



VOORSTEL AAN GEMANDATEERDE

Van: S. Gabriel	Tel nr: 8522		Nummer: 15A.00755
Datum: 30 juli 2015	Team: Ruimtelijke Plannen Aantal bijlagen: 23		
Afschrift aan: Wethouder M.J. Schreurs, J. Zwaneveld (RP), C. van der Bie (VTH), Omgevingsloket (VTH)			
N.a.v. (evt. briefnrs.):			
Onderwerp: Ontwerpwijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik Zegveld, Broekerweg 60'			
Geadviseerd wordt te besluiten: <ol style="list-style-type: none"> 1. in te stemmen met het ontwerpwijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden Kamerik, Zegveld, wijzigingsplan Broekerweg 60'; 2. de Coördinatieverordening Woerden 2012 toe te passen; 3. het ontwerpwijzigingsplan met de bijbehorende stukken en de daaraan gerelateerde ontwerp omgevingsvergunning met de daarbij horende stukken ter inzage te leggen voor de duur van 6 weken; 4. het ontwerpwijzigingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan de overlegpartners conform artikel 3.1.1 Bro. 5. Dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening 			
Portefeuillehouder: - wethouder Schreurs		Begrotingsconsequenties Nee	
Besluit op basis van hoofdstuk van het mandaatregister	1	artikel, 1	lid 1
Besluit gemandateerde: 08/09/2015 J. Zwaneveld:akkoord			

Inleiding:

Op 6 maart 2015 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van de woning op het perceel Broekerweg 60 in Zegveld. Een deel van de te herbouwen woning komt buiten het aanduidingsvlak 'burgerwoning' te liggen. Dit is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Er is op het perceel alleen een woning toegestaan binnen dit aanduidingsvlak. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten en verschuiven van het aanduidingsvlak 'burgerwoning'. Aan deze wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden. Naar aanleiding van deze strijdigheid met het bestemmingsplan heeft ScanaBouw B.V., namens de familie Vianen op 20 juli 2015 een verzoek ingediend voor het wijzigen van het aanduidingsvlak 'burgerwoning' van het perceel Broekerweg 60 in Zegveld i.v.m. het herbouwen van de bestaande woning. Bij de aanvraag omgevingsvergunning en bij het verzoek tot wijziging zijn stukken ingediend waaruit blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

De bevoegdheid van de gemandateerde komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

De bevoegdheid voor het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan valt binnen de mandaatbevoegdheid van de teammanager (hoofdstuk 1, artikel 1 lid 1 Mandaatregister Woerden 2013). Het vaststellen van het wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college en is niet gemandateerd (artikel 3.6 lid 1 onder a Wro). Het college zal te zijner tijd een besluit nemen over het wel of niet vaststellen van het wijzigingsplan

Beoogd effect:

Het herbouwen van de bestaande woning.

Argumenten:

- 1.1 Het herbouwen van de woning is in strijd met het bestemmingsplan
Binnen een bestemmingsvlak is een woning toegestaan binnen het aanduidingsvlak 'burgerwoning'. De bestaande woning wordt herbouwd en ten opzichte van de bestaande woning iets verplaatst. Hierdoor komt de nieuwe woning deels buiten het aanduidingsvlak te liggen. Door het aanduidingsvlak te vergroten en te verschuiven, komt de nieuwe woning binnen het aanduidingsvlak te liggen.
 - 2.1 Geeft tijdwinst
Door het toepassen van de Coördinatie-regeling Woerden 2012 is het mogelijk om de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan en de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning gelijktijdig te doorlopen. Het besluit voor het wijzigen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning vindt gelijktijdig plaats. Zonder toepassing van deze coördinatieverordening, kan de omgevingsvergunning pas verleend worden, nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is. Het toepassen van de verordening levert tijdwinst op voor de aanvrager.
 - 3.1. Wettelijk geregeld
De procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan middels een (binnenplanse) wijzigingsbevoegdheid is vastgelegd in artikel 3.9 onder a in de Wro. Een onderdeel van deze procedure is het ter inzage leggen van het ontwerpwijzigingsplan met de bijhorende stukken voor zes weken. Door het toepassen van de Coördinatieverordening Woerden 2012 moet naast het ontwerpwijzigingsplan ook de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd.
 - 3.2 Eén ieder kan zienswijzen indienen
In de zes weken dat beide ontwerpen ter inzage liggen, kan één ieder tegen één of tegen beide ontwerpbesluiten een zienswijze indienen. Ingediende zienswijzen worden bij de definitieve besluitvorming betrokken.
 - 4.1 Wettelijke bepaald
In artikel 3.1.1 Bro is bepaald dat de overlegpartners betrokken worden bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan. Door het ontwerpwijzigingsplan toe te zenden naar de overlegpartners wordt voldaan aan de wet. Reacties worden bij de definitieve besluitvorming betrokken.
 - 5.1 Er is geen exploitatieplan noodzakelijk
Het herbouwen van een woning is geen aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het is daarom niet noodzakelijk om een exploitatieovereenkomst te sluiten of een exploitatieplan vast te stellen. de kosten die de gemeente maakt voor het doorlopen van de wijzigingsprocedure en voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden via de leges doorberekend aan de aanvrager. Kosten voor de bouw en overige voorzieningen zijn ten koste van de aanvrager.
-

Kanttekening:

Financiën:

De kosten voor het doorlopen van beide procedures worden via de leges doorberekend aan de aanvrager.

Uitvoering:

Het ontwerpwijzigingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning worden met de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage gelegd van 10 september tot en met 21 oktober 2015.

Tevens wordt het plan toegezonden naar de provincie Utrecht en de HDSR in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Communicatie / Website:

In de Staatscourant en in de Woerdens Courant van 9 september 2015 en op de gemeentelijke website wordt de ter inzage bekend gemaakt. Eveneens de wijze waarop één ieder hun zienswijzen kenbaar kunnen maken en waar men de stukken kan raadplegen. Direct omwonenden worden per brief op de hoogte gesteld van de ontwikkeling.

Ondernemingsraad:

n.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

n.v.t.

Bijlagen:

Ontwerp wijzigingsplan

1. Ontwerpwijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, wijzigingsplan Broekerweg 60', toelichting en regels (15i.02954);
2. Ontwerpwijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, wijzigingsplan Broekerweg 60', verbeelding (15i.02955);
3. Verzoek wijziging aanduidingsvlak 'burgerwoning' Broekerweg 60 (15i.02957)
4. Ontwerp-besluit wijzigingsplan Broekerweg 60 (15i.03231);
5. Watertoets wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, wijzigingsplan Broekerweg 60' (15i.02956);

Bodemonderzoeken

6. Akkoord busmelding Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03233);
7. Bodemonderzoek jan 2003 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03238);
8. Bodemrapport okt 2003 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03239);
9. Analyse grondresultaten jan 2003 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03235);
10. Analyse grondresultaten okt 2003 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03234);
11. Verkennend bodemonderzoek 2014 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03248);
12. Nader bodemonderzoek juli 2015 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03243)
13. Verkennend bodemonderzoek juli 2015 Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03249);

Ontwerp omgevingsvergunning

14. Ontwerp-besluit omgevingsvergunning Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03244);
15. Aanvraagformulier omgevingsvergunning Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03232);
16. Tekening woning Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03246);
17. Tekening schuur Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03247);
18. Situatietekening Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03245);
19. Doorsnede bestaande en nieuwe toestand Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03242);
20. Berekening schuur Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03236);
21. Berekening woning Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03237);
22. Bouwbesluit rapportage schuur Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03240);
23. Bouwbesluit rapportage woning Broekerweg 60 OLO1690451 (15i.03241);