



gemeente
Barneveld

GEMEENTE BARNEVELD
N. 513514

- 6 JAN. 2012

S Z

AFD.

Aan het college van burgemeester
en wethouders

Onderwerp:
vaststelling wijzigingsplan De Brink I van het bestemmingsplan Kootwijk-dorp 2002

Gevraagde beslissing:

- instemmen met de Nota Zienswijzen d.d. 2 januari 2012;
- het wijzigingsplan De Brink I van het bestemmingsplan Kootwijk-dorp 2002, zoals dit als ontwerp ter visie heeft gelegen, vaststellen;
- voor het wijzigingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Akkoord/Aantekeningen secretaris:

Datum: 3-1-2012 Steller: W. Kuik

Afd: LEF

Afd.hoofd:

Via FIN BMO/Jur. OR BMO/Com. ADF
 P&O

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: Ja Nee, zie beslispunt :

Groentje openbaar: Ja Nee, zie beslispunt :

Bijlagen openbaar: Ja Nee, vermelden op bijlage

| Collegeleden | Akkoord | Bespreken | Aantekeningen |
|----------------------------------|---------------|-----------|---------------|
| Burgemeester | <i>f 12/1</i> | | |
| Wethouder A. de Kruijf | <i>ack</i> | | |
| Wethouder G.J. van den Hengel | <i>ack</i> | | |
| Wethouder A. Troost | <i>ack</i> | | |
| Wethouder P.J.T. van Daalen | <i>ack</i> | | |

Beslissing burgemeester en wethouders :

12 JAN. 2012

Nummer op besluitenlijst:

2/17.

Geformuleerd advies 3 LEF

Gevraagde beslissing:

1. instemmen met de Nota Zienswijzen d.d. 2 januari 2012;
2. het wijzigingsplan De Brink I van het bestemmingsplan Kootwijk-dorp 2002, zoals dit als ontwerp ter visie heeft gelegen, vaststellen;
3. voor de wijzigingsplan De Brink I geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

1. Inleiding

De eigenaar van het perceel De Brink 5 in Kootwijk heeft een verzoek ingediend om wijziging van het geldende bestemmingsplan Kootwijk-dorp 2002, ten behoeve van uitbreiding van het hotel/restaurant 't Hilleetje.

In het geldende bestemmingsplan "Kootwijk-dorp 2002" heeft het perceel de bestemmingen "Horeca", "Erf bij horeca" en "Tuin". De gewenste uitbreiding van het hotel/restaurant is voor een deel gesitueerd binnen de bestemming "Tuin". Binnen deze bestemming is de uitbreiding niet toegestaan. Op basis van de wijzigingsbepaling ex artikel 48 lid 1 van het bestemmingsplan is het mogelijk om de bestemmingsgrens tussen twee bestemmingsvlakken te wijzigen, mits het kleinste bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot. Daar is hier sprake van.

Voor het bouwplan dient het bestemmingsvlak van de bestemming "Horeca" met 35 m² vergroot te worden. Het huidige bestemmingsvlak "Horeca" heeft een oppervlakte van circa 490 m² en het bestemmingsvlak "Tuin" heeft een oppervlakte van circa 360 m². De gewenste wijziging van de bestemmingsgrens heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsvlak "Tuin" met meer dan 10% wordt verkleind.

U heeft besloten om medewerking te verlenen aan dit verzoek middels een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

2. Door de raad gestelde kaders

Bestemmingsplan Kootwijk-dorp 2002, vastgesteld op 24 september 2002.

3. Effect

- a) Meetbaar effect: het wijzigingsplan maakt de uitbreiding van een hotel/restaurant mogelijk.
- b) Maatschappelijk effect: n.v.t.

4. Argumenten

4.1 Zienswijzen

Binnen de termijn van ter inzage legging is één zienswijze naar voren gebracht. De beoordeling van de zienswijze heeft er toe geleid dat het plan niet wordt aangepast. Voor het voorstel van de inhoudelijke motivatie van de beoordeling van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen, zoals deze als bijlage bij dit voorstel hoort en bij de stukken is gevoegd die voor u ter inzage liggen.

2.1 Vaststellen wijzigingsplan bevoegdheid college

Om het verzoek mogelijk te maken is het noodzakelijk een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wro te doorlopen. Nadat aan alle onderzoeksverplichtingen is voldaan, heeft het ontwerp van de wijziging De Brink I van 11 november tot en met 22 december 2011 ter inzage gelegen.

Om de procedure verder te vervolgen moet de wijziging worden vastgesteld. Het vaststellen van een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wro is een bevoegdheid van het college.

3.1 Vaststellen exploitatieplan bij wijzigingsplan bevoegdheid college

Tijdens haar vergadering van 27 april 2010 heeft de gemeenteraad de bevoegdheden tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan bij een besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan, met terugwerkende kracht tot 1 maart 2010, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Voor deze procedure wordt hiermee tijd bespaard omdat niet de raad maar het college kan besluiten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De kosten voor het opstellen van het plan worden gedekt door het heffen van leges. Voor de kosten van tegemoetkoming in schade, bedoeld in artikel 6.1 van de Wro (planschade) is een afzonderlijke overeenkomst gesloten. Er zijn bij dit plan geen andere kosten die in een exploitatieplan of exploitatieovereenkomst opgenomen moeten worden. Derhalve stellen wij u voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

5. Kanttekeningen: n.v.t.

6. Uitvoering

Planning:

Zo spoedig mogelijk na uw besluit wordt het vastgestelde plan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, worden in de gelegenheid gesteld beroep in te stellen tegen uw besluit. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking ervan.

Communicatie:

Het vastgestelde plan wordt toegezonden aan de verzoeker. Indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit.

Evaluatie/controle:

n.v.t.

7. Risico's, kosten, baten en dekking

Initiatiefnemer heeft het perceel in eigendom, zodat de economische uitvoerbaarheid afdoende verzekerd kan worden geacht. Teneinde planschadeclaims niet voor rekening van de gemeente te laten komen, is met de initiatiefnemer een overeenkomst inzake compensatie van planschadevergoeding gesloten, zodat toegekende planschadeclaims, conform de standaardregeling, voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Bijlagen:

- Nota Zienswijzen,
- vast te stellen exemplaar 'Wijziging De Brink I van het bestemmingsplan Kootwijk-dorp 2002'