

Agendaformulier B&W-vergadering 2 mei 2017

Portefeuillehouder	Hans van Agteren (Agendaletter C) () ()		
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - wijziging 2 Wiggersbosweg 34-36"		
Openbaar	Openbaar: ja		
Programma	Domein Fysiek	Corsanummer:	1700052091
Opsteller	R.A. Carels (053) 481 57 08	Casnummer	BV17000229
Urgentie	,		
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	
Parafen	1. Controller (optioneel) 2. Directeur 3. Gemeentesecretaris 4. Portefeuillehouder
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - wijziging 2 Wiggersbosweg 34-36" met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00134-0003 vast te stellen.

Kernboodschap

Dit wijzigingsplan voorziet in het mogelijk maken van een woonfunctie in een karakteristieke schuur op het erf Wiggersbosweg 34-36 door het toekennen van de functieaanduiding "Ka" (karakteristiek) op de verbeelding. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van het College van burgemeester en wethouders, zoals verwoord in artikel 38 van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig (bedrijfs)gebouw. Dat gebouw moet voldoen aan een aantal in dat artikel genoemde eisen.

Het ontwerp-plan heeft ter visie gelegen van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017. In deze periode kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerp-plan kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door gemeentesecretaris)

VERGADERING
BURG. EN WETH.

02 MEI 2017



Inleiding

Er is een aanvraag ingediend om de karakteristieke schuur aan de Wiggersbosweg 34-36 te mogen bewonen. De aanvrager doelt op gebruikmaking van de VAB-regeling, zoals die is opgenomen in de Gids Buitenkans. De aanvraag om te mogen wonen in deze schuur na restauratie ervan, is besproken in het Loket Buitengebied.

Beoogd resultaat

Door de aanvrager in de gelegenheid te stellen deze karakteristieke schuur te mogen bewonen, wordt deze oorspronkelijke boerderij op dit erf in ere hersteld. Restauratie van het pand gebeurt zoveel mogelijk met oorspronkelijke materialen en de karakteristieke kenmerken worden gehandhaafd en waar mogelijk aangevuld. Er is een Rapport Bouwtechnische Verkenning opgesteld met daarop aanvullingen. Dit rapport met aanvullingen zal ook van toepassing zijn op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Ook het erf zal zo worden ingericht dat de ruimtelijke kwaliteit vanuit het oogpunt van flora en fauna zal worden vergroot. Een erfinrichtingsplan en een nota flora en fauna maatregelen liggen hieraan ten grondslag. In de aanvulling op de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" wordt bepaald dat het erf niet alleen ingericht moet worden volgens het inrichtingsplan, maar ook dat het zo in stand moet worden gehouden. Verder zullen een aanbouw aan de bestaande woning en een kippenhok met uitloop worden gesloopt. Op grond van de reductieregeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zal er een kleinere schuur met een bijengedeelte worden teruggebouwd.

Het gebouw voldoet aan de gestelde eisen om voor de VAB-functie wonen in aanmerking te komen. De karakteristieke details van het gebouw en het restauratieplan zijn opgenomen in een bouwtechnisch rapport en aanvullingen. De inrichting van het erf, die voorziet in versterking van de ruimtelijke kwaliteit vanuit het oogpunt van flora en fauna, is opgenomen in een erfinrichtingsplan en een nota flora en fauna maatregelen. Zowel het bouwtechnisch rapport en aanvullingen als het erfinrichtingsplan en de nota flora en fauna maatregelen zijn als bijlage bij de planregels van dit wijzigingsplan opgenomen.

Argumenten

Door restauratie en bewoning van deze schuur en aanvullingen op de inrichting van het bestaande erf wordt de ruimtelijke kwaliteit van het erf verbeterd, onder andere vanwege het aanbrengen van voorzieningen ter versterking van de natuur.

Kanttekeningen

Indien het wijzigingsplan niet wordt vastgesteld, krijgt de aanvrager niet de gelegenheid om zijn restauratieplan uit te voeren. Daardoor zal de betreffende schuur verder in verval raken en uiteindelijk verloren gaan.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk en voor ons als gemeente een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen proberen we daar zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht. Daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Bij de uitvoering van ontwikkelingen die passen binnen dit nieuwe plan heeft duurzaamheid volop onze aandacht.

De karakteristieke schuur wordt geschikt gemaakt om erin te wonen. Hierbij zal het gebouw uiteindelijk moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Hierbij wordt rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten.

Kosten, opbrengsten, dekking

Het betreft een particulier initiatief. Met de eigenaar is een planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten.

Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie over het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – wijziging 2 Wiggersbosweg 34-36" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Het ontwerp-plan heeft van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017 ter visie gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het bestemmingsplan kenbaar maken.

Er zijn geen zienswijzen omtrent dit bestemmingsplan kenbaar gemaakt.

Na vaststelling van het plan door het College wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht. Tevens wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en ter inzage gelegd.

PR over besluit:

N.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee.

Vervolg

Het vaststellen van dit wijzigingsplan is een bevoegdheid van het College van burgemeester en wethouders.

Na vaststelling wordt dit plan ter inzage gelegd voor de periode van 6 weken.

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Vertrouwelijk
Bijlage 1	Planverbeelding	Ja	Nee	Nee
Bijlage 2	Planregels met bijlagen	Ja	Nee	Nee
Bijlage 3	Plantoelichting met bijlagen	Ja	Nee	Nee