



Collegebesluit

Zaaknummer L255258
Adviseur P. Leijenaar

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan
 Groot Agteveldlaan 18-22,
 te Achterveld

Het College	Akkoord	Bespreken
burgemeester Bouwmeester	X	
wethouder Vos	X	
wethouder Kiel	X	
wethouder Van Beurden	X	
directeur-secretaris	X	

Besluit van 29 september 2020

Het college besluit:

1. in te stemmen met de nota van zienswijzen Groot Agteveldlaan 18-22;
2. het wijzigingsplan 'Groot Agteveldlaan 18-22, te Achterveld' gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

1. Nota van Zienswijzen Groot Agteveldlaan 18-22
2. Gewijzigd wijzigingsplan Groot Agteveldlaan 18-20-22, te Achterveld

Openbaar Ja
Agendanummer 4.4
Portefeuillehouder W.R. Vos



Samenvatting

Met het wijzigingsplan 'Groot Agteveldlaan 18-22' wordt de woonbestemming zonder bouwregels uit het bestemmingsplan 'Groot Agteveld – woongebied' omgezet naar een woonbestemming met bouwregels voor drie kavels. Op het ontwerpwijzigingsplan zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Een ambtshalve aanpassing van het plan (verschuiving meest oostelijk gelegen bouwvlak) heeft er toe geleid dat er sprake is van een gewijzigd wijzigingsplan. Het college heeft ingestemd het gewijzigde wijzigingsplan. De beroepstermijn tegen het plan start op 2 oktober 2020.

Aanleiding

De eigenaren van drie percelen hebben het verzoek ingediend om de bestemming van het perceel te mogen wijzigen conform de voorwaarden uit het bestemmingsplan 'Groot Agteveld – woongebied', om zo drie vrijstaande woningen te kunnen realiseren.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf medio juli voor zes weken ter inzage gelegen. Op het plan zijn drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van het ontwerpplan is contact geweest met een naastgelegen onderneming (die ook in voortraject betrokken is geweest bij het plan), in verband met geluidhinder vanuit het bedrijf.

Doel/Effect

Het wijzigingsplan heeft tot doel om bouwregels op te nemen voor drie vrijstaande woningen, aan de Groot Agteveldlaan in Achterveld. Als het wijzigingsplan is vastgesteld is het mogelijk om een omgevingsvergunning in te dienen, om de vrijstaande woningen te realiseren (binnen de kaders van het plan).

Argumenten

1.1 De drie ingediende zienswijze leiden niet tot een andere invulling van het plan

Door drie bewoners van woningen (in de nieuwbouwwijk Groot Agteveld) tegenover het plan, is een zienswijze ingediend. Zij hebben in de zienswijze aangegeven het niet eens te zijn met de ontwikkeling van de drie kavels. Omdat zij in de veronderstelling waren dat tegenover hun woning geen nieuwe bebouwing zou komen. Echter het bestemmingsplan (met o.a. in de toelichting het stedenbouwkundige plan) 'Groot Agteveld – Woongebied' voorziet hier reeds in, door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De voorzienbaarheid van deze ontwikkeling was daarmee groot, de zienswijzen leiden niet tot een heroverweging van het plan.

1.2 Aan de hand van contact met de eigenaar van het perceel Hessenweg 196 heeft een ambtshalve wijziging van het plan plaatsgevonden.

In het ontwerpwijzigingsplan bleek het bouwvlak van de meest oostelijk gelegen kavel te dicht bij het bedrijf aan de Hessenweg 196, zonder dat voor zowel het bedrijf als de woning aanvullende maatregelen genomen moeten worden om te kunnen voldoen aan de regels ten aanzien van geluid(hinder). De positie van het bouwvlak is hierop aangepast.

2. Het college is bevoegd het (gewijzigde) wijzigingsplan vast te stellen.

In het collegebesluit van 21 juli jl. over het ontwerpwijzigingsplan was opgenomen dat als er geen zienswijzen zouden worden ingediend, het plan definitief is. Op het plan zijn



zienswijzen ingediend, het college wordt daardoor gevraagd om nu een besluit te nemen over vaststelling van het wijzigingsplan. De zienswijzen hebben geen aanleiding geven het wijzigingsplan aan te passen. Een ambtshalve aanpassing heeft geleid tot een kleine verschuiving van het bouwvlak, waardoor er sprake is van een gewijzigd wijzigingsplan.

Met vaststelling van het plan, door het college, beging (na publicatie van het besluit) de beroepsperiode.

Tegenargument/Alternatieve scenario's

Een alternatief scenario is dat het college niet instemt met het wijzigingsplan. Daarmee is het voor initiatiefnemers niet mogelijk om een woning op de kavel te realiseren. Conform de wens van de indieners van zienswijzen. Dit staat in contrast met geschepte verwachting, van de initiatiefnemers, waarmee een zorgvuldig en uitgebreid voortraject is doorlopen. Daarnaast voldoen zij met het plan aan de kaders die in het (moeder)bestemmingsplan zijn gesteld, en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Risico's

De kosten voor eventuele planschade ligt bij de initiatiefnemers. Het een en ander is vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst (als onderdeel van de anterieure overeenkomst).

Als risico wordt buiten beschouwing gelaten dat het voor belanghebbenden mogelijk is om beroep in te stellen, waardoor de doorlooptijd om te komen tot een onherroepelijk wijzigingsplan langer wordt.

Plan van aanpak/tijdsplanning

29 september '20	Besluit college
2 oktober '20	Start beroepstermijn
12 november '20	Einde beroepstermijn (bij Raad van State)