



Collegevoorstel

Onderwerp:

Voorstel betreffende vaststelling wijzigingsplan Garderbroekerweg XIX van het bestemmingsplan Buitengebied 2012

Gevraagde beslissing:

1. het wijzigingsplan Garderbroekerweg XIX van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 met planidentificatie NL.IMRO.0203.1410-0002 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen;
2. gelijktijdig een volledige verbeelding op papier vast te stellen;
3. voor het wijzigingsplan Garderbroekerweg XIX geen exploitatieplan vast te stellen.

Raad

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

Datum 30 augustus 2017

Steller: R.H. van Dalfsen

Afd: RO-RUIMTE

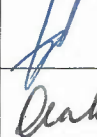
Aantal bijlagen

Afd.hoofd: 

Portefeuillehouder

Openbaarheid

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

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

14 SEP. 2017

Nummer op besluitenlijst:

37107.

Onprim advies 3 RD

1. Inleiding

De eigenaar van het perceel aan de Garderbroekerweg 210-212 in Kootwijkerbroek heeft een verzoek ingediend voor functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Dit teneinde een extra woning (met maximale inhoudsmaat van 660 m³ en een bijgebouw van 80 m²) op hetzelfde perceel mogelijk te maken. In ruil daarvoor wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing met een totale oppervlakte van 1048 m² gesloopt.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2012" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 3.7 lid 6 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" is het mogelijk om ter plaatse van een bouwvlak de bestemming te wijzigen om de bouw van maximaal twee extra woningen (ten opzichte van het bestaande aantal bedrijfswoningen en/of kleine woningen) mogelijk te maken en daarbij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woongebouw', de aanduiding 'aantal woningen' en/of aanduidingen over de oppervlakte aan bijgebouwen op te nemen.

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

In dit kader is het wijzigingsplan "Garderbroekerweg XIX" opgesteld. Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 juli tot en met 17 augustus 2017. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Beoogd effect

Het plan beoogt de realisatie van een extra woning in het buitengebied. Als tegenprestatie wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt.

3. Argumenten

1.1 U bent bevoegd het wijzigingsplan vast te stellen

Om het verzoek mogelijk te maken is een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro doorlopen. Nu kan het wijzigingsplan worden vastgesteld. Het vaststellen van een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wro is een bevoegdheid van het college. Het wijzigingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

2.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het college gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vast te stellen.

3.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig

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.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft er op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

3.2 U bent bevoegd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen

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 (artikel 6.12, derde lid Wro). Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bent u daarom bevoegd om geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekeningen

n.v.t.

5. Financiën

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 tot verhaal van planschade gesloten, zodat toegekende planschadeclaims, conform de standaardregeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6. Uitvoering

Planning: Zo spoedig mogelijk na uw besluit wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden bij de wijzigingen 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 initiatiefnemer. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

Evaluatie/controle:

N.v.t.

7. Bijlagen

1. Vast te stellen exemplaar wijziging 'Garderbroekerweg XIX' van het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

