



Advies aan het college van burgemeester en wethouders



onderwerp

Vaststelling Wijzigingsplan Zuideinde 5, Zevenhuizen

registratienummer

B10.001114

collegevergadering

26/10/2010

commissievergadering

raadsvergadering

afdeling

VROM

portefeuillehouder

M. Bosman

behandelend ambtenaar

P. van der Meer

paraaf afdelingshoofd + datum

W.P. 19-10-2010

bijlagen

5

openbaar

besloten

geheim

actieve informatieplicht

	akkoord	bespreken
burgemeester K.J.G. Kats	<i>[Signature]</i> 26/10	
wethouder H. van der Torn	<i>[Signature]</i> 21/10	
wethouder J.A. Verbeek	<i>[Signature]</i> 27/10	
wethouder M. Bosman		<i>1/2 A.H. 19/10 d.g.w.m.</i>
wethouder A. Hazelebach	<i>A.H.</i> 21/10	
gemeentesecretaris J. Brinkman	<i>[Signature]</i> 21/10	

Toelichting op de beslispunten

Het ontwerp-wijzigingsplan Zuideinde 5, Zevenhuizen. heeft tot en met 12 augustus 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wel is er een ambtshalve aanpassing op het plan. Dit betekent, dat het Wijzigingsplan Zuideinde 5, met inachtneming van een ambtshalve aanpassing, gewijzigd kan worden vastgesteld.

Beslispunten

Het "Wijzigingsplan Zuideinde 5" Zevenhuizen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1892.Wpzuideinde5-Ow01 met bijbehorende bestanden, in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen.



Inhoud van het voorstel

- **Aanleiding**

Op 15 juni 2010 heeft uw college besloten om middels een wijzigingsplan medewerking te verlenen aan een verzoek tot vergroting van een bouwvlak aan het adres Zuideinde 5 te Zevenhuizen, teneinde de bouw van een werktuigenloods mogelijk te maken.

- **Argumenten**

1. ***Er zijn geen zienswijzen ingediend***

Uw college heeft reeds op 15 juni 2010 ingestemd met het ontwerp-wijzigingsplan Zuideinde 5. Hierop is het plan ter inzage gelegd en er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

2. ***Ambtshalve aanpassing noodzakelijk***

Echter, gegeven de inhoud van het plan is het gewenst om een ambtshalve aanpassing door te voeren waardoor het wijzigingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld. Het oorspronkelijke bouwvlak mocht op grond van de wijzigingsbevoegdheid met maximaal 20% worden vergroot. Het oorspronkelijke bouwvlak bedroeg 1.270 m². Dit wordt dus maximaal 1.524 m². Op de plankaart is echter een bouwvlak van 1.676 m² ingetekend. Dit moet middels een ambtshalve wijziging worden gecorrigeerd, omdat er anders van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt. Op de plankaart is inmiddels de oppervlakte aangepast. De aanvrager heeft nog de mogelijkheid om gebruik te maken van de 10% vrijstelling die is opgenomen in het moederplan. Met deze 10% overschrijding komt hij eveneens op de gewenste 1.676 m².

- **Kantttekeningen**

n.v.t.

Beoogd effect

Een juridisch planologisch kader dat de bouw van een werktuigenloods op het perceel mogelijk maakt.

Wettelijk kader

Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.6. lid a van het bestemmingsplan "Eendragtspolder" Zevenhuizen.

Middelenkader (financiën, ICT, HR)

De kosten van de realisatie zijn voor de initiatiefnemer. Op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden voor dit wijzigingsplan.

Andere betrokken afdelingen

De procedure verloopt in samenspraak met vergunningverlening en handhaving, opdat de bouwaanvraag om de loods op te richten wordt afgestemd op de planologische procedure.

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&w-besluit tot gewijzigde vaststelling van het Wijzigingsplan geschiedt binnen twee weken na vaststelling.
- De kennisgeving wordt geplaatst in Hart van Holland, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zuidplas.
- Gelijktijdig wordt de kennisgeving langs elektronische weg aan de wettelijke overlegpartners verzonden.



Aanpak

Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld en te worden vastgesteld, aangezien het wijzigingsplan geen mogelijkheden biedt om de gevallen genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk te maken. In dit artikel worden alle bouwplannen genoemd waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Dit gaat veelal om woningen, kassen en hoofdgebouwen. In het onderhavige geval betreft het een werktuigenloods.

Vervolgprocedure:

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

Degenen die zich niet met uw besluit kunnen verenigen, kunnen daartegen rechtstreeks in beroep gaan bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak. Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen

1. schriftelijk verzoek van de aanvrager met tekening alwaar de aanvrager de werktuigenberging zou willen realiseren;
2. advies van de ABC commissie;
3. advies van de landschapsdeskundige;
4. advies van de milieudienst
5. Wijzigingsplan Zuideinde 5 (digitaal NL.IMRO.1892.Wpzuideinde5-Ow01)