

RAADSVOORSTEL	Aan de raad van de gemeente Wormerland
Datum aanmaak	15-08-2012
Onderwerp	Bestemmingsplan woning Beets
Programma en portefeuillehouder	Progr 5, Ruimtelijke Ordening, R.P. Hendriks
Raadsvergadering	18 september 2012

Onderwerp	Bestemmingsplan woning Beets
Gevraagde beslissing	1. Vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan; 2. afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Bevoegdheid	Het vaststellen van een bestemmingsplan en het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan zijn ingevolge de Wet ruimtelijke ordening bevoegdheden van de gemeenteraad.
Inleiding en probleemstelling	Op 21 september 2010 heeft uw raad ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Bedrijfswoning Beets. Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende de wettelijke termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn zienswijzen ingediend door de bewoner van Noorderweg 119 en de provincie. De zienswijzen en de wijze waarop de gemeente daarop reageert is opgenomen in de nota van zienswijzen (bijlage 5 in het bestemmingsplan) De zienswijze van de provincie bleek terecht, een extra bedrijfswoning werd niet mogelijk gemaakt en bovendien ontbrak de noodzakelijke ontheffing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Na overleg met de Gedeputeerde van de Provincie is besloten tot het aanvragen van een ontheffing van de PRVS. Binnen het ontheffingen stelsel van de PRVS is ook de Pilot Waterlands Wonen opgenomen. De woning kan mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de Pilot. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied op 4 april 2007 besloten dat als aangetoond wordt dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering meegewerkt kan worden aan de benodigde Wro procedure. Op 21 september 2010 heeft de gemeenteraad, door in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan, vastgesteld dat de noodzaak voor de extra woning voor Beets is aangetoond. De provincie en ook het Rijk zijn van mening dat nooit kan worden aangetoond dat een extra bedrijfswoning bij een niet agrarisch bedrijf noodzakelijk is. Er zal dus niet worden meegewerkt aan een extra bedrijfswoning.
Oplossing	Nu aan de zienswijze van de provincie tegemoet zal worden gekomen kan niet langer gesproken worden van een tweede bedrijfswoning voor Beets maar van een burgerwoning.

	Nadrukkelijk wordt wel gesteld dat deze woonbestemming uitsluitend mogelijk wordt gemaakt vanwege de bedrijfsmatige noodzaak (door het college en de raad aangetoond geacht). Andere aanvragers van extra burgerwoningen buiten het bestaand bebouwd gebied kunnen geen rechten ontleen aan deze procedure. De ontheffing van de PRVS is aangevraagd op basis van de Pilot Waterlands Wonen en betrof dan ook niet langer de vraag om een bedrijfswoning maar om een burgerwoning. Na regionale afstemming met de partners in de Pilot Waterlands Wonen is, op 10 juli 2012, de ontheffing verleend door de Gedeputeerde Staten van Noord Holland onder de voorwaarde dat de aanvrager een bijdrage van €10.000,-- levert ten behoeve van de groene en recreatieve doelstelling van de Rijksbufferzone. Nu niet langer sprake is van een bedrijfswoning kan het ontwerp bestemmingsplan niet ongewijzigd worden vastgesteld. Het bestemmingsplan is gewijzigd en de locatie is voorzien van een woonbestemming identiek aan de regels uit het bestemmingsplan Landelijk gebied. De toelichting, plankaart en regels zijn daarop aangepast (zie bijlagen). Het gewijzigde plan wordt u hierbij ter vaststelling aangeboden. Een bestemmingsplan moet in principe worden voorzien van een, door de raad vastgesteld, exploitatie plan. Aangezien de ontwikkeling geheel voor rekening en verantwoording van de aanvrager wordt uitgevoerd en er geen infrastructurele aanpassingen in het geding zijn kan worden volstaan met het afdekken van de eventuele planschade. Er is daartoe een planschade overeenkomst gesloten met de aanvrager. Voorgesteld wordt om af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Meetbare doelstellingen/output	Een vastgesteld bestemmingsplan tbv een woning voor Beets BV.
Beslag op middelen	De ontwikkeling van het bouwplan komt geheel voor rekening van de aanvrager. De aanvrager levert een bijdrage van €10.000,-- ten behoeve van de groene en recreatieve doelstelling van de Rijksbufferzone aan de gemeente. De gemeente draagt zorg voor de afdracht aan de provincie.
Evaluatie	n.v.t.

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


M. van den Hende


P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21-08-2012;

Bestemmingsplan woning ten behoeve van Beets BV,

b e s l u i t:

Het bestemmingsplan Woning nabij Noorderweg 119a vast te stellen en af te zien van het opstellen van een exploitatieplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Wormerland,
gehouden op 18 september 2012

de griffier,

de voorzitter,

J.P. Vrolijk

P.G. Tange

SB/B&R