

BESLUIT

OPSCHRIFT

Vergadering van 3 november 2015

Besluit nummer: 2015_BW_00732

Onderwerp

Vaststelling ontwerpwijzigingsplan woningsplitsing Midden 105, Wapserveen - Besluitvorming College

Beknpte samenvatting

Uw college heeft op 1 juni 2015 besloten mee te werken met het wijzigen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten behoeve van verbouw en woningsplitsing van de woonboerderij gelegen aan Midden 105 in Wapserveen (besluitnummer 2015_BW_00392). Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Initiatiefnemer heeft een wijzigingsplan laten opstellen. Uw college heeft op 18 augustus 2015 (besluitnummer 2015_BW_00531) besloten het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het wijzigingsplan door uw college vastgesteld kan worden.

Bevoegd portefeuillehouder: Erik van Schelven

Betrokken portefeuillehouder: Erik van Schelven, Homme Geertsma, Klaas Smidt, Rikus Jager

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

AANHEF

Bijgevoegde bijlage(n):

- Reactie provincie (informatief)
 - Regels (informatief)
 - Toelichting (informatief)
 - Verbeelding (informatief)
-

MOTIVERING

Beoogd resultaat:

Er vindt een interne verbouwing plaats waardoor in de boerderij twee extra woningen worden gerealiseerd. De bestaande bouwmassa wordt niet vergroot.

Argumentatie:

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' (W-V) onder bepaalde voorwaarden te wijzigen. Om (monumentale of karakteristieke) voormalige boerderijen in stand te houden, is het mogelijk panden met deze bestemming onder bepaalde voorwaarden te splitsen. Splitsing van dergelijke boerderijen naar twee woningen is alleen mogelijk bij boerderijen groter dan 200 m². Algemeen aandachtspunt bij splitsing is de afstemming met en de toetsing aan de milieuwet- en regelgeving (geurhinder). De ontwikkelingsmogelijkheden voor de basisfuncties dienen in stand te blijven.

De eigenaar heeft verzocht om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en heeft een wijzigingsplan aangeleverd. In het wijzigingsplan is aangetoond dat het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het wijzigingsplan is in procedure gebracht. Er zijn met betrekking tot het ontwerpplan geen zienswijzen ingediend. Het college kan conform hetgeen is opgenomen in artikel 3.6 Wet ruimtelijk ordening het wijzigingsplan vaststellen.

Overleg provincie: op 9 september 2015 is een brief binnengekomen van provincie Drenthe waarin verklaard wordt dat het ontwerpwijzigingsplan de provincie geen aanleiding geeft tot nadere reactie. Deze zaak is behandeld door de heer A.J. Anema.

Aanpak / uitvoering:

De eigenaar is op de hoogte van de bestemmingsplanprocedure. Het wijzigingsplan wordt gepubliceerd en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kan beroep worden ingesteld.

Participatie niveau:

Intern

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Uw college heeft op 1 juni 2015 (besluitnummer 2015_BW_00392) besloten mee te werken aan een wijzigingsplan ten behoeve van verbouw en woningsplitsing van de woonboerderij gelegen aan Midden 105 in Wapserveen. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Initiatiefnemer heeft een wijzigingsplan laten opstellen. Uw college heeft vervolgens op 18 augustus 2015 (besluitnummer 2015_BW_00531) besloten het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens deze zes weken. Dit betekent dat het wijzigingsplan door uw college vastgesteld kan worden.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het college om de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' (W-V) onder bepaalde voorwaarden te wijzigen. Om (monumentale of karakteristieke) voormalige boerderijen in stand te houden, is het mogelijk panden met deze bestemming onder bepaalde voorwaarden te splitsen. Splitsing van dergelijke boerderijen naar twee woningen is alleen mogelijk bij boerderijen groter dan 200 m². Algemeen aandachtspunt bij splitsing is de afstemming met en de toetsing aan de milieuwet- en regelgeving (geurhinder). De ontwikkelingsmogelijkheden voor de basisfuncties dienen in stand te blijven.

De eigenaar heeft verzocht om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en heeft een wijzigingsplan aangeleverd. In het wijzigingsplan is aangetoond dat het verzoek voldoet aan de gestelde voorwaarden. Het wijzigingsplan is in procedure gebracht. Er zijn met betrekking tot het ontwerpplan geen zienswijzen ingediend. Het college kan conform hetgeen is opgenomen in artikel 3.6 Wet ruimtelijk ordening het wijzigingsplan vaststellen.

Overleg provincie: op 9 september 2015 is een brief binnengekomen van provincie Drenthe waarin verklaard wordt dat het ontwerpwijzigingsplan de provincie geen aanleiding geeft tot nadere reactie. Deze zaak is behandeld door de heer A.J. Anema.

Beslist het volgende:

BESLISSING

Besluitpunt 1:

Vaststellen ontwerpwijzigingsplan Midden 105 Wapserveen

Besluitpunt 2:

Het vastgestelde ontwerpwijzigingsplan publiceren en zes weken ter visie leggen

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Dienstverlening — Leefomgeving

Financiële consequenties:

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Met de bestemmingsplanwijziging voor de woningsplitsing van de woonboerderij mogelijk gemaakt. Een dergelijk plan is in principe exploitatieplanplichtig.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de gemaakte kosten worden geregeld. Onderdeel is een planschadeovereenkomst. Aangezien de kosten dus anderszins verzekerd zijn, is het opstellen van een grondexploitatieplan niet

noodzakelijk.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Regels
- Toelichting
- Verbeelding