



Aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Verzoek tot wijzigen van een agrarisch bouwvlak naar de bestemming 'Wonen' op de percelen Lange Zuiderweg 80 en 84 in Voorthuizen.

Gevraagde beslissing:

1. in principe meewerken aan het verzoek om het agrarische bedrijf naar wonen te bestemmen op de percelen Lange Zuiderweg 80 en 84, 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 de eerste dag na het einde van de inzagetermijn.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 02-07-2015 Steller: M.M. van 't Veld

Afd: RO Aantal bijlagen 2

Afd.hoofd:

Akkoord ☐ FIN ☐ B&D/Jur. ☐ OR ☐ B&D/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 :

Nummer op besluitenlijst:

1. Inleiding

Verzoek

Op 6 januari 2015 is een verzoek ontvangen om de bestemming te wijzigen op de percelen Lange Zuiderweg 80 en 84 in Voorthuizen. Op het perceel Lange Zuiderweg 80 ligt momenteel een agrarisch bouwvlak, die door middel van een zogenaamde relatie verbonden is met het perceel Lange Zuiderweg 84.

Het verzoek heeft betrekking op het slopen van schuren, het verwijderen van het agrarisch bouwvlak en het toekennen van een woonbestemming aan het perceel Lange Zuiderweg 80. Het totaal aantal te slopen vierkante meters bedraagt 1.273 m², waarvan 250 m² wordt teruggebouwd op het perceel Lange Zuiderweg 80. De overige 1.023 m² worden verkocht als sloopmeters.

Bestemmingsplan

De percelen liggen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Aan de percelen is de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' toegekend, evenals enkele aanduidingen. In artikel 3.7, lid 5, van de bestemming 'Agrarisch' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die u de mogelijkheid biedt om onder voorwaarden de agrarische bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Het voorliggende verzoek voldoet aan deze voorwaarden.

Om de te slopen bebouwing, via het functieveranderingsbeleid, in te kunnen zetten als sloopmeters, moet geregeld worden dat de te slopen bebouwing na sloop niet teruggebouwd kan worden. Dit is het geval als het agrarische bouwvlak van het perceel is verwijderd. Daarom is een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening nodig.

2. Door de raad gestelde kaders.

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 dit geval kan wijzigen.

3. Effect

a) Meetbaar effect: De agrarische bebouwing komt onder het overgangsrecht te vallen en zal te zijner tijd gesloopt gaan worden. Op het perceel Lange Zuiderweg 80 wordt een gebouw van 250 m² teruggebouwd.

b) Maatschappelijk effect: n.v.t.

4. Argumenten

1.1 Sloop oude agrarische bebouwing

Met deze bestemmingsplanwijziging wordt oude agrarische bebouwing onder het overgangsrecht gebracht. Hierdoor kan deze bebouwing worden ingezet, via het functieveranderingsbeleid, voor een reductie en kwaliteitsverbetering van bebouwing op deze locatie;

2.1 Principebesluit is ook vaststellingsbesluit als er geen zienswijzen zijn ingediend

Het verwijderen van het agrarische bouwvlak en de wijziging 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: Er wordt een ontwerpwijzigingsplan opgesteld en ter inzage gelegd zonder dat het eerst aan u wordt voorgelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend besluit u hier op voorhand tot vaststelling en wordt het definitieve plan ook zonder het aan u voor te leggen te inzage gelegd.

Communicatie: De verzoeker zal via bijgevoegde brief van uw besluit op de hoogte worden gesteld.

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.