

B&WREG. NUMMER
15-0003300

ZAAKNUMMER

OPENBAAR
Ja**ONDERWERP**

Wijzigingsplan Kattendijk 89 te Gouderak

VOORGESTELD BESLUIT

1. Het college stelt het wijzigingsplan Kattendijk 89 in Gouderak vast
2. Het college legt het besluit Hogere Grenswaarde ter inzage;

COMMUNICATIE EXTERN

Voor het perceel aan de Kattendijk 89 in Gouderak wordt gebruikt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Kattendijk om de bestaande woning meer naar achteren op het perceel te kunnen herbouwen. In oktober van het vorig jaar heeft het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Nu is het definitieve wijzigingsplan door het college vastgesteld.

EERDERE BESLUITVORMING

Met de integrale herziening van het bestemmingsplan Kattendijk in 2007 is specifiek voor Kattendijk 89 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In december 2013 is het verzoek gedaan om ook daadwerkelijk gebruik te mogen maken van deze wijzigingsbevoegdheid. Het college van de voormalige gemeente Ouderkerk heeft op 16 september 2014 ingestemd met het in procedure brengen van het ontwerp wijzigingsplan samen met het ontwerp besluit voor het vaststellen van de tijdelijke vergunning.

UITERSTE BESLISDATUM

Er is geen wettelijke termijn waarbinnen het wijzigingsplan moet zijn vastgesteld. Een snelle besluitvorming bespoedigd de procedure.

**PORTEFEUILLEHOUDER –
PORTEFEUILLE**

D. Blok

OPSTELLER

T. van Düren

AFGESTEMD MET

Portefeuillehouder
M. Wolberink (directeur bedrijfsvoering) is akkoord.

PARAAF LEIDINGGEVENDE**PARAAF PORTEFEUILLEHOUDER****PARAAF SECRETARIS VOOR AGENDERING**

DATUM VERGADERING

AGENDANUMMER

BESLUIT B&W

**PARAAF SECRETARIS VOOR
UITVOERING**

OVERWEGINGEN EN ADVIES

Inleiding

Het perceel aan de Kattendijk 89 ligt in het bestemmingsplan Kattendijk en heeft de bestemming Agrarisch 1 met een bouwvlak. De nieuwe woning is verder naar achteren op het perceel geprojecteerd buiten het bestaande bouwvlak waarin de bestaande woning is gesitueerd, waardoor het plan niet past in het vigerende bestemmingsplan.

Al in 2007 bij de integrale herziening van het bestemmingsplan Kattendijk bestond het idee om de huidige woning te herbouwen. Door het stedenbouwkundig bureau dat het bestemmingsplan opgesteld heeft is destijds geoordeeld dat het herbouwen van de woning meer naar achteren op het perceel een positief initiatief is aangezien de huidige bebouwing een lage ruimtelijke en bouwkundige kwaliteit kent. In de wijzigingsbevoegdheid zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden ten aanzien van de locatie en de hoogte van de woning opgenomen. Herbouwen binnen het bestaande bouwvlak levert problemen op met de beschermingszone van de dijk waardoor het de voorkeur heeft de woning wat verder naar achteren te plaatsen. Gezien het smalle perceel direct achter de woning is het wenselijk de woning nog buiten het bestaande bouwblok te plaatsen.

Plan van aanpak/Procedure

Voor het tot stand komen van het wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 oktober 2014 tot en met 11 november 2014. In deze periode bestond de mogelijkheid voor belanghebbenden om een zienswijze in te dienen. Er heeft niemand gebruikt gemaakt van deze mogelijkheid.

Gedurende de periode van ter inzage legging is het plan eveneens opgestuurd naar de bestuurlijke overlegpartners. Het HHSK heeft aangegeven dat de aanduiding waterkering ontbreekt op de verbeelding. De verbeelding is hierop aangepast. De provincie en de andere overlegpartners hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen.

Voor het vervolg van de procedure is het nodig het definitieve wijzigingsplan vast te stellen. Dit vastgestelde plan zal wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden. Tevens wordt dit gepubliceerd in het Kontakt en de Staatscourant. Dit zal gebeuren op basis van de mandaatregeling zoals vastgesteld op 10 februari 2015.

Hogere Grenswaarde procedure

Naast het vaststellen van het wijzigingsplan is het tevens nodig het definitieve besluit Hogere grenswaarde vast te stellen. Dit neemt de ODMH voor haar rekening, zij hebben mandaat hiervoor. Het ontwerp besluit hiervan heeft tegelijkertijd met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Ook hierop zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Het definitieve besluit zal tegelijk met het wijzigingsplan wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden.

Exploitatieplan

Op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient er bij de vaststelling van een wijzigingsplan, als er sprake is van een voorgenomen bouwplan, tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onder een bouwplan verstaan wordt: de bouw van 1 of meer woningen. Hier is in dit geval sprake van.

Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is voldoende anderszins verzekerd met het ondertekenen van een exploitatieovereenkomst. In de overeenkomst is bepaald dat alle kosten voor rekening van de heer Kooistra komen voor wat betreft de planschade. Voor het daadwerkelijk bouwen zullen leges geheven worden conform de legesverordening. De ondertekende overeenkomst is reeds ontvangen.

AANSLUITING BIJ GEMEENTELIJKE DOELSTELLINGEN EN/OF BELEID

De wijzigingsbevoegdheid die deze ontwikkeling mogelijk maakt was reeds opgenomen in het

vigerende bestemmingsplan Kattendijk.

BESTUURLIJKE PLANNING EN DOORLOOPTIJD

Nadat uw college een besluit heeft genomen zal het wijzigingsplan ter inzage gelegd worden voor een periode van zes weken.

CONSEQUENTIES BESLUIT**Financiële consequenties**

Door het afsluiten van een exploitatieovereenkomst is het kostenaspect van de planologische wijziging gewaarborgd. Ook de planschade is gewaarborgd. Voor het daadwerkelijk bouwen zullen nog leges geheven worden.

Juridische consequenties

Na vaststelling door uw college zal het wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Na deze beroepstermijn is het plan onherroepelijk en vervangt dit plan het vigerende bestemmingsplan op dit perceel.

Personele consequenties en inhuur

Niet van toepassing

Inkoop & aanbesteding

Niet van toepassing

COMMUNICATIE

Nadat uw college een besluit heeft genomen zal dit gepubliceerd worden in het Kontakt en in de Staatscourant. Tevens zal het plan geplaatst worden op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De bestuurlijke overlegpartners krijgen een elektronische kennisgeving toegezonden.

AFSCHRIFT

Niet van toepassing

ACTIEVE INFORMATIEPLICHT RAAD

Niet naar de raad. Een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college.

BIJLAGEN

Het wijzigingsplan Kattendijk 89

BESTUURLIJKE AANDACHTSPUNTEN, RISICO'S EN BEHEERSMAATREGELEN (ALLEEN VOOR INTERN GEBRUIK)

Invullen
