

	COMMISSIESTUK Par.afd.hfd
Kenmerk	CS/01456/181029/FL
Zaaknummer	Z.41670
Commissie	Ruimte & Economie Datum: 28 november 2018
Bijlagen	ontwerpbestemmingsplan met communicatienota
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Afdeling	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	13 november 2018
Onderwerp	Wijziging bestemming Kwakel 20 te Kortenhoef
Doel van de behandeling: advies van de commissie t.b.v. besluitvorming aan college	

1. Inleiding

Door de eigenaar van het perceel Kwakel 20 te Kortenhoef wordt gevraagd om de bestemming van het perceel Kwakel 20 te wijzigen naar bedrijf.

Toets aan het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef.

Het perceel is bestemd voor Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Het gebruik van het perceel voor bedrijfsmatige doeleinden is in strijd met de geldende bestemming.

2. Argumenten

1.1. handhaving van de agrarische bestemming is niet doelmatig..

De agrarische bedrijfsvoering is al geruime tijd gestaakt. De huidige eigenaar is geen agrariër en het ligt dan ook niet in de rede dat de agrarische bestemming gaat herleven.

2.1. de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan biedt onvoldoende soelaas.

In de regels van de bestemming is de bevoegdheid voor ons college opgenomen om de bestemming te wijzigen in wonen. Als de agrarische bebouwing is gesloopt mogen maximaal 2 burgerwoningen aanwezig zijn. Deze mogelijkheid strookt niet met het plan van de eigenaar voor het perceel.

3.1. er is een aanvaardbaar ruimtelijk alternatief.

De eigenaar van het perceel is tevens eigenaar van een bedrijf dat pompen levert. Het bedrijf verkoopt pompen en heeft daarvoor een relatief grote opslagruimte, maar een relatief klein kantoor nodig. Het is een toonaangevend bedrijf, dat ook goed is voor de werkgelegenheid. De eigenaar stelt voor het perceel Kwakel 20 voor dit doel geschikt te maken. Op het perceel is nu ca. 1.330 m² aan bebouwing aanwezig. Een groot deel daarvan is voorzien van een asbest dak. De aanwezige bebouwing zal geheel worden gesloopt. Na de bouw van een bedrijfswoning, een berging en een bedrijfsloods zal ca. 500 m² minder aan bebouwing worden gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft zijn plan voorgelegd aan de omwonenden. Van die zijde is met instemming van het plan kennisgenomen.

4.1. Het plan is in overeenstemming met provinciaal beleid.

Op ambtelijk niveau heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Van die zijde is aangegeven dat het plan kan worden aangemerkt als een kleinschalige ontwikkeling in de zin van artikel 17 van de provinciale Ruimtelijke verordening. De bestemming kan daardoor

naar bedrijf worden gewijzigd mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden; het aantal verkeersbewegingen mag niet toenemen; de nieuwe bedrijfsbestemming moet toegesneden zijn op de uit te voeren bedrijfsactiviteiten (in dit geval opslag en kantoordoeleinden) en ingeval van nieuwbouw moet de oppervlakte van de bebouwing afnemen ten opzichte van de oppervlakte van de te slopen bebouwing.

Na de bouw van een bedrijfswoning, een berging en een bedrijfsloods zal ca. 500 m² minder aan bebouwing worden gerealiseerd. Buitenopslag zal niet toegestaan worden en het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen. Het bedrijf verricht werkzaamheden door geheel Nederland en de werknemers werken vanuit hun eigenhuis. In de ochtend en in de avond is er derhalve geen sprake van een verkeersstroom van/naar het bedrijf.

5.1. Vergoeding van planschade en afbraak van bestaande opstallen is gewaarborgd.

Omdat uit het verlenen van medewerking planschade kan voortvloeien die ten laste dient te komen van de initiatiefnemer, is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is tevens vastgelegd dat de bestaande opstallen moeten worden afgebroken. In de overeenkomst is een boeteclausule opgenomen.

3. Kanttelingen/risico's

6.1. Tegen een bestemmingsplan kan bezwaar worden ingediend wat uiteindelijk kan leiden tot een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. Financiële consequenties

Geen. Plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Ontwerp-bestemmingsplan ter inzageleggen en het goede diensten overleg voeren.

6. Uitkomst commissiebehandeling

De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 28 november 2018 geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Wijdmeren, 13 november 2018

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
de secretaris, de burgemeester,
W. Heeg F. Ossel