



Advies aan het college van Burgemeester en Wethouders van Mill en Sint Hubert

Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan tot boerderijsplitsing ex artikel 3.6 Wro juncto artikel 39.10 bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert aan de Beelenweg 16 en 18 te Wilbertoord.

Portefeuillehouder: J.G.M. van den Boogaart
Steller: Oomens
Telefoonnummer: 0485-460384
Afdeling: Ontwikkeling
Team: Ruimtelijk Beleid
Openbaarheid: Openbaar
Datum document: 7 juli 2015
Datum B&W-vergadering:
Datum raadsvergadering: n.v.t.
Datum commissievergadering: n.v.t.

Voorstel besluit:

1. het wijzigingsplan tot boerderijsplitsing ex artikel 3.6 Wro juncto artikel 39.10 bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert aan de Beelenweg 16 en 18 te Wilbertoord, ongewijzigd vast te stellen en het IMRO nummer te veranderen van NL.IMRO.0815.BPL15064WBU-ON01 in NL.IMRO.0815.BPL15064WBU-VA01
2. geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro juncto artikel 39.10 bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert;

Samenvattend advies:

Het ontwerp wijzigingsplan tot boerderijsplitsing aan de Beelenweg 16 en 18 te Wilbertoord heeft vanaf woensdag 27 mei 2015 tot en met dinsdag 7 juli 2015 ter inzage gelegen. Gedurende de periode zijn geen zienswijzen ingebracht. Het plan kan daarom door u ongewijzigd worden vastgesteld. Een daartoe strekkend voorstel treft u bijgaand aan.

Besluit:

1. het wijzigingsplan tot boerderijsplitsing ex artikel 3.6 Wro juncto artikel 39.10 bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert aan de Beelenweg 16 en 18 te Wilbertoord, ongewijzigd vast te stellen en het IMRO nummer te veranderen van NL.IMRO.0815.BPL15064WBU-ON01 in NL.IMRO.0815.BPL15064WBU-VA01
2. geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wro juncto artikel 39.10 bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert;

Beoogd doel:

De planologische situatie aan de Beelenweg 16 en 18 te Wilbertoord op zo kort mogelijke termijn in overeenstemming brengen met de feitelijk vergunde situatie.

Argumenten:

1. Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro en artikel 6.2.1 Bro dienen kosten te worden verhaald. Weliswaar wordt planologisch een woonbestemming toegevoegd, maar het verhaal van kosten van de grondexploitatie is niet aan de orde aangezien niet wordt gebouwd. Dit betekent dat de ambtelijke uren niet op basis van de grondexploitatie worden geheven en dus ook geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.
2. In 1977 is aan de familie Toonen een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een historische langgevel boerderij tot twee woningen aan de Beelenweg 16 en 18 te Wilbertoord. De huidige planologische situatie is niet in overeenstemming met de feitelijke situatie van twee woningen. De familie Toonen ondervindt daarvan hinder. Met name nu ze vanwege persoonlijke omstandigheden genoodzaakt zijn te verkopen. Nu niet duidelijk is waarom in 1998 nagelaten is twee woonbestemmingen toe te kennen lijkt het zorgvuldig deze schijnbare omissie te herstellen. Bovendien vereist een goede ruimtelijke ordening dat zo veel als mogelijk de feitelijke situatie wordt vastgelegd.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf woensdag 27 mei 2015 tot en met dinsdag 7 juli 2015. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Kantttekeningen:

Nu een groot deel van de procedure is doorlopen en er geen weerstand bestaat tegen het plan zijn er verder geen kanttekeningen te plaatsen

Juridisch kader:

Algemene wet bestuursrecht

Wet ruimtelijke ordening

Besluit ruimtelijke ordening

Verordening ruimte 2014

Financiën:

Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro en artikel 6.2.1 Bro dienen kosten te worden verhaald. Weliswaar wordt planologisch een woonbestemming toegevoegd, maar het verhaal van kosten van de grondexploitatie is niet aan de orde aangezien niet wordt gebouwd. Dit betekent dat de ambtelijke uren niet op basis van de grondexploitatie worden geheven en dus ook geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Verder hebben betrokkenen hun situatie in gesprekken met de gemeente kenbaar gemaakt. Echter nimmer is formeel verzocht om het bestemmingsplan te wijzigen, waardoor het ambtelijk apparaat niet op verzoek in werking is gesteld. De werkzaamheden die gemoeid zijn met het wijzigen van de bestemming kunnen daarom worden aangemerkt als ongevraagde dienstverlening, waardoor de legesverordening niet van toepassing is.

Met het opstellen van het bestemmingsplan zijn feitelijk wel kosten gemoeid ter hoogte van € 4.125,-. Normaliter worden deze doorberekend aan de initiatiefnemer. Aangezien sprake is van een schijnbare omissie van gemeentezijde in het verleden worden deze voor eigen rekening genomen en betaald vanuit de post RO fcl 681020; ecl 33302.

Communicatie/burgerparticipatie:

Nvt

Uitvoering:

Het vaststellingsbesluit wordt op de reguliere (wettelijk voorgeschreven) wijze bekend gemaakt.

Bijlagen:

Het vast te stellen wijzigingsplan 'Beelenweg 16-18 Wilbertoord'.