



ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Datum B&W-vergadering : 05-06-2012 Openbaar
Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam

Portefeuillehouder(s) : R. P. Hendriks,
Paraaf :

Afdelingshoofd/hoofd BMO: I. Drupsteen
Paraaf:

Afdeling : Beleid en regie
Taakveld : RO
Redacteur : E. Bressers

Datum : 29-05-2012
Reg. nr. : 12-007805

Betrokken afd./OR : Milieudienst

Inspraak : Ja
Bezwaar/beroep mogelijk : Nee

Conceptbesluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam inclusief "Nota van inspraak en overleg" ongewijzigd vast te stellen;
2. De bestemmingsplanprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam conform artikel 3.8 van Wro te starten;

Paraaf:

Akkoord

Bespreken

burgemeester

1e wethouder

2e wethouder

secretaris

Het college heeft besloten

☒ conform advies 04 JUNI 2012

☐ conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder

☐ met wijzigingen

☐ het advies aan te houden

Bevoegdheid:

- ☐ Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
- ☐ College van Burgemeester en Wethouders
- ☐ Burgemeester
- ☐ Delegatie/mandaat

Voorhangprocedure:

- ☐ Ja (voorblad griffie vereist)
- ☐ Nee

- ☐ Naar de raad (voorblad griffie vereist)

1. Aanleiding en probleemstelling (Analyse)

Op 4 februari jl. heeft buro Schoute namens de heren P. en B.J. de Boer (verder aanvragers) een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan Oostknollendam, Jisp en Neck voor het perceel grond gelegen tussen de Bickershorn en de Sluisstraat te Oostknollendam (kadastraal bekend gemeente Wormer, sectie A 1074/1235).

Op het huidige perceel zijn op dit moment een viertal schuren aanwezig (met totale oppervlakte van 253 m²) die sterk verouderd zijn. De aanvragers zijn van plan deze schuren te slopen. Het huidige perceel zal gesplitst worden in:

- een noordelijk deel: met woonboerderij van 100m² (10x 10m) met garage van 39 m² (6 x 6,5 m)
- een zuidelijk deel: met woonboerderij van 120 m² (10 x 12m) met schuur stal van 140 m² (7 x 20m) voor 3 pony's en 30 schapen. Het zuidelijke perceel wordt gebruikt voor hobbyboermatige activiteiten.

2. Proces

Het perceel tussen Bickershorn en Sluisstraat heeft volgens het huidige bestemmingsplan 'Oostknollendam, Jisp en Neck', dat op 21 januari 2009 onherroepelijk is geworden de bestemming 'Agrarisch bedrijf' (artikel 3) met als aanduiding 'hobbyboer'. De dubbelbestemming 'zone archeologische waarden' (artikel 21) is ook van toepassing.

Het realiseren van twee woonboerderijen is in strijd met deze bestemming. Om het plan mogelijk te maken, zullen er twee percelen moeten komen met een woonbestemming.

Hiervoor is het noodzakelijk om een nieuw bestemmingsplan te maken.

Op verzoek van het college is het plan op 20 april 2011 in de Contactcommissie Oostknollendam behandeld. De contactcommissie heeft verzocht medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan en goedkeuring te geven voor nadere uitwerking van het ingediende plan met in acht neming van een aantal opmerkingen.

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten om mee te werken aan het verder uitwerken van het plan in een voorontwerp bestemmingsplan. Vervolgens heeft de raad op 27 maart 2012 (bijlage 2) besloten het voorontwerp bestemmingsplan vrij gegeven voor de inspraak.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft tussen 5 april tot 17 mei jl. ter inzage gelegen. Er is in deze periode 1 reactie binnengekomen van de provincie.

3. Beoordeling

De reactie is binnen de wettelijke termijn ingediend en daardoor ontvankelijk (bijlage 3: nota van reacties). De provincie geeft aan dat er geen aanleiding is tot het indienen van een reactie.

Geadviseerd wordt daarom de reactienota vast te stellen en het ontwerp bestemmingsplan (bijlage 4) ongewijzigd ter inzage te leggen.

4. Bevoegdheid

Het college is bevoegd het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. De gemeenteraad is bevoegd om binnen 12 weken na afloop van de inzagetermijn het bestemmingsplan vast te stellen.

5. Conceptbesluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam inclusief "Nota van inspraak en overleg" ongewijzigd vast te stellen;
2. De bestemmingsplanprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat te Oostknollendam conform artikel 3.8 van Wro te starten;

6. Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De locatie wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten / risico ontwikkeld.

Een planschadeovereenkomst wordt getekend.

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d Wro, noodzakelijk is.

7. Tijdpad/procedure

Het ontwerp bestemmingsplan, zal na publicatie op de gemeentepagina volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een tijdsperiode van 6 weken ter inzage liggen voor iedereen. Iedereen kan zienswijzen indienen.

12 Weken na het verstrijken van deze termijn dient het bestemmingsplan door de raad te worden vastgesteld.

8. Bijlagen

Bijlage 1: Verzoek om wijziging van het bestemmingsplan door aanvrager d.d. 4 maart 2011;

Bijlage 2: Raadsbesluit d.d. 27 maart 2012;

Bijlage 3: Nota van inspraak + reactie van provincie

Bijlage 4: Ontwerp bestemmingsplan tussen Bickershorn en Sluisstraat, bestaande uit:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek d.d. 23 december 2012
- Bijlage 2: Flora en Faunarapportage d.d. 5 januari 2012