



Collegebesluit

Zaaknummer 122359

Adviseur [REDACTED]

Het College	Akkoord	Bespreken
burgemeester Bouwmeester		
wethouder De Wit		 F.d.W.
wethouder Vos	 W.V.	
Wethouder Treep	 M.T.	
wethouder Kramer	 J.K.	
directeur-secretaris	 B.v.d.B.	

Onderwerp Ontwerp wijzigingsplan Asschatterweg 62 ter inzage leggen

Besluit van 28 november 2023

Het college besluit:

1. mee te werken aan het verschuiven van de bestemmings- en bouwvlakken met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, herziening Asschatterweg 62 en tegenover 211 - 213';
2. dat voor dit wijzigingsplan een milieueffectrapportage (m.e.r.) niet noodzakelijk is;
3. de wijzigingsplanprocedure hiervoor te starten door het ontwerp wijzigingsplan 'Asschatterweg 62', met nummer NL.IMRO.0327.307-0301, gedurende zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen;
4. dat als de procedure niet resulteert in zienswijzen, dit zonder nieuwe besluitvorming te laten leiden tot vaststelling van het wijzigingsplan met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging;
5. als de procedure wel resulteert in zienswijzen, opnieuw besluitvorming te plegen over de vaststelling.

Bijlagen

ontwerp wijzigingsplan 'Asschatterweg 62' toelichting en regels
ontwerp wijzigingsplan 'Asschatterweg 62', verbeelding

Openbaar Ja
Agendanummer 5.2
Portefeuillehouder [REDACTED]



Samenvatting

Voor het perceel Asschatterweg 62 in Leusden is in 2015 een bestemmingsplan vastgesteld waarbij de agrarische bestemming is gewijzigd in een woonbestemming. Hierbij is uitgegaan van aankoop van gronden ten westen van het perceel. In plaats van de gronden ten westen van het perceel, zijn echter de gronden ten zuiden van het perceel aangekocht. Hierdoor is de ten westen van het perceel aanwezige watergang niet gedempt en zou de woning, indien deze binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' gerealiseerd zou worden, in de watergang gebouwd moeten worden. De verschuiving past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid artikel 9 van het vigerende bestemmingsplan.

Het college besluit het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen. Als er geen zienswijzen worden ingediend, leidt dit tot vaststelling van het wijzigingsplan met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging. Als er wel er zienswijzen zijn, wordt het plan opnieuw ter besluitvorming voorgelegd aan het college.

Aanleiding

De eigenaar heeft het college gevraagd gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, zodat de bestemming aansluit bij het beoogde gebruik. Als gevolg van een andere verkaveling sluit het vigerende plan niet aan bij de eigendomssituatie. Door het bouwperceel op te schuiven kan het perceel doelmatig worden gebruikt en ingericht.

Doel/Effect

De procedure tot vaststelling het wijzigingsplan 'Asschatterweg 62' heeft tot doel om het gebruik van het perceel te voorzien van een passende juridisch-planologische regeling.

Argumenten

1.1. De eigenaar van het perceel wenst de verschuiving.

Het is de wens van de eigenaar van het perceel om het bouwperceel naar het oosten op te schuiven. Conform de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de grenzen van bestemmings- en bebouwingsvlakken te verschuiven. Initiatiefnemer wenst daarvan gebruik te maken.

1.2 Een wijzigingsbevoegdheid in het moederplan maakt de functieverandering mogelijk.

In artikel 9 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leusden 2009 herziening Asschatterweg 62 en tegenover 211 - 213' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ligging van grenzen van bestemmings- en bebouwingsvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig, dat:

- a. de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b. geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven,

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan.

1.3 Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met omwonenden.

In het kader van het maatschappelijk draagvlak voor de voorgenomen ontwikkeling heeft initiatiefnemer de directe omwonenden geïnformeerd over zijn wens om het bestemmingsvlak in oostelijke richting te verplaatsen. In reactie op dit voornemen zijn richting initiatiefnemer geen bezwaren kenbaar gemaakt

2.1 De ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het verschuiven van een bestemmingsvlak voor een woning. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Bovendien is de bouw van een woning



naar aard en omvang zo beperkt, dat kan worden uitgesloten dat er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft geen m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd op grond van het Besluit m.e.r. Omdat de ruimtelijke impact van het verschuiven van het bouwvlak zeer beperkt is en geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is ook afgezien van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2.2 Expliciet moet B&W besluiten dat een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.

Artikel 7.17 van de Wet milieubeheer verplicht het bevoegd gezag om omtrent het al dan niet noodzakelijk zijn van een milieueffectrapportage expliciet een besluit te nemen, ook bij wijzigingsplannen.

3.1 Dit is de wettelijk voorgeschreven procedure ter voorbereiding van een wijzigingsplan.

Op grond van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening moet een wijzigingsplan worden voorbereid met deze procedure. De terinzagelegging duurt zes weken. De Wet ruimtelijke ordening voorziet erin dat belanghebbenden gedurende die 6 weken zienswijzen mogen indienen. Na de terinzagelegging wordt het besluit genomen om het wijzigingsplan al dan niet vast te stellen, met medeweging van hetgeen uit eventueel ingediende zienswijzen naar voren is gekomen.

3.2 Het kostenverhaal is verzekerd door middel van de leges en een overeenkomst.

De gemeente verhaalt haar planbegeleidingskosten op de initiatiefnemers via de leges. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waardoor eventuele tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente wordt gecompenseerd.

3.3 B&W zijn het bevoegd gezag.

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is B&W het bestuursorgaan dat een wijzigingsplan vaststelt. De gemeenteraad stelt bestemmingsplannen vast, maar niet de uit bestemmingsplannen volgende plannen, zoals wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen.

4.1 Voor een tweede keer besluitvorming door B&W is dan niet nodig.

Als er geen zienswijzen zijn ingediend, blijft de argumentatie van het besluit om de wijzigingsprocedure te starten onveranderd en voldoende argumentatie om het wijzigingsplan vast te stellen. B&W hoeven dan geen herhaald besluit te nemen over dit plan. Het vaststellingbesluit door B&W komt dan (doordat dit nu zo wordt besloten) automatisch tot stand op de dag na afloop van de zienswijzentermijn.

4.2 Het voordeel van een dergelijke automatische vaststelling is efficiëntie, tijdwinst.

Voor alle betrokkenen treedt er tijdwinst op: voor B&W, voor de initiatiefnemers, voor de begeleidende ambtenaar. Voor derden treedt er geen verlies aan rechtszekerheid op. Want het plan wordt na vaststelling gewoon gepubliceerd en ter inzage gelegd (voor beroep bij de Raad van State).

Tegenargumenten/Alternatieve scenario's

Als geen medewerking wordt verleend, blijft de woonbestemming bestaan en blijft de situatie bestaan dat het perceeleigendom niet overeenkomt met de daadwerkelijke situatie en er geen optimaal gebruik gemaakt kan worden van het plangebied.

Risico's

Er kunnen door belanghebbenden zienswijzen worden ingediend. Dit zal leiden tot heroverweging.



Plan van aanpak/tijdsplanning

Na het besluit worden de stukken ter inzage gelegd gedurende 6 weken. Indien er geen zienswijzen worden ingediend is het plan automatisch vastgesteld. Dit zal worden gepubliceerd. Indien er wel zienswijzen worden ingediend zullen de zienswijzen worden beoordeeld en voor vaststelling aan het college worden aangeboden. Het wijzigingsplan wordt dan wel/ niet gewijzigd vastgesteld en gepubliceerd. Tegen het besluit kan beroep worden ingesteld.