

GEMEENTEBESTUUR UITGEEST

Nota / advies van: MK

Behandelende afdeling: Plannen en Projecten

Datum: 18-10-2017

TITEL: Vaststellen wijzigingsplan 'Groot Dorregeest 7'

KORTE PROBLEEMSTELLING/ONDERWERP: Op de locatie Groot Dorregeest 7 is het agrarisch bedrijf duurzaam beëindigd. De eigenaar wenst de agrarische bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats één woning terug te bouwen conform de ruimte-voor-ruimte-regeling. Voorliggend wijzigingsplan maakt deze herontwikkeling mogelijk

(i.v.m. B en W notulering zeer beknopt advies, voor uitgebreid advies z.o.z.)

SAMENVATTEND ADVIES: Het wijzigingsplan 'Groot Dorregeest 7'

(NL.IMRO.0450.WPgrootdorregeest7-VA01) vast te stellen met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en voor het wijzigingsplan 'Groot Dorregeest 7' geen exploitatieplan vast te stellen.

Behandeling in de gemeenteraad: nee		Datum:	
Bespreken in Commissie:		Paraaf coördinator:	
Voorlichting: nee	Bespreken GO/OR: nee	Openbaar: ja	
Advies secretaris:			

Vragen/opmerkingen portefeuillehouder:

Besproken met portefeuillehouder d.d. 19-10-2017, deze is akkoord.

Conceptbrief samenstellen i.o.v. portefeuillehouder: ja/nee

		Akkoord	Bespreken
	Burgemeester		
	Secretaris		
	Wethouder Tromp		
✓	Wethouder Kloosterman		
	Wethouder Zwarthoed		
	Wethouder A. de Vink-Hartog		

Besluit van B&W d.d.: 7 november 2017.

Nummer: B2017.0620

Persbericht:

ADVIES BEHANDELENDE AFDELING:

Probleemstelling:

Op de locatie Groot Dorregeest 7 te Uitgeest bevond zich tot voor kort een agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf is intussen door de eigenaar duurzaam beëindigd. De eigenaar wenst nu de voormalige agrarische bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats één woning te bouwen, waarbij de voormalige bedrijfswoning ook als burgerwoning zal worden bestemd. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in deze mogelijkheid, waarbij toepassing wordt gegeven aan de ruimte-voor-ruimteregeling die als wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is opgenomen.

Oplossing:

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van het perceel Groot Dorregeest 7 te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen', onder een aantal voorwaarden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Dit wordt uitgebreid en puntsgewijs beschreven in paragraaf 2.3 van de toelichting van het wijzigingsplan. Het college is daarom bevoegd om toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid. Alle agrarische bebouwing zal worden gesloopt. Voor de te slopen agrarische bebouwing zal één woning worden teruggebouwd en de bestaande bedrijfswoning zal als reguliere woning worden herbestemd.

Het college heeft op 7 juli 2017 ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft daarop van 24 augustus tot en met 4 oktober 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden een zienswijze indienen ten aanzien van het ontwerp wijzigingsplan. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is beantwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen. De zienswijze leidt tot tekstuele aanpassingen in de toelichting van het wijzigingsplan. Verder leidt de zienswijze niet tot aanpassingen in het wijzigingsplan.

Omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zoals aangetoond in de toelichting van het bestemmingsplan, en de zienswijze niet tot een ander oordeel leidt, wordt geadviseerd om het wijzigingsplan vast te stellen.

Financiële aspecten/risico's:

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient het college bij het wijzigingsplan een exploitatieplan vast te stellen om de financiële uitvoerbaarheid te waarborgen. Dit kan achterwege blijven indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin afspraken hierover zijn gemaakt. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. Eventuele gegronde verzoeken om planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Omdat er een zienswijze is ingediend, bestaat tevens het risico op een beroep tegen het vastgestelde wijzigingsplan. Omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en omdat de zienswijze afdoende is beantwoord, wordt de kans op een gegrond beroep beperkt geacht.

Samengevat advies:

Het wijzigingsplan 'Groot Dorregeest 7' (NL.IMRO.0450.WPgrootdorregeest7-VA01) vast te stellen met inachtneming van de Nota beantwoording zienswijzen en voor het wijzigingsplan 'Groot Dorregeest 7' geen exploitatieplan vast te stellen.

AFD.HOOFD RUIMTE	AFD.HOOFD INWONERS	FINANCIËN	P&O
INKOOP	VERZEKERINGEN	JURIDISCHE ZAKEN	

ADVIES: