

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 18 augustus 2020	Portefeuille	: I. van Ekeren
Raadsvergadering	: 8 oktober 2020	Behandeld door	: W.E. Algra
Agendapunt	: 15	E-mail	: w.algra@scherpenzeel.nl
Bijlage(n)	: 1	Telefoon	: (033) 277 23 24

Onderwerp:

Bestemmingsplan Hopeseweg 10

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Hopeseweg 10, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2020Hopeseweg10-vg01, in elektronische en papieren vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Voor de bouw van een woning op de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie aan de Hopeseweg 10 is het gelijknamige bestemmingsplan opgesteld. Deze ontwikkeling is onderdeel van de functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen op genoemd perceel, waarbij alle (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen behalve de woning worden gesloopt. Achter de woning wordt een vrijstaande woning met bijgebouw(en) gerealiseerd. De locatie wordt landschappelijk ingepast.

Het bestemmingsplan heeft de benodigde voorbereidingsprocedure (participatie) doorlopen. Daarbij is iedereen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de memo 2020-51.

Het bestemmingsplan vormt na vaststelling het juridisch kader waaraan aanvragen om een omgevingsvergunning en vormen van grondgebruik worden getoetst.

Het college heeft voor de nieuwe woning een hogere grenswaarde voor geluid afkomstig van het wegverkeer (Hopeseweg) vastgesteld.

Beoogd effect/resultaat

De ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied te verbeteren door een woonfunctie mogelijk te maken op de vrijkomende agrarische bedrijfslocatie aan de Hopeseweg 10.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan geeft het juridisch planologisch kader voor de functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen en toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening

De bestemming Agrarisch-Bedrijf komt te vervallen en wordt deels omgezet naar Wonen, deels naar Agrarisch met waarden-Landschap. In de regels en op plankaart is vastgelegd dat er maximaal 2 vrijstaande woningen zijn toegestaan van maximaal 700m³. Uit de toelichting op het bestemmingplan en de uitgevoerde onderzoeken blijkt verder dat er geen planologische belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling.

1.2 De ontwikkeling past binnen het door de raad vastgestelde Functieveranderingsbeleid Regio Foodvalley 2016

De belangrijkste doelstelling van het functieveranderingsbeleid is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Enerzijds door de sloop van overtollige agrarische bebouwing en de transformatie van agrarisch erf naar niet-agrarisch erf en anderzijds door een gedegen landschappelijke inpassing. Ook wordt voldaan aan de voorwaarden voor functieverandering

1.3 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. Een exploitatieplan is niet nodig

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 andere wijze geregeld is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal anderszins is geregeld.

Kanttekeningen

Geen.

Proces (procedure/vervolg/evaluatie)

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

Duurzaamheidsaspecten

Door hergebruik van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie is sprake van duurzaam ruimtegebruik, afname van het verhard oppervlak, sloop en (asbest)sanering van in onbruik geraakte gebouwen en de emissie van deze veehouderij verdwijnt.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en beschikbaar gesteld.

Financiële aspecten

Het bestemmingsplan betreft een particulier initiatief. De kosten en risico's komen voor rekening van de initiatiefnemer. De afspraken hierover zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Begrotingswijziging: nee

Juridische aspecten / grondslag

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

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

W.M. van de Werken
secretaris

H.H. de Vries
burgemeester

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt : 15

Onderwerp : Bestemmingsplan Hopeseweg 10

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2020;
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan Hopeseweg 10, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2020Hopeseweg10-vg01, in elektronische en papieren vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 8 oktober 2020.

B.S. van Ginkel-Schuur
griffier

M.J. Zwankhuizen
voorzitter