

ADVIES COLLEGE



Onderwerp: (on)gewijzigd vaststellen wijzigingsplan Aetsveldseweg 7

Opgesteld door:	J. Filippo
Telefoonnummer:	(0294) 491 366
Datum:	16 maart 2018
Registratienummer:	Z.153672/D.72326

Overlegd met JZ:	d.d.
Overlegd met Financiën:	d.d.
Overlegd met Communicatie:	d.d.

Persbericht:	Nee
WKPB:	Nee
Portefeuillehouder:	Peter Eijking
Datum gesprek:	d.d. 22-3
Status openbaarheid:	Openbaar
Raad:	Nee

Bijlage(n): Ja, eerste kolom bevat de hyperlink	
Zaak/docnr	
D.75094 D.75091	Wijzigingsplan Aetsveldseweg 7 Verbeelding Aetsveldseweg 7

Ambtelijk voorstel

- Het wijzigingsplan Aetsveldseweg 7 (NL.IMRO.0457.BP01WP02LG-vg01) gewijzigd vast te stellen.

Besluit:

Datum:

Toelichting voorstel

Aanleiding

Uw college heeft op 19 december 2017 besloten om het ontwerpwijzigingsplan Aetsveldseweg 7 ter inzage te leggen.

Aan de Aetsveldseweg 7 te Weesp is een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn sinds enige tijd gestaakt. Initiatiefnemer heeft de locatie gekocht en is voornemens de locatie in gebruik te nemen als een woonperceel. Voor het perceel Aetsveldseweg 7 geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Weesp'. Hierin heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden'. De gewenste woonfunctie past niet rechtstreeks binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het wijzigingsplan ziet toe op een wijziging van het perceel in de bestemming 'Agrarisch' in 'Wonen'.

Tijdens de 6 weken ter inzagelegging is er één zienswijze ingediend door het steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het

wijzigingsplan.

Argumenten/overwegingen

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Volgens het bestemmingsplan is voor het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' geldend. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen. De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor een veehouderijbedrijf met één, daarbij behorende, bedrijfswoning.

Conform de geldende bestemming is het niet mogelijk om de locatie ten behoeve van een burgerwoonfunctie te gebruiken en er een burgerwoning te bouwen. Om dat te kunnen doen is het noodzakelijk om een juridisch-planologische procedure te doorlopen.

Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wonen, indien na gehele bedrijfsbeëindiging geen andere agrariër zich meer ter plaatse vestigt, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, onder voorwaarde dat:

- de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
- monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijven;
- eventuele extra parkeerplaatsen op eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nader uiteengezet en ruimtelijk onderbouwd in het bijgaande wijzigingsplan. Het plan voldoet aan gestelde voorwaarden en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van artikel 3.6 Wro juncto artikel 3.9a lid 1 Wro dient een wijziging van het bestemmingsplan voorbereid te worden middels de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Ingekomen zienswijzen

Er is één zienswijze binnengekomen, ingediend door het steunpunt Monumenten en Archeologie Noord-Holland. In het ontwerp plan wordt gesteld dat er op grond van de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart geen archeologische verwachtingswaarde zou liggen op het plangebied. Dit is niet correct daar de locatie volgens deze kaart in de zone C: Oeverafzettingen van de Vecht, de Smalle Weesp en oudere verlande geulen valt. Voor deze zone geldt een hoge verwachting. Ook is het plangebied aan vrijwel alle kanten omringd door AMK-terreinen waarvoor een hoge verwachting geldt.

Vanuit oogpunt van het beschermen van mogelijke archeologische vindplaatsen wordt aan het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Financiële aspecten en dekking

Door middel van leges.

Alternatief

Communicatie

Het vastgestelde wijzigingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en in het WeesperNieuws. Na publicatie zal het vastgestelde wijzigingsplan voor 6 weken ter inzage liggen. Tegen de vaststelling van het wijzigingsplan kan gedurende de inzagetermijn beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Ingevolge artikel 3.9a lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening treedt het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Inkoopbeleid

Nvt

Europese regelgeving

Nvt