



De raad van de gemeente De Ronde Venen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 0045/10 van 30 september 2010);

b e s l u i t :

Het bestemmingsplan "Wilnisse Zuwe 35 Wilnis" wordt vastgesteld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen d.d. 30 september 2010

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



Raadsvoorstel

Punt	:	4c
Nummer	:	0045/10
Raadsvergadering	:	30 september 2010
Cluster	:	Ruimte.
Organisatie-onderdeel	:	BWT
Portefeuillehouder	:	Wethouder B. Rosendaal
Registratienummer	:	2010 ^E 00210
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan "Wilnisse Zuwe 35 Wilnis"

Toelichting :Voorgesteld wordt te besluiten het Bestemmingsplan "Wilnisse Zuwe 35 Wilnis" vast te stellen.

Aan de gemeenteraad

Relatie Beleidsplan

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan om de monumentale boerderij "Luciehoeve" te renoveren en de voormalige stal bij de boerderij te betrekken, alsmede de bestaande bijgebouwen te slopen en gedeeltelijk te vervangen heeft voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Dit onder voorbehoud, omdat de termijn op 9 september 2010 eindigt. Indien er wel zienswijzen worden ingediend dan zullen die eerst moeten worden behandeld.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Wilnisse Zuwe 35 Wilnis" vast te stellen. Voor het plan is een overeenkomst betreffende de kosten gesloten met de aanvrager.

2. Inleiding

Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, is gelegen in een gebied, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht is. Dit perceel heeft de bestemming "woondoeleinden". Het bouwplan is hiermee in strijd en daarom is er een bestemmingplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt, om het bouwplan mogelijk te maken.

De woonboerderij "Luciehoeve" staat op de gemeentelijke monumentenlijst. De boerderij en de bijgebouwen verkeren in zeer slechte staat. De huidige eigenaar en aanvrager van dit plan is bereid de boerderij in zijn oude staat te restaureren. Vanwege het monumentale karakter en het belang van de instandhouding van een dergelijk monument wordt een woning van ruim 1200 m³ toelaatbaar geacht. Bij woningsplitsing is immers ook 2 x 600 m³ toegestaan. Ook bij de bijgebouwen is er, na de sloop, een kleine overschrijding van het aantal vierkante meters en de maximale goothoogte wordt met een halve meter overschreden. Gezien het belang van de instandhouding van het monument wordt dit toelaatbaar geacht. De monumentencommissie is akkoord met dit plan.

Om dit bouwplan te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om realisatie van bovengenoemd plan, renovatie van de "Luciehoeve", mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 juli 2010 voor een ieder ter inzage gelegen gedurende zes weken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Waarom naar de raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze bevoegdheid is niet gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de gevraagde bouwvergunning te verlenen, nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

4. Doelstelling en resultaat

Een bestemmingsplan realiseren, dat voldoet aan de gestelde wettelijke verplichtingen en huidige normen, zoals vigerende wet- en regelgeving.

5. Argumenten en alternatieven

Het behouden van gemeentelijke monumenten. Alternatieven zijn er in dit geval niet.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

n.v.t.

7. Communicatie/Wat betekent het voor de inwoner

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad wordt het besluit, op grond van artikel 3.8, lid 4, zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het bestemmingsplan heeft niet meer de goedkeuring van Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Utrecht, maar burgemeester en wethouders zenden het raadsbesluit na de vaststelling onverwijld aan GS en het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieu (VROM). GS zowel als VROM kunnen binnen de termijn van zes weken met betrekking tot een onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan aan de gemeenteraad een reactieve aanwijzing geven.

Na deze termijn wordt het besluit tot vaststelling, al dan niet met het (reactieve) aanwijzingsbesluit, bekendgemaakt en zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend worden hiervan en van de verdere procedure op de hoogte gesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

8. Kosten, baten en dekking

Aan de realisering van het bestemmingsplan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden bij de aanvrager in rekening gebracht. Dit op grond van een gesloten overeenkomst met de aanvrager.

9. Voorstel

Voorgesteld wordt te besluiten het bestemmingsplan "Wilnisse Zuwe 35 Wilnis" overeenkomstig vast te stellen.

Het ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Alle documenten die op dit voorstel betrekking hebben, liggen voor u in de leeskamer ter inzage.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,
de secretaris, de burgemeester,

