



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a te Moerkapelle

registratienummer

B11.000185

collegevergadering

08/03/2011

commissievergadering

raadsvergadering

afdeling

VR0M

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

L. Fassotte-Bams

paraaf afdelingshoofd + datum

Ldl 01-03-2011

bijlagen

openbaar

besloten

geheim

actieve informatieplicht

-
-
-
-

	akkoord	bespreken
burgemeester K.J.G. Kats		
wethouder H. van der Torn	<i>H. 3/3</i>	
wethouder J.A. Verbeek	<i>JV s/b</i>	
wethouder M. Bosman	<i>MB 2/3</i>	
wethouder A. Hazelebach	<i>AH 3/3</i>	
gemeentesecretaris J. Brinkman	<i>[Signature]</i>	

Toelichting op de beslispunten

Het ontwerp-wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a te Moerkapelle heeft vanaf 7 oktober t/m 17 november 2010 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtshalve is ten aanzien van de situering van de voorgevel een wijziging aangebracht. Het wijzigingsplan kan met in achtneming van de ambtshalve wijziging, worden vastgesteld.

Beslispunten

Het "Wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a te Moerkapelle" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.WpMoerkapelsezijde98a-Va01 met bijbehorende bestanden, in digitale en analoge vorm vast te stellen, met in achtneming van de ambtshalve doorgevoerde wijziging.



Inhoud van het voorstel

• Aanleiding

Op 21 september 2010 heeft uw college besloten om middels een wijzigingsplan medewerking te verlenen aan een bouwinitiatief ten behoeve van twee woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling die is opgenomen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen".

• Argumenten

Er zijn geen zienswijzen ingediend

Uw college heeft op 21 september 2010 ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a te Moerkapelle. Vervolgens is het plan gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Ambtshalve wijziging

Het wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a te Moerkapelle moet het mogelijk maken om twee woningen op deze locatie te realiseren. Omdat het bestemmingsplan niet duidelijk aangeeft aan welke zijde de voorgevel gesitueerd moet zijn is besloten de voorgevellijn alsnog op de verbeelding op te nemen, om onduidelijkheden voor initiatiefnemer te voorkomen.

• Kanttekeningen

De kosten van het opstellen van het wijzigingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast is met de initiatiefnemer overeengekomen dat de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden eveneens voor rekening van de initiatiefnemer komen. Genoemde afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst die ter instemming aan uw college is voorgelegd op 18 januari 2011. Uw college heeft hiermee op genoemde datum ingestemd.

Deze overeenkomst is alsnog gesloten omdat artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1 Bro bepaalt dat voor het realiseren van een of meer woningen een exploitatieplan vastgesteld moet worden, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (zoals bij een overeenkomst).

Aan de raad is vervolgens het verzoek voorgelegd om geen exploitatieplan vast te stellen. Dit voorstel is in de raad van 1 maart 2011 behandeld.

Beoogd effect

Een juridisch planologisch kader dat de bouw van de twee woningen op het perceel mogelijk maakt.

Wettelijk kader

Artikel 3.6 Wro en artikel 9.4 sub a van het bestemmingsplan "Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen".

Beleidskader

n.v.t.

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan komen in het geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Andere betrokken afdelingen

De procedure verloopt in samenspraak met de afdeling V en H, zodat de aanvragen om een omgevingsvergunning om de woningen op te richten wordt afgestemd op de planologische procedure.



onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a te

registratienummer

B11.000185

Ten aanzien van de aansluiting op de riolering alsmede de uitweg worden in overleg tussen de initiatiefnemer en de afdeling Openbare Werken afspraken gemaakt en zal een controle worden uitgevoerd.

Communicatie

Op het besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan is artikel 3.8, derde lid Wro van toepassing. Dit betekent het volgende:

- de bekendmaking van het B en W besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan geschiedt binnen twee weken na vaststelling;
- de kennisgeving wordt geplaatst in het huis-aan-huisblad Hart van Holland, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website, alsmede op ruimtelijke plannen;
- gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners verzonden.

Aanpak

Het vaststellingsbesluit en het wijzigingsplan worden met bijbehorende stukken ter inzage gelegd in het raadhuis; bovendien worden genoemde stukken elektronisch beschikbaar gesteld op zowel de gemeentelijke website als op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen

1. wijzigingsplan Moerkapelse Zijde 98a Moerkapelle (digitaal NL.IMRO.1892.WpMoerkapelsezijde98a-Va-01) met verbeelding;
2. verzoek d.d. 2 december 2009
3. milieukundig advies;
4. rapport akoestisch onderzoek;
5. verkennend bodemonderzoek.