



Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Wijzigen bestemming agrarisch bedrijf naar wonen aan de Brunesengweg 25-29 in Terschuur

Gevraagde beslissing:

1. in principe meewerken aan het verzoek om het agrarische bedrijf naar wonen te bestemmen op de percelen aan de Brunesengweg 25-29 in Terschuur, door middel van een wijziging van het geldende bestemmingsplan ex artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Als er geen zienswijzen worden ingediend ook definitief meewerken aan dit verzoek. Als datum van vaststelling geldt dan 3 oktober 2014, de eerste dag na het einde van de inzage termijn.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 12-8-2014

Steller: S. van Nieuwenhuizen

Afd: LEF

Aantal bijlagen 2

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 beslispunt :

Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispunt :

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 :

26 AUG. 2014

Nummer op besluitenlijst:

38107

Geforummeerd advies LEF

1. Inleiding

Op 27 februari 2014 hebben wij het verzoek van de heer J. Gerritsen ontvangen om de bestemming van de percelen Brunengweg 25-29 in Terschuur te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Het nu gevestigde agrarische bedrijf wenst de verzoeker te beëindigen en hij wil daarbij een gedeelte van zijn bedrijfsbebouwing slopen. De te slopen bebouwing zal als sloopmeters worden ingezet in het kader van functieverandering op locaties elders. De sloopmeters zullen daarbij worden verhandeld via het regionale sloopregistratiesysteem.

Op de percelen Brunengweg 25-29 is zo'n 1.560m² aan agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. Daarvan wil de verzoeker 639m² slopen en inzetten voor functieverandering. De overige bebouwing zal deels worden gebruikt door de verzoeker als bijgebouw bij nummer 29 en voor onderhoudswerkzaamheden aan de landbouwgronden. En deels als bijgebouw bij de woning op nummer 25. Bij de woning op nummer 29 zal na de bestemmingswijziging 752m² aan bebouwing behouden blijven en bij de woning op nummer 25 zal 170m² worden behouden als bijgebouw.

De percelen liggen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en hebben de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Daarnaast hebben ze een dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1', de functieaanduidingen 'specifieke vorm van waarde –archeologie 1 – hoge verwachtingswaarde', 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied GV'. Bij de wijziging van de bestemming van de percelen zal het agrarische bouwvlak worden verwijderd en zullen twee woonbestemmingen worden bestemd voor de twee voormalige bedrijfswoningen.

Daarom is een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening nodig.

2. Door de raad gestelde kaders.

Bij wijzigingsbevoegdheid:

In het bestemmingsplan Buitengebied 2012, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 mei 2013, is in artikel 3.7 lid 5 bepaald dat het college van burgemeester en wethouders het plan in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden kan wijzigen. De genoemde wijzigingsbevoegdheid geeft u de bevoegdheid om de bestemming van 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

3. Effect

a) Meetbaar effect

Op het perceel van de Brunengweg 29 zal 639m² aan bedrijfsbebouwing worden gesloopt in het kader van functieverandering.

b) Maatschappelijk effect

4. Argumenten

1.1 Plan past binnen het gemeentelijk beleid

Het verzoek voldoet aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de Regionale beleidsinfilling functieverandering en nevenactiviteiten. De op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing is inzetbaar voor functieverandering. Een gedeelte van de aanwezige bebouwing zal worden ingezet als sloopmeters en wordt ingezet op locatie(s) elders binnen de gemeente of in een regiogemeente. Voor het overige zijn er geen bestemmingsplantechnische of milieutechnische belemmeringen. Gezien het voornoemde is het mogelijk medewerking te verlenen middels een wijziging van het vigerende bestemmingsplan.

2.1 Principebesluit is ook vaststellingsbesluit als er geen zienswijzen zijn ingediend

Het wijzigen van de bestemming van het agrarische bedrijf naar een woonbestemming is een erg kleine wijziging van het bestemmingsplan. Het beoogt niet om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, maar het is een afwaardering van de bestemming. Daarom stellen we een eenvoudiger procedure voor.

5. Kanttekeningen

n.v.t.

6. Uitvoering

Planning:

Als de benodigde tekeningen en onderzoeken zijn ontvangen wordt een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Het ontwerpwijzigingsplan wordt ter inzage gelegd voor de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen, zonder dat deze eerst aan u wordt voorgelegd.

Communicatie:

De verzoeker zal via bijgevoegde brief van uw besluit op de hoogte worden gesteld. De ter inzage legging wordt te zijner tijd gepubliceerd.

Evaluatie/controle

n.v.t.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

De verzoeker 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 zal met de aanvrager een overeenkomst inzake tegemoetkoming in planschade worden gesloten, zodat toegekende planschadeclaims, conform de standaardregeling, voor rekening komen van de aanvrager.

