

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

	Registratienummer: 275717	Portefeuillehouder: De heer J. Welles
	Datum voorstel: 4 december 2017	Afdeling: LO Ruimte agendapunt 3
☒ Openbaar ☐ Niet openbaar		
Onderwerp/Titel: Opnieuw gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan 'Permanente bewoning Diekendaal', Erfsebosweg 17.		
Samenvatting: In 2013 heeft de raad besloten om permanente bewoning van het zomerhuisjescomplex Diekendaal in Heijen toe te staan. In 2014 is het wijzigingsplan "Permanente bewoning Diekendaal" vastgesteld. Dit collegevoorstel betreft één concreet verzoek van de Erfsebosweg 17, om de functieaanduiding 'wonen' op te laten nemen. Hiervoor is het nodig om het wijzigingsplan opnieuw gewijzigd vast te stellen.		
(ADVIES) Het college besluit: 1. het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen zoals in de bijlage is aangegeven; 2. het wijzigingsplan 'Permanente bewoning Diekendaal' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.WZ14045DIEKHEI-VA06 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond d.d. 4 augustus 2014 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.WZ14045DIEKHEI.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen; 3. geen exploitatieplan vast te stellen.		
Datum: 12 december 2017 Het college besluit: 1. het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen zoals in de bijlage is aangegeven; 2. het wijzigingsplan 'Permanente bewoning Diekendaal' zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.WZ14045DIEKHEI-VA06 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond d.d. 4 augustus 2014 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.WZ14045DIEKHEI.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen; 3. geen exploitatieplan vast te stellen.		

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

AANLEIDING

In 2014 is het wijzigingsplan “Permanente bewoning Diekendaal” vastgesteld. Nu is er nog één verzoek ingediend voor een functieaanduiding ‘wonen’ op Diekendaal. Het betreft het adres Erfsebosweg 17. Gelet op het gelijkheidsbeginsel is dit verzoek hetzelfde behandeld als alle andere woningen op Diekendaal wat betekent dat wij voorstellen medewerking te verlenen. Inmiddels is de anterieure overeenkomst door de eigenaar ondertekend en is namens hem een nieuwe verbeelding en toelichting voor het wijzigingsplan aangeleverd.

BESTUURLIJKE KADERS

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en het door de raad vastgestelde bestemmingsplan Reparatie-en Veegbestemmingsplan Buitengebied Genneep. In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid voor het college om een wijzigingsplan op te stellen voor de functieaanduiding ‘wonen’.

ADVIES

De ambtelijke organisatie stelt aan het college van burgemeester en wethouders voor:

1. het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen zoals in de bijlage is aangegeven;
2. het wijzigingsplan ‘Permanente bewoning Diekendaal’ zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0907.WZ14045DIEKHEI-VA06 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond d.d. 4 augustus 2014 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0907.WZ14045DIEKHEI.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN

I. Beknopte planbeschrijving

Het gehele wijzigingsplan wordt opnieuw vastgesteld, de enige inhoudelijke wijziging is dat het adres Erfsebosweg 17 in Heijen nu ook de functieaanduiding ‘wonen’ heeft gekregen. Voor het overige is er helemaal niets gewijzigd.

II. Wijzigingsplanprocedure

Omdat het in dit geval om één woning gaat waarvoor hetzelfde regime gaat gelden als voor alle overige woningen met de functieaanduiding ‘wonen’ is er niet opnieuw een ontwerpplan ter inzage gelegd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot kostenverhaal. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan dient gelijktijdig vastgesteld en bekend te worden gemaakt met het wijzigingsplan. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan bij een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen grond anderszins verzekerd is.

Voor dit wijzigingsplan is een anterieure overeenkomst afgesloten met de eigenaar van de woning waarop de functieaanduiding ‘wonen’ komt te rusten. Het vaststellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

Door middel van dit B&W advies wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Na vaststelling van het wijzigingsplan bestaat er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen het vastgestelde wijzigingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat het maar om één woning gaat, achten wij de kans klein dat beroep wordt ingesteld.

WAT BETEKENT DIT VOORSTEL VOOR DE INWONERS?

Voor deze eigenaren en bewoners van de woning aan de Erfsebosweg 17 in Heijen betekent dit voorstel dat zij, en toekomstige bewoners van de woning, er permanent kunnen wonen.

EXTERN ADVIES, INSPRAAK EN DRAAGVLAK

Niet van toepassing.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

De tervisielegging van het vastgestelde wijzigingsplan wordt kenbaar gemaakt op de website van de gemeente, in ViaGennep, in de Staatscourant en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

JURIDISCHE PARAGRAAF

Na vaststelling door het college zal het plan nogmaals zes weken ter visie liggen. Tegen de wijziging die in het plan is aangebracht ten opzichte van het eerder vastgestelde wijzigingsplan kan een ieder in beroep gaan. Daags na de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan in werking, tenzij om een voorlopige voorziening is gevraagd. In dat laatste geval zal de Raad van State eerst op deze voorlopige voorziening moeten beslissen en ontstaat dan duidelijkheid over het moment van inwerkingtreding.

FINANCIËLE PARAGRAAF

De kosten van dit wijzigingsplan en eventuele planschadeclaims komen voor rekening van de eigenaar van de woning op basis van de afgesloten anterieure overeenkomst.

PERSONELE PARAGRAAF

De vaststelling van het wijzigingsplan is de laatste stap in de planprocedure die daarmee afgerond is. Op dit moment is verder niet duidelijk of, en door welke partijen, mogelijk beroep wordt ingediend bij de Raad van State. Mogelijk is vertegenwoordiging bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nodig als beroep wordt ingesteld.

UITVOERING

Na vaststelling door het college zal het plan nogmaals zes weken ter visie liggen. Tegen de wijziging die in het plan is aangebracht ten opzichte van het eerder vastgestelde wijzigingsplan kan een ieder in beroep gaan.

Voorstel aan college van Burgemeester en Wethouders

BIJLAGEN

1. Toelichting wijzigingsplan permanente bewoning Diekendaal 21 november 2017
2. Verbeelding wijzigingsplan permanente bewoning Diekendaal 21 november 2017
3. Regels wijzigingsplan permanente bewoning Diekendaal 21 november 2017