bij het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan, waardoor de zienswijze inhoudelijk beoordeeld is. De zienswijzen geven geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het wijzigingsplan of om het wijzigingsplan aan te passen.

2.1. Vaststellen van het wijzigingsplan

Het bestemmingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart maakt het onder voorwaarden mogelijk om bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf aan te duiden als 'plattelandswoning'. Dit heeft tot gevolg dat de bedrijfswoning niet meer bewoond hoeft te worden door iemand die werkzaam is in het bedrijf. Voor de toepassing van milieunormen blijft de woning deel uitmaken van de inrichting. Het gebruik als plattelandswoning hindert het bedrijf dus niet en omgekeerd.

De exploitant van het bedrijf en de huidige eigenaren/laatste bewoners van de plattelandswoning hebben hiermee ingestemd.

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het geldende gemeentelijke beleid. Daarnaast wordt voldaan aan alle voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld. Ter plaatse is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering gehinderd. Het bestemmingsplan bevat een bepaling dat het, na omzetting van een bedrijfswoning in een plattelandswoning, niet meer mogelijk is om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren.

Het wijzigingsplan moet binnen twaalf weken na de terinzagelegging worden vastgesteld. Na de vaststelling wordt het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen.



Voorstel aan Burgemeester en Wethouders

2.2. *Het wijzigingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp*

De wijzigingsbevoegdheid bevat enkele voorwaarden. Één daarvan is dat er, na realisering van een plattelandswoning, geen recht meer is op het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning op het betreffende bouwperceel. Deze voorwaarde dient te worden opgenomen in het wijzigingsplan. Deze voorwaarde was nog niet in het ontwerp wijzigingsplan opgenomen, maar is wel toegevoegd aan het wijzigingsplan dat nu voor vaststelling wordt aangeboden. Dit is een wijziging ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan waar expliciet over moet worden besloten.

Tegenargumenten en kanttekeningen

Momenteel wordt gewerkt aan een visie voor De Buitenvaart die kan leiden tot nieuwe inzichten ten aanzien van de ontwikkeling van het gebied. Daardoor zijn plattelandswoningen in de toekomst mogelijk niet langer wenselijk. Op dit moment is dit evenwel geen beleid en kan daarom geen reden zijn om medewerking aan dit wijzigingsplan te weigeren.

Financiële middelen en effecten

De gemeentelijke kosten worden verhaald door middel van een legesaanslag. De initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend, zodat eventuele planschade ten gevolge van deze wijziging verhaald kan worden. Het plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Duurzaamheidsparagraaf

Er verandert niets aan de woning; er wordt niet gebouwd of verbouwd. Het plan draagt dan ook niet bij aan de verduurzaming van Almere.

Afstemming

De adviseurs van team Milieu van SBL hebben de milieuaspecten beoordeeld. Met team Grondzaken van EOG zijn de privaatrechtelijke beperkingen afgestemd.

Het proces is afgestemd met de eigenaren van het agrarisch bedrijf waar de bedrijfswoning onderdeel van uitmaakt. Zij hebben een verklaring ondertekend, waarmee te kennen is gegeven akkoord te gaan met dit wijzigingsplan.

Aanpak / Uitvoering

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, kunnen belanghebbenden binnen zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie Intern & Communicatie en Participatie omgeving

Door middel van publiekssamenvatting.

Het besluit wordt zowel in het Gemeenteblad als in Almere Deze Week bekendgemaakt. Tevens wordt het besluit aan initiatiefnemers en de eigenaar van het agrarisch bedrijf gestuurd. Ten slotte wordt het wijzigingsplan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.



Vergaderdatum

28 maart 2023

Besluit

gewijzigd 28 maart 2023

Onderwerp

Wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22

Het college besluit

1. In te stemmen met de -tekstueel aangepaste- Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22 en de zienswijze ontvankelijk te verklaren. **Actie: Stedelijk Beleid**
2. Het wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22, met kenmerk NL.IMRO.0034.WP3Z06-vg01, gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Aldus vastgesteld in het college van BenW d.d. 28 maart 2023



BenW vergadering

Dossiernummer	4192
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 maart 2023
Agendapunt	6
Titel	(bs) Wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22
Organisatieonderdeel	Almere B&W

Geagendeerd	Vergaderdatum
BenW vergadering	28 maart 2023

Parafering			
Deijs, Jozefine	Akkoord		22-03-2023 16:38
Schotman, Margreet	Akkoord		23-03-2023 13:45

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22 en de zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. Het wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22, met kenmerk NL.IMRO.0034.WP3Z06–vg01, gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Besluit

1. In te stemmen met de –tekstueel aangepaste– Nota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22 en de zienswijze ontvankelijk te verklaren. Actie: Stedelijk Beleid
2. Het wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22, met kenmerk NL.IMRO.0034.WP3Z06–vg01, gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan.

Toelichting

Gemeente Almere



Het college heeft het Wijzigingsplan Agrarisch gebied Buitenvaart, J. Huydecoperweg 22 gewijzigd vastgesteld. Met het wijzigingsplan wordt de bedrijfswoning J. Huydecoperweg 22 omgezet in een plattelandswoning. Het is dan niet meer vereist dat de woning wordt bewoond door iemand die werkzaam is in het agrarisch bedrijf. De wijziging maakt het mogelijk dat een ieder de woning mag bewonen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het college heeft één zienswijze ontvangen. Het wijzigingsplan is na de terinzagelegging ambtelijk gewijzigd. Na de vaststelling ligt het wijzigingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in die termijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het wijzigingsplan beroep instellen.