

Onderwerp **Ontwerpplannen 'Nieuw wonen aan de Boerkoelweg'****Informatie**

Datum	3 november 2020	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Rinette Ipema	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1942635	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Bouwman	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Commissie Ruimte en Groen	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☒ Team: Ruimte
		☒ Naam medewerker: Astrid Schneider
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Er is een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van vijf woningen aan de Boerkoelweg in Wijster. Het perceel waar het verzoek betrekking op heeft, heeft in het bestemmingsplan Wijster de agrarische bestemming. In het bestemmingsplan is de bevoegdheid voor het college opgenomen om de bestemming te wijzigen ten behoeve van het realiseren van maximaal vijf woningen.

Voorstel**Toelichting voorstel**

Aan de wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan een aantal voorwaarden verbonden. Het plan voldoet aan deze voorwaarden. Het ingediende ontwerp wijzigingsplan kan daarom in procedure worden gebracht.

In het wijzigingsplan is er sprake van een bouwplan waarbij de Wet ruimtelijke ordening ons verplicht om kostenverhaal te verzekeren. De wet schrijft voor dat dit via een exploitatieplan gaat, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld. Voor dit plan is overeenstemming met de initiatiefnemer bereikt om het kostenverhaal te regelen middels een (anterieure) overeenkomst, zodat er geen exploitatieplan vereist is.

Bij het wijzigingsplan hoort een beeldkwaliteitsplan. Het ontwerp hiervan is gereed om in procedure te brengen. De bevoegdheid tot vaststelling van een beeldkwaliteitsplan als aanvulling op de welstandsnota, ligt bij de gemeenteraad. Met de commissie ruimte en groen is op 10 september 2020 een werkwijze afgesproken voor de behandeling van postzegelbestemmingsplannen waarbij geen sprake is van zienswijzen. Deze werkwijze houdt in dat de commissie tijdens de procedure kennis neemt van het plan en adviseert over het plan. Als er dan geen zienswijzen worden ingediend, kan het plan na afloop van de inzage rechtstreeks van het college naar de gemeenteraad ter vaststelling. Voor het beeldkwaliteitsplan kan dezelfde werkwijze worden gehanteerd.



Alternatieven

Het alternatief is om geen plan in procedure te brengen. Dit doet echter geen recht aan het plan dat voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Wijster.

Randvoorwaarden

De ondertekeningen van de (anterieure) overeenkomst door zowel de burgemeester als de initiatiefnemer is een randvoorwaarde in deze procedure.

Risico's

In deze procedure gelden de reguliere risico's bij een planologische procedure.

Financiële gevolgen

Geen. De kosten worden verhaald in de (anterieure) overeenkomst en de kosten voor de wijzigingsprocedure worden bij initiatiefnemer in rekening gebracht middels leges.

Personele gevolgen

Geen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Niet van toepassing.

Vervolgprocedure/communicatie

De burgemeester sluit met initiatiefnemer de (anterieure) overeenkomst.

Het ontwerp wijzigingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan worden op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eenieder heeft in die periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Na afloop van die periode beslist het college over de vaststelling van het wijzigingsplan en de gemeenteraad over de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan.

Binnen twee weken nadat de anterieure overeenkomst is gesloten wordt een zakelijke omschrijving van de overeenkomst ter inzage gelegd. Dit is conform artikel 6.24 Wro

Bijlagen

- Ontwerp beeldkwaliteitsplan Nieuw wonen aan de Boerkoelweg
- Ontwerp wijzigingsplan Nieuw wonen aan de Boerkoelweg