



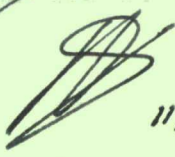
Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:
Vaststelling wijziging 'Muldersweg I' van het bestemmingsplan Buitengebied 2012

Gevraagde beslissing:

1. De wijziging 'Muldersweg I' van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1244-0002 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vaststellen.
2. Voor de wijziging 'Muldersweg I' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:


11/7/14
A.S.

Datum: 10-7-2014

Steller: S. van Nieuwenhuizen

Afd: LEF

Aantal bijlagen 1

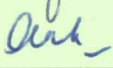
Afd.hoofd: 

Akkoord ☐ FIN ☐ BMO/Jur. ☐ OR ☐ BMO/Com. ☐ ADF
☐ P&O ☐

- ☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:
☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, vermelden op bijlage

Collegeleden	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder E. Fokkema			

Beslissing burgemeester en wethouders :

17 JULI 2014

Nummer op besluitenlijst:

29/22

 LEF

1. Inleiding

De familie Van de Hee exploiteerde op de locatie Muldersweg 14 te Kootwijkerbroek een vleesvarkenshouderij. Vanwege de leeftijd van de ondernemer en de moeilijke tijden in de sector, is de familie genooddaakt om het bedrijf reeds enige tijd geleden te beëindigen. Op de locatie is nog 712m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig die zij wensen in te zetten en te verkopen als slooppeters. De familie Schouten woont in de woning op nummer 14-01 welke in 1996 met vergunning als inwoonsituatie mogelijk is gemaakt. Gelet op dat uitgangspunt heeft het gehele perceel de bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteiten'.

De families verzoeken om de aanduiding te verwijderen, de bebouwing te slopen en in te zetten voor functieverandering door verkoop van de slooppeters. De inwoonsituatie willen zij graag bestemmen tot 'Wonen' met de aanduiding 'woongebouw' met de inzet van 300m² slooppeters. En daarbij vragen zij om de mogelijkheid tot het veranderen van de vorm van het bestemmingsvlak zodat beide families een eigen bijgebouw te kunnen bouwen.

De overige slooppeters worden verkocht aan derden via het sloopregistratiesysteem van de regio.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met de nadere aanduiding 'agrarische nevenactiviteiten'. Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 20.7 lid 2, van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is het mogelijk om de specifieke bouwaanduiding 'woongebouw' op te nemen met compensatie van 300m² slooppeters. Deze bebouwing wordt op het perceel zelf gesloopt. Naast het bestemmen van de woning met de aanduiding 'woongebouw' wordt eveneens de maximale inhoud vastgelegd. Zoals aangegeven is de woning in 1996 vergund met een inhoud van 825m³. Deze inhoud zal dan ook positief worden bestemd met een specifieke bouwaanduiding 'maximale inhoud van de woning'.

Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 20.7 lid 3 is het mogelijk om de aanduiding 'agrarische nevenactiviteit' te verwijderen. Daarmee is verzekerd dat herbouw van de bebouwing op het perceel niet meer mogelijk is.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 35.1 lid 1 mag een bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken zodanig worden gewijzigd, dat het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot. De bestemmingsgrens van het te bestemmen woongebouw loopt bij de oostelijk gelegen wooneenheid langs de rand van het bouwvlak. Daardoor bestaat er voor dit gezin geen mogelijkheid om een bijgebouw te kunnen bouwen op het eigen perceel. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' gewijzigd zodat de bouw van een bijgebouw mogelijk wordt. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak met 10% verkleind.

Coördinatieregeling

Bij de voorbereiding van het wijzigingsplan is de Coördinatieregeling toegepast. Hierbij zijn de besluiten voor zowel het wijzigingsplan Mulderseweg I als de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen gecoördineerd. Een dag na de vaststelling van het wijzigingsplan zal de Omgevingsdienst in mandaat de omgevingsvergunning verlenen waarna de beide besluiten terinzage zullen worden gelegd voor de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

U heeft op 17 december 2013 besloten om medewerking te verlenen aan dit verzoek middels een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2. Door de raad gestelde kaders

Bestemmingsplan Buitengebied 2012, vastgesteld op 28 mei 2013.

3. Effect

a) Meetbaar effect: Op het perceel Mulderseweg 14 en 14-01 wordt de bestaande situatie van bewoning als zodanig bestemd. Daarnaast wordt 712m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt waarvan 300m² op de eigen locatie wordt ingezet en de restmeters worden doorverkocht.

b) Maatschappelijk effect: n.v.t.

4. Argumenten

1.1 De procedure ex artikel 3.6 Wro is doorlopen

Om het verzoek mogelijk te maken is het noodzakelijk een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro te doorlopen. Nadat aan alle onderzoeksverplichtingen is voldaan, heeft het ontwerp van de wijziging 'Mulderseweg I' van 9 mei tot en met 19 juni 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Vaststellen wijzigingsplan bevoegdheid college

Om de procedure verder te vervolgen moet de wijziging worden vastgesteld. Het vaststellen van een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wro is een bevoegdheid van het college.

2.1 Vaststellen exploitatieplan bij wijzigingsplan bevoegdheid college

Tijdens haar vergadering van 27 april 2010 heeft de gemeenteraad de bevoegdheden tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij een besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan, met terugwerkende kracht tot 1 maart, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Voor deze procedure wordt hiermee tijd bespaard omdat niet de raad maar het college kan besluiten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Derhalve stellen wij u voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Kanttekeningen: n.v.t.

6. Uitvoering

Planning: Zo spoedig mogelijk na uw besluit wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden, die tijdig een zienswijze naar voren brachten en belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen tegen uw besluit.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Communicatie: Het vastgestelde plan wordt toegezonden aan de verzoeker.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Initiatiefnemer heeft het perceel in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid afdoende verzekerd kan worden geacht. Teneinde planschadeclaims niet voor rekening van de gemeente te laten komen, is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake compensatie van planschadevergoeding gesloten, zodat toegekende planschadeclaims, conform de standaardregeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Bijlage:

Vast te stellen exemplaar wijziging 'Muldersweg I' van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.