

	RAADSVoorstel Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1249/190204/FL
Zaaknummer	Z.41670
Raadsvergadering	4 april 2019
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 19 maart 2019
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	3
Portefeuillehouder	weth. J.J. de Kloet
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	F.E. Lieste, (035) 65 59 446, fe.lieste@wijdmeren.nl
Datum	12 februari 2019
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef (de Kwakel 20)
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt - Het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef (de Kwakel 20) vast te stellen conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.	

1. Inleiding

Door de eigenaar van het perceel de 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

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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 de 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.

2.4. 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 in geval 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.

2.5. 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.

2.6. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ingaande 20 november 2018 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Kanttekeningen/Risico's

-

4. Financiële consequenties

Geen. Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Het bestemmingsplan vaststellen. Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

6. Duurzaamheidsaspecten

Is verwoord in de toelichting op het bestemmingsplan.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie heeft in zijn vergadering van 19 maart 2019 ingestemd met het voorstel en adviseert tot plaatsing op de hamerstukkenlijst.

Wijdmeren, 12 februari 2019

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



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2019

Gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

Het bestemmingsplan Buitengebied Kortenhoef (de Kwakel 20) vast te stellen conform het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exemplaar.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 april 2019

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

W.G.J. Drenth

F. Ossel

Afschriften van dit besluit naar: