

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : wethouder R. Kruijswijk
Afdeling : Beleid - J. Rozema
Product : 07. Ruimtelijke ordening/Volkshuisvesting
Subproduct : 07.1 Bestemmingsplannen
Onderwerp : Wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A
Overveen : 22 september 2015
Registratienummer : 2015060576
Registratienum- : Verbeelding (2015062744)
mer(s) bijlage(n) Regels (2015061275)
Toelichting (2015061286)
Bijlagenboek (2015062745)
Zienswijzen, samenvoegdocument (2015000414)
Nota zienswijzen (2015059110)
Staat van wijzigingen (2015061336)

BESLUIT genomen door B&W d.d. 15 december 2015

Wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A

Het college besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A;
2. de staat van wijzigingen bij het wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A vast te stellen;
3. het wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A vast te stellen.

Tekst collegebrief

n.v.t.

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuursplanner</u>
n.v.t.	Rijnland (waterleiding VZ-weg 184), V. Luckers (reactie zienswijzen), R. van Beek (aanpassing bouwvlakken VZ-weg 184), E. Hagens (watergang VZ-weg 186A)	College	Uitsluitend B&W	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	Ja	advertentie, website, brief	Nee

Afschriften aan:
Jeroen Rozema

Bespreken in B&W:	Nee
-------------------	-----

1. Aanleiding

Op 25 februari 2013 heeft adviesbureau Rombou namens de heer J. Verdegaal een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 ingediend voor het perceel Vogelenzangseweg 184 te Vogelenzang. Op 27 februari 2013 heeft aannemersbedrijf Poell en Van der Putten namens de heer Poell een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 ingediend voor het perceel Vogelenzangseweg 186A te Vogelenzang.

Beide percelen hebben een agrarische bestemming. In een agrarische bestemming is geen woningbouw toegestaan. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002, dat gold ten tijde van beide aanvragen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voormalige bedrijfsbebouwing te vervangen door een woning en om een voormalige bedrijfswoning te vervangen door een woning.

Beide verzoeken voldoen aan de voorwaarden om medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002. Omdat beide verzoeken bijna tegelijk zijn ingediend en toepassing wordt gegeven aan dezelfde wijzigingsbevoegdheden, is ervoor gekozen om één wijzigingsplan op te stellen.

2. De probleemstelling

Het college heeft op 7 oktober 2014 een ontwerp wijzigingsplan vastgesteld om beide ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit ontwerp wijzigingsplan heeft van 24 oktober t/m 4 december 2014 ter visie gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Het hoogheemraadschap heeft een zienswijze ingediend. Daarnaast hebben vier omwonenden een zienswijze ingediend.

3. De doelstelling

Het doel is om de zienswijzen te beantwoorden en het wijzigingsplan vast te stellen.

4. De oplossingen

Het voorstel voor de beantwoording van de zienswijzen staat in de bijgevoegde nota zienswijzen.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan staan hieronder opgesomd:

- Ter plaatse van de bestemming Tuin mogen erfafscheidingen die niet naar de openbare ruimte zijn gericht maximaal 1 meter hoog zijn (volgens het handboek mogen deze 2 meter hoog zijn). Op deze wijze kan de openheid naar het landschap gehandhaafd blijven.
- De afstand van het zuidelijke bouwvlak t.p.v. nr. 184 tot aan de perceelgrens van nr. 184A is vergroot van 3 naar 6 meter.
- De goothoogte van de twee bouwvlakken t.p.v. nr. 184 is verlaagd van 6 naar 4 meter.
- Het noordelijke bouwvlak t.p.v. nr. 184 is aangepast i.v.m. de aanwezigheid van een leiding van Rijnland.
- De flexibele bouwvlakken t.p.v. nr. 184 zijn vervangen door bouwvlakken op maat.
- De plangrens t.p.v. nr. 186A is in overeenstemming gebracht met de watergang ten westen van het perceel.

Een volledig overzicht van alle wijzigingen staat in de bijgevoegde staat van wijzigingen.

5. De effecten

Het effect is dat het wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A kan worden vastgesteld.

6. Milieuaspecten

De toets aan de milieukwaliteitseisen staat beschreven in hoofdstuk 5.1 van de toelichting.

Beide planinitiatieven voldoen aan de normen op het gebied van milieuzonering, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï op de gevels van de drie te realiseren woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor alle drie de woningen dient daarom een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De onderbouwing voor het vaststellen van een hogere grenswaarde voor het wegverkeerslawaaï staat in het collegevoorstel hogere grenswaarden Vogelenzangseweg 184 & 186A, dat tegelijk met dit voorstel wordt geagendeerd.

7. Communicatie-aspecten

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 24 oktober t/m 4 december 2014 ter visie gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Het hoogheemraadschap heeft een zienswijze ingediend. Daarnaast hebben vier omwonenden een zienswijze ingediend. Het voorstel voor de beantwoording van de zienswijzen staat in de bijgevoegde nota zienswijzen.

Stukken naar Raad (via Griffie): Nee

De bevoegdheid om een wijzigingsplan vast te stellen ligt bij het college. De raad heeft bij het vaststellen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied in 2002 ingestemd met het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen onder de in artikel 9.8 en 9.9 genoemde voorwaarden. Nu aan de genoemde voorwaarden is voldaan, is het college bevoegd om een besluit te nemen over het vaststellen van het wijzigingsplan.

De raad heeft de mogelijkheid om de bestemming van Agrarische bedrijfswoningen en bedrijfsbebouwing te wijzigen in een woonbestemming in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 overigens gehandhaafd.

8. Financiële aspecten/risico's

Het college heeft een planschadeverhaalsovereenkomst met beide initiatiefnemers afgesloten. Eventuele planschadeclaims van omwonenden kunnen hierdoor op de initiatiefnemers worden verhaald.

9. BTW-aspecten

Niet van toepassing.

10. Voorstel

Het college besluit:

1. in te stemmen met de voorgestelde beantwoording van de zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A;
2. de staat van wijzigingen bij het wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A vast te stellen;
3. het wijzigingsplan Vogelenzangseweg 184 & 186A vast te stellen.

11. Uitvoering

Het wijzigingsplan wordt na vaststelling 6 weken ter visie gelegd. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, ontvangen een schriftelijke beantwoording van hun zienswijze.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep aantekenen tegen het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen. Tegen die onderdelen die in het definitieve wijzigingsplan zijn gewijzigd ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan, kunnen belanghebbenden ook beroep aantekenen bij afdeling bestuursrechtspraak, indien zij geen zienswijze hebben ingediend op het betreffende onderdeel.

Indien er geen beroep wordt aangetekend, wordt het wijzigingsplan na afloop van beroepstermijn onherroepelijk.

Het hoofd van de afdeling Beleid,

G.P.A. Dubbe