



VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

<p>Van: S. Gabriel Tel nr: 8522</p> <p>Datum: 1 november 2015 Team: Ruimtelijke plannen</p> <p>Tekenstukken: Ja Bijlagen: 24</p> <p>Afschrift aan: weth. M.J. Schreurs, A. Lacroix (RP), C. van der Bie (VTH), Omgevingsloket (VTH)</p> <p>N.a.v. (evt. briefnrs.):</p>		<p>Nummer: 15A.01003</p>				
<p>Onderwerp: Vaststelling 'Landelijke gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, wijzigingsplan Broekerweg 60'</p>						
<p>Advies:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden Kamerik, Zegveld wijzigingsplan Broekerweg 60' bestaande uit toelichting, regels en verbeelding gewijzigd vast te stellen; 2. Te besluiten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. 						
		<p>Begrotingsconsequenties</p>	<p>NEE</p>			
<p>B. en W. d.d.: 10/11/2015</p>						
<p>Besluit 10-11-2015: Akkoord.</p>						
<p style="text-align: center;">Portefeuillehouder: wethouder Schreurs</p>						

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. Op het perceel is alleen een woning toegestaan binnen het aanduidingsvlak 'burgerwoning'.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten en verschuiven van het aanduidingsvlak 'burgerwoning'. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden.

ScanaBouw B.V. heeft namens de eigenaar van het perceel op 20 juli 2015 een verzoek ingediend voor het wijzigen van het aanduidingsvlak 'burgerwoning' op het perceel Broekerweg 60 in Zegveld.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning en bij het verzoek tot wijziging zijn stukken ingediend waaruit blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Coördinatieverordening

De aanvrager heeft aangegeven gebruik te willen maken van de door de gemeenteraad op 1 maart 2012 vastgestelde Coördinatieverordening Woerden 2012. Door het toepassen van deze verordening is het mogelijk om de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan en de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning gelijktijdig te doorlopen. De besluiten om het bestemmingsplan te wijzigen (wijzigingsplan) én de omgevingsvergunning te verlenen vindt ongeveer gelijktijdig plaats. Zonder het toepassen van de Coördinatieverordening kan de omgevingsvergunning pas worden verleend, nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is.

Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan en de ontwerp-beschikking omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken hebben van 10 september tot en 21 oktober 2015 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon één ieder een zienswijze indienen. Tevens is het ontwerp-wijzigingsplan toegezonden aan de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) in het kader van het wettelijke vooroverleg. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft laten weten dat de voorgenomen wijziging niet in strijd is met het provinciaal beleid.

De volgende stap is om op beide aanvragen een definitief besluit te nemen.

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

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening is het college bevoegd om wijzigingsplannen vast te stellen. In artikel 32.6 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het aanduidingsvlak 'burgerwoning' op de verbeelding te verplaatsen en te vergroten.

Het verlenen van een omgevingsvergunning is ook een bevoegdheid van het college. In tegenstelling tot het vaststellen van een wijzigingsplan, is het verlenen van een omgevingsvergunning ondergemandateerd.

Beoogd effect:

Het juridisch regelen van de nieuwe planologische situatie op het perceel Broekerweg 60 in Zegveld, zodat het mogelijk wordt om de huidige woning te slopen en te herbouwen op een iets andere locatie binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' ten opzichte van de locatie van de huidige woning.

Argumenten:

1. Het herbouwen van de woning is in strijd met het bestemmingsplan
Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is een woning toegestaan binnen het aanduidingsvlak 'burgerwoning'. De huidige woning wordt herbouwd en iets verplaatst ten opzichte van de locatie van de huidige woning. Hierdoor komt de nieuwe woning deels buiten het aanduidingsvlak 'burgerwoning' te liggen. Door het aanduidingsvlak te vergroten en te verschuiven, komt de te herbouwen woning binnen dit aanduidingsvlak te liggen.
2. Er zijn wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan
In het wijzigingsplan zijn een aantal tekstuele wijzigingen aangebracht in de toelichting. Deze

wijzigingen zijn niet wezenlijk van invloed op het wijzigingsplan zelf.

Daarnaast wordt in de regels in artikel 1 de zinsnede 'bevat de gewaarmerkte verbeelding met kenmerk wijzigingsplan Broekerweg 60' vervangen door de zinsnede 'bevat de gewaarmerkte verbeelding met kenmerk 'wijzigingsplan aanduidingsvlak Broekerweg 60''.

3. Wettelijk bepaald

De vaststellingsprocedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.9a en 3.31). Een onderdeel van deze procedure is het wijzigingsplan laten vaststellen door het bevoegd gezag. In dit geval is het bevoegd gezag het college van burgemeester en wethouders.

4. Er is geen exploitatieplan noodzakelijk

Het herbouwen van een woning is geen aangewezen bouwplan zoals bedoel in artikel 6.12, 1^{ste} lid van de Wet ruimtelijke ordening. Het is daarom niet noodzakelijk om een exploitatieovereenkomst te sluiten of een exploitatieplan vast te stellen.

De kosten die 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 het herbouwen van de woning en overige voorzieningen zijn voor rekening van de aanvrager.

Kanttekening:

-

Financiën:

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.

Uitvoering:

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt de omgevingsvergunning verleend door het team Vergunningen, toezicht en handhaving. Vervolgens worden beide besluiten met de daarbij horende stukken ter inzage gelegd voor de duur van zes weken voor de beroepstermijn.

Tijdens de beroepsperiode kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend, kunnen ook beroep instellen. Wat betreft de wijzigingen die het college bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze heeft ingediend.

Communicatie / Website:

De aanvrager wordt op de hoogte gesteld van de genomen besluiten en van de ter inzage legging voor de beroepstermijn. In de Staatscourant, in de Woerdens Courant en op de website van de gemeente worden de genomen besluiten en de ter inzage legging bekend gemaakt.

Het vastgestelde wijzigingsplan en de verleende omgevingsvergunning worden met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd bij de Omgevingsloket van de gemeente Woerden. Tevens worden alle stukken op de website van de gemeente geplaatst.

Ondernemingsraad:

N.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- Mandaatbesluit ter inzage legging ontwerp wijzigingsplan (15A.00755)
- Coördinatieverordening Woerden 2012 (12R.00055 / 12R.00056)

Bijlagen:

Ontwerp wijzigingsplan

1. Wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld wijzigingsplan Broekerweg 60', toelichting en regels (15i.04067);
2. Wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, wijzigingsplan Zegveld Broekerweg 60', verbeelding (15i.04066);
3. Verzoek wijziging aanduidingsvlak 'burgerwoning' Broekerweg 60 (15i.02957);
4. Besluit gewijzigde vaststelling 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld wijzigingsplan Broekerweg 60' (15i.04065);
5. Watertoets wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld wijzigingsplan Broekerweg 60' (15i.02956);
6. Reactie provincie Utrecht wijzigingsplan Broekerweg 60 Zegveld (15.022037)

Bodemonderzoeken

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

Ontwerp omgevingsvergunning

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