

Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Zwaanshoek 4^e wijziging

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
 Collegevergadering 30 augustus 2016
 Inlichtingen Jan Monster (023 5676078)
 Registratienummer 2016.0046006

Inleiding

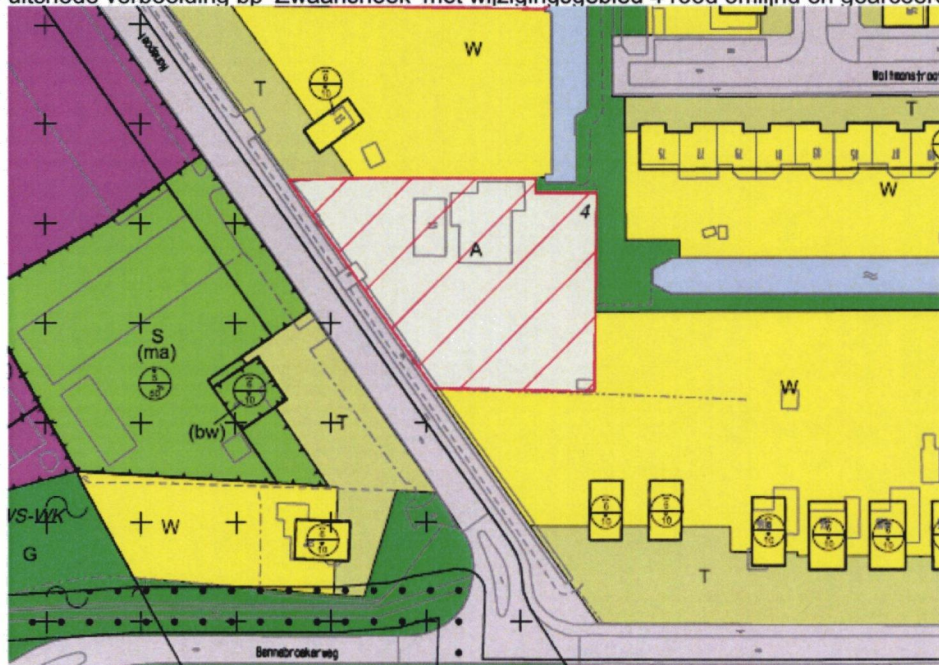
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Zwaanshoek in 2013 heeft de gemeenteraad bepaald dat op het perceel Hanepoel 11 drie woningen mogen worden gebouwd. Dit is vormgegeven in een wijzigingsbevoegdheid die op het perceel is gelegd.

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het wijzigingsplan 'Zwaanshoek 4e wijziging' vast te stellen. Dit plan maakt de bouw van in totaal drie woningen mogelijk op het perceel Hanepoel 11.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Zwaanshoek' dat op 4 juli 2013 is vastgesteld. Hierin hebben de gronden waarop het plan is geprojecteerd, de bestemmingen 'Agrarisch'. Deze bestemming maakt de bouw van woningen niet mogelijk.

uitsnede verbeelding bp 'Zwaanshoek' met wijzigingsgebied 4 rood omlijnd en gearceerd



Wijzigingsbevoegdheid

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Zwaanshoek' heeft de locatie ook de nadere aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied 4'. Op grond van artikel 35 van het bestemmingsplan in samenhang gelezen met artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) mag de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd worden, mits aan de in het artikel opgenomen voorwaarden wordt voldaan.

Het wijzigingsplan

In de toelichting op het wijzigingsplan is nader ingegaan op de aard en het doel van het verzoek om de bestemming te wijzigen. Met de uitwerking van dit wijzigingsplan is getoetst aan recente wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna, luchtkwaliteit, water, externe veiligheid en het Luchthavenindelingbesluit geen belemmering vormt. In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt nader op de milieuaspecten ingegaan.

verbeelding wijzigingsplan



Middelen

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat ons college, tegelijk met de vaststelling van een wijzigingsplan, een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal. Dat geldt als sprake is van een 'aangewezen bouwplan', bijvoorbeeld de bouw van één of meer woningen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden.

Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. In dit geval hoeft dat niet, nu de kosten lager zijn dan het drempelbedrag van € 10.000,-. Dit staat in artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dat gebaseerd is op artikel 6.12 Wro. De exploitant is wel leges verschuldigd, de leges zijn kostendeckend. Zo is het plan economisch uitvoerbaar.

Juridische aspecten

Het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gevoerd voor het bestemmingsplan Zwaanshoek als geheel. Voor het gebied van dit wijzigingsplan spelen provinciale noch rijksbelangen.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van 'Zwaanshoek 4^e wijziging' is op 20 juni 2016 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 21 juni 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden belanghebbenden zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan indienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan. Er is ook geen andere reden om het plan gewijzigd vast te stellen. Daarom kan het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde plan wordt ter inzage gelegd. Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

Communicatie

Van de terinzagelegging en de mogelijkheid om beroep in te dienen geven wij officieel kennis op de website www.officielebekendmakingen.nl. De aanvrager en de dorpsraad Zwaanshoek stellen wij op de hoogte.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins, namelijk door legesbetaling, ondervangen is;
2. het wijzigingsplan 'Zwaanshoek 4^e wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGzwh4ewijziging-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te stellen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,

Adam Elzakalai

Bijlage(n)

- Toelichting wijzigingsplan
- Planregels wijzigingsplan
- Besluit omgevingsrecht
- Bijlage van regels wijzigingsplan; Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Verbeelding