



VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

<p>Van: S. Gabriel Tel nr: 8522</p> <p>Datum: 8 augustus 2016 Team: Ruimtelijke Plannen</p> <p>Tekenstukken: Ja Bijlagen: 25</p> <p>Afschrift aan: weth. M.J. Schreurs, A. Lacroix, C. van der Bie, C. Vermeulen, Omgevingsloket</p> <p>N.a.v. (evt. briefnrs.): 16i.02200 en 16i.02199</p> <p>Onderwerp: vaststelling wijzigingsplan 'landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Meije 156'</p>	<p>Nummer: 16A.00741</p>
<p>Advies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156' bestaande uit toelichting, regels en verbeelding vast te stellen; - 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 NEE</p>	
<p>B. en W. d.d.: 23/08/2016</p>	
<p>Besluit 23-08-2016: Akkoord.</p>	
<p>Portefeuillehouder: wethouder Schreurs</p>	

Inleiding:

Op 19 januari 2016 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van de woning en bijgebouw op het perceel Mijzijde 156 in Kamerik. Een deel van de te herbouwen woning wordt buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' én buiten het aanduidingsvlak 'burgerwoning' gerealiseerd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Er is alleen een woning binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' én het aanduidingsvlak 'burgerwoning' toegestaan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor zowel het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Wonen' en het vergroten en verschuiven van het aanduidingsvlak 'burgerwoning'. Aan beide wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden.

Naar aanleiding van de strijdigheden met het bestemmingsplan is een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Wonen' én het aanduidingsvlak 'Burgerwoning'. Bij het verzoek tot wijziging zijn stukken ingediend, waaruit blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Wonen' heeft een positief effect op de aanwezige landschappelijke waarden, openheid en karakteristiek verkavelingspatroon. Het huidige bestemmingsvlak is breed en ondiep. Hierdoor is er geen doorzicht naar de polder. Het nieuwe bestemmingsvlak is dieper en smaller, waardoor er meer doorzicht ontstaat naar de polder. Dit komt ten goede aan de openheid van het gebied. Daarnaast wordt een watergang gegraven die past in het verkavelingspatroon.

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.

Het besluit om het bestemmingsplan te wijzigen (vaststellen wijzigingsplan) én het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen vindt ongeveer gelijktijdig plaats. Zonder het toepassen van de Coördinatieverordening kan de omgevingsvergunning pas verleend worden, nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is.

Een ander voordeel van het toepassen van de coördinatieverordening is dat er alleen nog beroep kan worden ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen één of beide besluiten. Zonder het toepassen van de coördinatieverordening doorlopen beide besluiten hun eigen bezwaar en beroepstrajecten.

Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan en de ontwerp-beschikking omgevingsvergunning met de daarbij horende stukken hebben van 16 juni tot en met 27 juli 2016 ter inzage gelegen. In deze periode van zes weken kon één ieder een zienswijze indienen tegen één of tegen beide ontwerp-besluiten.

Tevens is het ontwerp-wijzigingsplan toegezonden aan de provincie Utrecht en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

De volgende stap is het vaststellen van het wijzigingsplan, zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

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 en in artikel 32.7 van dit bestemmingsplan is bepaald dat Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsgrenzen te wijzigen.

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 gemandateerd aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Beoogd effect:

Het juridisch regelen van de nieuwe planologische situatie op het perceel Mijzijde 156 in Kamerik, zodat het mogelijk wordt om de huidige woning en bijgebouw te slopen en te herbouwen op een andere locatie binnen het perceel.

Argumenten:

- 1.1 Herbouw van de woning is in strijd met het bestemmingsplan
Binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' is één woning toegestaan binnen het aanduidingsvlak 'burgerwoning'. De huidige woning wordt groter herbouwd en iets verplaatst ten opzichte van de huidige woning. Hierdoor komt de te herbouwen woning deels buiten het aanduidingsvlak 'burgerwoning' én deels buiten het bestemmingsvlak 'Wonen' te liggen. Door zowel het bestemmingsvlak 'Wonen' en het aanduidingsvlak 'burgerwoning' iets te vergroten en te verplaatsen, komt de te herbouwen woning binnen beide vlakken te liggen.
- 1.2 Geen wijziging van wezenlijke invloed
Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Utrecht en de HDSR hebben gereageerd in het kader van het wettelijk vooroverleg. Beide hebben geen bezwaren tegen het plan.
De provincie heeft wel een opmerking gemaakt over de uitvoering van het aanleggen van een watergang. Deze opmerking is verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Dit betreft een kleine aanpassing en is niet wezenlijk van invloed op het wijzigingsplan zelf. Daarom kan het wijzigingsplan als ongewijzigd worden vastgesteld.
- 1.3 Wettelijk bepaald
De vaststellingsprocedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid) 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.
- 2.1 Er is geen exploitatieplan of – overeenkomst 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 leges doorberekend aan de aanvrager. De kosten voor het herbouwen van de woning en bijgebouw en de 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 leges doorberekend aan de aanvrager/initiatiefnemer.

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 beroepstermijn kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij het college hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen één of beide besluiten. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, kunnen ook beroep instellen.

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 Woerdense Courant en op de website van de gemeente Woerden worden de genomen besluiten en de terinzage legging bekend gemaakt.
Het vastgestelde wijzigingsplan en de verleende omgevingsvergunning worden met de bijbehorende stukken ter inzage gelegd bij het Omgevingsloket van de gemeente Woerden. Tevens worden alle stukken op de website van de gemeente geplaatst.

Ondernemingsraad:

N.v.t.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- Mandaatvoorstel en besluit ter inzage legging ontwerpwijzigingsplan (16A.00556)
 - Coördinatieverordening Woerden 2012 (12R.00055 / 12R.00056)
-

Bijlagen:

Wijzigingsplan

1. Wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156', toelichting en regels (16i.03376);
2. Wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, Wijzigingsplan Mijzijde 156', verbeelding (16i.03483);
3. Inrichtingsplan wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02197);
4. Verzoek wijziging bestemmingsvlak en aanduidingsvlak (16i.02200);
5. Verzoek toepassen Coördinatieverordening Woerden 2012 (16i.02199);
6. Besluit wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld Wijzigingsplan Mijzijde 156' (16i.03377);
7. Reactie provincie op ontwerp wijzigingsplan (16.016344);
8. Mandaatvoorstel en besluit ter inzage legging ontwerpwijzigingsplan (16A.00556);

Onderzoeken

9. Aanvullend grondwateronderzoek wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02190);
10. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02191);
11. Nader bodemonderzoek wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02192);
12. Praktijkkeuring conform bodemkwaliteit wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02193);
13. Quick scan flora en fauna wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02194);
14. Verkennend bodemonderzoek wijzigingsplan Mijzijde 156 (16i.02195);
15. Watertoets wijzigingsplan 'Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, wijzigingsplan Mijzijde 156' (16i.02196);

Ontwerp omgevingsvergunning

16. Ontwerp-besluit omgevingsvergunning OLO2151609 (16i.02182);
17. Aanvraagformulier activiteit inrit OLO2151609 (16.012762);
18. Aanvraagformulier OLO2151609 (16i.02181);
19. Bouwbesluittoetsing OLO2151609 (16i.02189);
20. Fotoblad OLO2151609 (16i.02188);
21. Situatietekening bestaand OLO2151609 (16i.02183);
22. Situatierkening nieuw OLO2151609 (16i.02184);
23. Tekening nieuwe brug OLO2151609 (16i.02185);
24. Tekening principe details OLO2151609 (16i.02186);
25. Tekening woning en berging OLO2151609 (16i.02187).