GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 26 maart 2019	Portefeuille	: wethouder T.A. van Dijk
Raadsvergadering	: 28 mei 2019	Behandeld door	: R. Raat-Reitsma
Agendapunt	:	E-mail	: r.raat-reitsma@scherpenzeel.nl
Bijlage(n)	:	Telefoon	: (033) 277 23 24

Onderwerp: Bestemmingsplan De Haar 8 en 8a

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan De Haar 8 en 8a, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2018DeHaar8-vg01, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'De Haar 8 en 8a' maakt het mogelijk om de planologisch toegestane bedrijfswoning en plattelandswoning met elkaar te wisselen. De Haar 8 wordt dan de bedrijfswoning waarbij tegelijk een nieuwe paardenstal wordt gebouwd met opslagruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 januari 2019 tot en met 26 februari 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan kan (ongewijzigd) worden vastgesteld. Nadien vormt dit het juridische kader waaraan aanvragen om omgevingsvergunningen en vormen van grondgebruik op de percelen De Haar 8 en 8a worden getoetst.

Beoogd effect

Een planologisch-juridisch kader vast te stellen voor de functieverandering van agrarisch bedrijf naar bouwbedrijf op de percelen De Haar 8 en 8a.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Omdat de ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Alleen op deze wijze kan zowel de vormverandering van het bouwvlak, de uitbreiding van de bebouwing en de omwisseling van de functieaanduidingen worden geregeld.

cc.:

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
De omwisseling van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'plattelandswoning' levert ter plaatse geen problemen op met omliggende functies. Met de vormverandering van het bouwvlak vindt er geen uitbreiding van de bouwmogelijkheden plaats. Door sloop en nieuwbouw blijft het bebouwd oppervlak vrijwel gelijk. De ontwikkeling wordt als passend op de kavel beschouwd.

1.3 De provincie heeft geen bezwaar.
De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de vormverandering van het bouwvlak waarbij een deel is komen te vallen in de bestemming 'Agrarisch-waarden Landschap'.

1.4 De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad
Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd
Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan als het kostenverhaal op een ander wijze geregeld is. Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen
Geen

Financiële aspecten
De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en voor de uitgevoerde onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Begrotingswijziging: nee

Juridische aspecten
Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Procedure
Na vaststelling van een bestemmingsplan ligt een bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een belanghebbende beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie
n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

W.M. van de Werken	H.H. de Vries
secretaris	burgemeester

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt :

Onderwerp : Bestemmingsplan De Haar 8 en 8a

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 maart 2019;
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan De Haar 8 en 8a, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2018DeHaar8-vg01, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 28 mei 2019.

B.S. van Ginkel-Schuur	H.H. de Vries
griffier	voorzitter