

Naam: W. Hilbink
Datum: 26 juni 2023
Eenheid/Programma: Eenheid Adviespool

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststelling Wijzigingsplan Peppellaan 37
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	Ja, 04 juli 2023
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Voor het bijgebouw achter op het perceel Peppellaan 37 te Aadorp geldt op basis van het geldende bestemmingsplan "Noord Aadorp" een functieaanduiding 'Biljart/dartvereniging toegestaan'. Op dit moment is het bijgebouw niet in gebruik door een biljart- of dartvereniging. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt deze aanduiding verwijderd van het perceel. Het ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Het college heeft besloten het wijzigingsplan "Peppellaan 37" vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Het wijzigingsplan "Peppellaan 37" (NL.IMRO.0141.WP00005-WP31) als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen en deze ter inzage te leggen.
2. Het wijzigingsplan "Peppellaan 37" in elektronische vorm vast te leggen bestaande uit geometrische bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.WP00005-WP31 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 20 september 2020.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.
4. De raad te informeren door middel van bijgevoegde raadsbrief (RAAD-7801).

Inleiding

Met de eigenaar van het perceel Peppellaan 37 is overeengekomen dat de functieaanduiding, waarmee een biljart- en dartvereniging in de loods op het perceel is toegestaan, wordt verwijderd. Het gebruik als zodanig is inmiddels beëindigd en om de mogelijkheid van hervestiging van deze functie weg te nemen, wordt de aanduiding permanent uit het bestemmingsplan weggenomen. De extra gebruiksmogelijkheid die met de aanduiding aan het perceel werd gegeven, vertegenwoordigt mogelijk een bepaalde (financiële) waarde.

In het geldende bestemmingsplan "Noord Aadorp" kent het perceel Peppellaan 37 de bestemming 'Woondoeleinden A' met op de verbeelding de functieaanduiding 'Biljart/dartvereniging toegestaan'. In artikel 15.7 van dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van dat artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding "biljart/dartvereniging toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.

Voorwaarde is dat de loods niet meer in gebruik is door een biljart- en/of dartvereniging. Het college heeft op 1 maart 2022 besloten van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken (B&W-9072).

Met het nu vast te stellen wijzigingsplan wordt uitsluitend de aanduiding 'biljart-/dartvereniging toegestaan' verwijderd van de verbeelding, waardoor dit gebruik niet langer tot de mogelijkheden behoort en de loods uitsluitend nog gebruikt mag worden ten dienste van de woonbestemming. Dat betekent als berging, garage of opslagruimte ten behoeve van de bijbehorende woning. Commercieel bedrijfsmatig gebruik voor derden is in strijd met de woonbestemming.

Voor het perceel geldt dat in de nieuwe situatie dezelfde gebruiks- en bouwmogelijkheden van toepassing zijn als opgenomen in het geldende bestemmingsplan Noord Aadorp. Wel zijn in de regels bij het wijzigingsplan de parapluplannen "Wonen" en "Parkeren" verwerkt.

Het nu nog geldende bestemmingsplan "Noord Aadorp" schrijft tevens voor dat het op te stellen wijzigingsplan conform de openbare uniforme voorbereidingsprocedure wordt voorbereid. In dat kader is het ontwerp wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode bestond de gelegenheid een zienswijze tegen het ontwerp kenbaar te maken. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld.

Beoogd effect

Voorkomen van ongewenste functies als een biljart- of dartvereniging in een woonomgeving.

Argumenten voor

1.1 Voorkomen ongewenste functies

Een mogelijk hinderlijke of anderszins ongewenste invulling van de loods wordt met het wijzigingsplan voorkomen. Na verwijdering van de functieaanduiding is ook voor gebruikers duidelijker wat wel en niet is toegestaan op deze locatie.

1.2 Wijzigingsplanprocedure is mogelijk

Het geldende bestemmingsplan biedt met een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om met een kortere wijzigingsplanprocedure de ongewenste functieaanduiding weg te nemen.

1.3 Invulling aan besluit 1 maart 2022

Met het wijzigingsplan wordt een vervolg gegeven aan het besluit van het college van 1 maart 2022.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp wijzigingsplan "Peppellaan 37" heeft van 15 maart tot en met 25 april 2023 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is anderszins niet van bezwaren tegen de planologische wijziging gebleken. Er bestaat geen aanleiding het vast te stellen wijzigingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.

Het digitale wijzigingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML- en DXF-bestand is duidelijk welk wijzigingsplan wordt vastgesteld.

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het wijzigingsplan verbonden zijn.

4.1 Informeren van de gemeenteraad

Een ruimtelijk besluit wordt altijd aan de raad meegedeeld via een raadsbrief. Aangezien dit een wijzigingsprocedure betreft, is het de bevoegdheid van u als college om dit plan vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen.

Kosten, opbrengsten en dekking

De ambtelijke inzet voor deze wijzigingsplanprocedure wordt gedekt uit het budget "181112 regionale plannen". Mogelijke (plan)schadecompensatie kan, zoals in het besluit van 1 maart 2022 is opgenomen, worden gedekt vanuit de kostenplaats "181133 RO Planschade".

Uitvoering

Een wijzigingsplan is qua opzet gelijk aan een bestemmingsplan en bevat eveneens een toelichting, regels en een verbeelding. Gelet op de aard en omvang van de wijziging zijn geen onderzoeken noodzakelijk en is de ruimtelijke onderbouwing zoals deze wordt opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan summier. Het ontwerpwijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Dit is een wettelijk verplichte stap. Tijdens de inzagetermijn hebben belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen. Daarvan is geen gebruik gemaakt.

Nu kan het college het wijzigingsplan vaststellen. Vaststelling van het wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college. Het wijzigingsplan hoeft dus niet voor besluitvorming naar de gemeenteraad. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij uitblijven van beroep is het wijzigingsplan onherroepelijk.

Bijlagen

- Compleet analoog wijzigingsplan "Peppellaan 37" (INT-87865)
 - Raadsbrief (RAAD-7801)
-

Procesinformatie

Intern overleg

Het plan is intern besproken met de betrokken disciplines.

Afstemming met portefeuillehouder

De situatie en aanpak Peppellaan 37 is meerdere keren met de portefeuillehouder besproken.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Regulier via internet (iBabs);
- Publicatie in het gemeenteblad en Staatscourant;

