

Collegeadvies (uitgebreid)



Portefeuillehouder: G. Elkhuisen		Opgesteld door: Stefan Veenenberg, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf
Collegevergadering: 18 augustus 2020	Registratienummer: 20.13203	Openbaar: Ja Wettelijke publicatie: Ja
Titel / onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan 'Westkanaalweg 18, Ter Aar'		

Korte toelichting onderwerp

In de periode 4 juni 2020 tot en met 16 juli 2020 heeft het wijzigingsplan 'Westkanaalweg 18, Ter Aar' zes weken ter visie gelegen voor inspraak. Tegen het wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Advies:

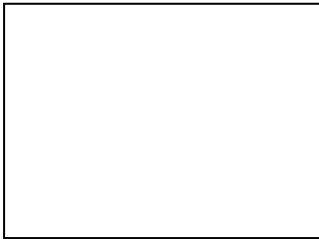
1. Het wijzigingsplan 'Westkanaalweg 18, Ter Aar' [NL.IMRO.0569.wpTARwestkanaalw18-va01] vast te stellen.
2. In te stemmen met de bij dit advies gevoegde planschadeovereenkomst.

Handtekening advies akkoord afdelingsmanager

Handtekening advies akkoord gemeentesecretaris

Besluit college van B&W
Conform advies

Handtekening gemeentesecretaris
Besluit akkoord



Inleiding/Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een wijzigingsplan ingediend, strekkende tot omzetting van een reeds bestaande agrarische bedrijfswoning op het perceel Westkanaalweg 18 te Ter Aar in een reguliere woning. Aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 'Glastuinbouw' en herziening is voldaan.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het voorgestelde besluit wordt beoogd om de bestemming 'Agrarisch – Bedrijfswoning' van de woning op het perceel Westkanaalweg 18 te Ter Aar om te zetten in de bestemming 'Wonen', zodat de voormalige bedrijfswoning beschikbaar komt voor reguliere bewoning.

Kader/eerdere besluiten/voorgeschiedenis

Uw college heeft op 12 mei 2020 besloten tot het vrijgeven van het wijzigingsplan 'Westkanaalweg 18, Ter Aar' in ontwerp. Het wijzigingsplan is vervolgens gedeeld in het kader van het wettelijk vooroverleg, waarna het wijzigingsplan vervolgens in ontwerp ter visie is gelegd. Op het wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn twee reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg gedeeld. Liander heeft op 4 juni 2020 aangegeven in te kunnen stemmen met het wijzigingsplan. Op 13 juli 2020 heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Van buiten naar binnen: participatie / betrokken partijen / personen

In de periode 4 juni 2020 tot en met 16 juli 2020 heeft het wijzigingsplan 'Westkanaalweg 18, Ter Aar' zes weken ter visie gelegen voor inspraak. Eenieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing

Varianten met argumenten voor en tegen

Instemmen met het vaststellen van het wijzigingsplan betekent dat de bestaande bedrijfswoning als reguliere woning bewoond mag worden. De bedrijfswoning wordt wegbestemd. Dit betekent dat de planologische mogelijkheid voor het realiseren van een toekomstige bedrijfswoning verloren gaat.

In geval niet wordt ingestemd met het vaststellen van het wijzigingsplan, dan betekent dit dat de woning op het perceel Westkanaalweg 18 inbestemd blijft als agrarische bedrijfswoning en niet als reguliere woning bewoond mag worden.

Aangezien de agrarische bedrijfswoning haar functie verloren heeft, wordt voorgesteld om in te stemmen met het vaststellen van het wijzigingsplan.

Voorgesteld advies

1. Het wijzigingsplan 'Westkanaalweg 18, Ter Aar' [NL.IMRO.0569.wpTARwestkanaalw18-va01] vast te stellen.
2. In te stemmen met de bij dit advies gevoegde planschadeovereenkomst.

Kanttelingen/risico's en beheersmaatregelen

Niet van toepassing

Financiële, juridische en personele gevolgen

Financiële gevolgen

Het initiatief betreft het vaststellen van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening. Krachtens de legesverordening van de gemeente Nieuwkoop zijn leges verschuldigd.

Juridische gevolgen

Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend. In geval als gevolg van de planologische wijziging planschade wordt geclaimd, dan zullen deze claims worden doorgelegd aan initiatiefnemer.

Het aanbieden van een planschadeovereenkomst is vast beleid bij planologische wijzigingen. Het ondertekend zijn van een planschadeovereenkomst is een voorwaarde voor vaststelling van het wijzigingsplan.

Tekst voor het collegepersbericht

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Vast te stellen wijzigingsplan Westkanaalweg 18 [NL.IMRO.0569.wpTARwestkanaalw18-va01];
2. Ondertekende planschadeovereenkomst.