

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Lidia Pronk

Afdeling
RO

Datum B&W-vergadering	5 juni 2018	Communicatie	☒ Ja	☐ Nee
Volgnummer		B&W-agenda	☒ Openbaar	☐ Vertrouwelijk

Onderwerp
Wijzigingsplan Slootweg 3 Slootdorp

Kern van de zaak
Het perceel Slootweg 3 in Slootdorp heeft de bestemming 'Agrarisch'. De agrarische bedrijvigheden op dit perceel zijn gestaakt. Het is de wens van de nieuwe eigenaren om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Het ontwerpwijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Adviesbesluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit: 1. het wijzigingsplan Slootweg 3 Slootdorp ongewijzigd vast te stellen; 2. te bepalen dat dit bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPLG2009hz010-on01 en dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie; 3. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Genomen besluit
Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Voorstel college

Aanleiding

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Slootweg 3 te Slootdorp. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning (met inwoning) met bijhorende bouwwerken en enkele voormalig agrarische opstallen. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd.

De initiatiefnemers zijn van plan de agrarische bestemming die op het perceel rust, te wijzigen in een woonbestemming. Hiermee wordt het mogelijk om de voormalige bedrijfswoning te bewonen als reguliere burgerwoning.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Uitvoering geven aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht

Op 27 maart 2018 is besloten om het ontwerpwijzigingsplan Slootweg 3 Slootdorp als ontwerp ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft vanaf 4 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ad 1.1 Ontwikkeling is in strijd met geldende bestemmingsplan

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat het gebruik voor een reguliere woonfunctie niet passend is binnen de huidige bestemming

‘Bedrijfsdoeleinden’. Om het gebruik van de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en omliggende gronden voor een reguliere woonfunctie planologisch-juridisch mogelijk te maken, is een procedure tot vaststelling van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) noodzakelijk.

Ad 1.2 Ontwikkeling is passend binnen kaders Omgevingsvisie

Uitgangspunt is dat de gemeente faciliterend optreedt bij een functiewijziging naar wonen met behoud van de bestaande bebouwing.

Ad 2. Digitale beschikbaarstelling op de website ‘Ruimtelijke Plannen’

In overeenstemming met artikel 3.8 lid 3 van de Wro dient het wijzigingsplan in digitale vorm beschikbaar te worden gesteld op de website van Ruimtelijke Plannen. Daarnaast moet ook een ‘analoge’ versie worden vastgesteld.

2.1 Gebruikte ondergrond moet herleidbaar zijn

Voorstel college

De ondergrond van het wijzigingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Grootschalige Basis Kaart Nederland (GBKN) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens gearchiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

Ad 3. Met initiatiefnemer(s) is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten

Een wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden voor alle onroerende zaken binnen een plangebied. De planvoorschriften hebben ook effect op de verkoopwaarde van een onroerende zaak. Door een 'nieuwe' planologische maatregel kunnen de gebruiks- en bouw mogelijkheden van een onroerende zaak in negatieve zin worden beïnvloed. Ook planologische ontwikkelingen in de nabijheid van een onroerende zaak kunnen de waarde daarvan beïnvloeden. In die gevallen kan sprake zijn van planschade. Dat kan ook het geval zijn als sprake is van inkomstenderving door een planologische maatregel. Een belanghebbende kan op grond van artikel 6.1 Wro de gemeente verzoeken om een tegemoetkoming in de schade die schade die redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de belanghebbende behoort te blijven. Artikel 6.1 Wro bevat een limitatieve opsomming van planmaatregelen die kunnen leiden tot planschade. De gemeente kan met een initiatiefnemer een overeenkomst sluiten dat de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

N.v.t.

Alternatieven (incl. argumenten)

N.v.t.

Voorstel college

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	€ 0,00
Dekking binnen begroting*	-
Geen dekking binnen begroting*	
Toelichting: met de ontwikkelaar is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.	

Communicatie
Het besluit van het college wordt bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad en het wijzigingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen
Collegebesluit d.d. 27 maart 2018 Link naar ontwerpbestemmingsplan op ruimtelijke plannen: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPLG2009hz010-on01