

## Agendaformulier B&W-vergadering 22 augustus 2017

**Portefeuillehouder** Hans van Agteren (Agendaletter C)  
(  
)

**Onderwerp** vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost - Wijziging 1 Weustinkhoekweg 107'

**Openbaar Programma** *Openbaar: ja*  
Domein Fysiek  
**Opsteller** S.J.G. Kampkuiper  
Corsanummer: 1700090150  
Casenummer: BV17000458

**Urgentie** ,  
**Raadsbesluit nodig** Nee  
**Raad informeren** Nee

**Mee geadviseerd door Parafen**

1. Controller (optioneel)
2. Directeur
3. Gemeentesecretaris
4. Portefeuillehouder

**Advies gemeentesecretaris**

-----

**Besluit**

Voorstel portefeuillehouder om het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost - Wijziging 1 Weustinkhoekweg 107" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00162-0003.

**Kernboodschap**

Dit wijzigingsplan voorziet in het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak aan de Weustinkhoekweg 107. De initiatiefnemer is voornemens de hier aanwezige verouderde woning te amoveren en een nieuwe woning terug te bouwen op een meer gewenste locatie, die deels buiten het bestaande bouwvlak ligt. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, worden twee wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingplan "Buitengebied Zuidoost" gecombineerd toegepast (art. 30.6.1, sub e en art. 41.1, sub c). Op die wijze is het mogelijk om het bouwvlak te veranderen in de gewenste vorm binnen de bestemming 'Wonen'.

**B&W besluit**

Gemandateerd aan Directeur domein Fysiek

 EJW van Zwol  
D.T. de Vos Koelink

## Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor vervangende nieuwbouw van een woning aan de Weustinkhoekweg 107. De vervangende woning wordt gedeeltelijk geprojecteerd buiten een bestaand bouwvlak. Planologische medewerking kan worden verleend met gebruikmaking van twee wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingplan "Buitengebied Zuidoost". De aanvraag is behandeld in de Werkgroep Nieuwe Initiatieven 'Loket Buitengebied' en positief beoordeeld. Bij de situering van de vervangende woning is zoveel mogelijk rekening gehouden met de zichtlijn vanuit de naastgelegen woning op het perceel Weustinkhoekweg 111.

## Beoogd resultaat

De initiatiefnemer wordt met het wijzigingsplan in de gelegenheid gesteld zijn bestaande, verouderde woning te slopen en te herbouwen op een wat verschoven, betere locatie. Zo is de initiatiefnemer bereid een investering te doen op het verouderde, rommelige woonerf en ontstaat er een ruimtelijk meer gewenste situatie die beter is toegerust op de toekomst, ook voor eventuele toekomstige bewoners.

## Argumenten

*De ruimtelijke kwaliteit van het erf verbetert*

De initiatiefnemer is bereid de bestaande verouderde woning te slopen en te herbouwen op een enigszins verschoven locatie. Dit wordt mogelijk gemaakt met het wijzigingsplan.

Bovendien is hij bereid te investeren in de ruimtelijke kwaliteit op het nu nog rommelige woonerf.

*Buren zijn eens met plan*

Om het bouwvlak met de wijzigingsbevoegdheid in de gewenste vorm te mogen veranderen komt een deel van het bestaande bouwvlak te vervallen. Een deel van het te vervallen bouwvlak van Weustinkhoekweg 107 ligt op grond van de burens (Weustinkhoekweg 105). Deze eigenaar is geïnformeerd over het plan en is schriftelijk akkoord met het plan. Daarnaast heeft de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst getekend.

## Kanttekeningen

Geen

## Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van een kleinschalige ontwikkeling met een zeer beperkte impact. De nieuwe woning zal moeten voldoen aan het Bouwbesluit (waaronder EPC-normen). De nieuwe woning zal op gebied van duurzaamheid en energie een verbetering zijn ten opzichte van de bestaande verouderde woning. Ook wordt met de nieuwbouw een situatie gecreëerd op het erf die beter op de toekomst is toegerust waardoor leegstand en verloedering wordt voorkomen.

## Kosten, opbrengsten, dekking

Het betreft een particulier initiatief. Voor het verhaal van de plan(ontwikkelings)kosten en eventuele benodigde fysieke ingrepen (bijv. infrastructuur of nutsvoorziening) is een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

## Communicatie met direct betrokkenen:

Communicatie over het bestemmingsplan (wijzigingsplan) vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen door belanghebbenden ingediend.

*PR over besluit:*

N.v.t.

*Persbericht, ja of nee:*

Nee.

## Vervolg

In overeenstemming met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht wordt het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Vertrouwelijk
Bijlage 1	Plantoelichting	ja	nee	nee
Bijlage 2	Planregels	ja	nee	nee
Bijlage 3	Planverbeelding	ja	nee	nee