

Onderwerp:	Exploitatieplan wijzigingsplan Zuideinde 174 Oostzaan	Invullen door Raadsgriffie
Beleidsveld:	Leefomgeving	RV-nummer: 17/29
Portefeuillehouder:	J. Klinkhamer	Datum: 31 mei 2017
Contactpersoon:	M.J.E. Cornelisse	Procedure: Cie WLM 19 mei; Raad 3 juli 2017
Afdeling/team:	BR / Gebiedsontwikkeling	
Telefoon:	075 – 651 21 00	
E-mailadres:	marlies.cornelisse@over-gemeenten.nl	

### **Samenvatting**

Op 11 december 2013 heeft D. Brouwer (verder aanvrager) een aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van de bestaande opslagschuur/stal. De bestaande stal wordt naar achteren toe uitgebreid. De uitbreiding komt hierdoor buiten het bouwvlak te liggen. Het perceel heeft volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan (verder bestemmingsplan), dat op 29 augustus 2013 in werking is getreden de bestemming de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op deze gronden mogen bouwwerken binnen de bouwvlakken worden opgericht (artikel 4.2.1). De uitbreiding van de stal valt buiten het bouwvlak en is hierdoor in strijd met het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ex artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening voor vergroting van het bouwvlak (artikel 4.7.2). Op 2 juni 2015 heeft de aanvrager een wijzigingsplan ingediend waarin het plan wordt onderbouwd. Het college is bevoegd om toepassing te geven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

In de Wet ruimtelijke ordening is tevens bepaald dat bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een besluit moet worden genomen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Krachtens artikel 6.12 Wro is deze bevoegdheid voorbehouden aan de gemeenteraad.

## **1. Het voorstel in het kort**

### **Voorgesteld besluit**

#### **De Raad besluit**

Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

#### **Beleidskader**

In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro of een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo, een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De bevoegdheid om wel of geen exploitatieplan vast te stellen is volgens artikel 6.12 Wro wettelijk voorbehouden aan de gemeenteraad.

## **2. Aanleiding/probleem en doel**

### **Aanleiding**

Op 2 juni 2015 heeft aanvrager een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan ingediend voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak. Door het vergroten van het agrarische bouwvlak wordt de bouw van een uitbreiding van een bestaande stal mogelijk gemaakt. De uitbreiding van de bestaande stal is enerzijds nodig voor opslag en anderzijds voor het uitbreiding van de veestapel.

Het college heeft op 23 augustus 2016 het ontwerpwijzigingsplan vastgesteld en vrijgegeven voor de inspraak. Van 29 december 2016 tot en met 8 februari 2017 heeft het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Het wijzigingsplan kan door het college worden vastgesteld.

### **Probleem**

De wettelijke bevoegdheid voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.6 lid 1 sub a Wro is voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders. De raad heeft hierin geen bevoegdheid; de raad heeft al ingestemd met de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan met vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan.

In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeente bij een besluit tot vaststelling van onder andere een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 Wro, een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De bevoegdheid om wel of geen exploitatieplan vast te stellen is volgens artikel 6.12 Wro wettelijk voorbehouden aan de gemeenteraad.

### **Doel/resultaat**

Voorgesteld wordt om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. De aanvrager heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarbij is afgesproken dat alle ambtelijke kosten voor rekening zijn van de aanvrager. Met de aanvrager is tevens een planschadeovereenkomst gesloten.

## **3. Toelichting**

### **Uitvoering/realisatie en rapportage**

n.v.t.

### **Alternatieven**

n.v.t.

### **Financiële middelen**

De locatie wordt door de initiatiefnemer op eigen kosten/risico ontwikkeld. De aanvrager heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten waarbij is afgesproken dat alle ambtelijke kosten voor rekening zijn van de aanvrager. Het college zal als het ontwerpwijzigingsplan ter inzage ligt een planschade overeenkomst tekenen met de aanvrager.

Hiermee vervalt de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Dit geldt ook voor het vervallen van de noodzakelijkheid van het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, sub 4, onderscheidenlijk sub 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c, of d

Wro. Samenvattend kan worden gesteld dat krachtens artikel 6.12 lid 2 Wro er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

**Betrokkenen**

n.v.t.

**Communicatie**

Het vaststellingsbesluit van het wijzigingsplan zal na publicatie op de gemeentepagina in het huis-aan-huisblad en digitaal (Staatscourant en Overheid.nl – gemeenteblad) worden gepubliceerd en voor een termijn van 6 weken ter inzage worden gelegd/digitaal raadpleegbaar worden gemaakt. Tegen dit vaststellingsbesluit staat (na publicatie) voor belanghebbenden binnen deze termijn beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer er geen beroep wordt aangetekend tegen het besluit, is het wijzigingsplan daags na het verstrijken van de termijn van terinzageligging onherroepelijk.

**Bijlagen**

Bijlage 1: Verzoek namens fa. Brouwer bestemmingswijziging bestemmingsplan Buitengebied Oostzaan d.d. 10 maart 2015;

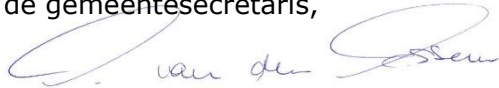
Bijlage 2: Collegebesluit vaststellen ontwerp wijzigingsplan;

Bijlage 3: Bestemmingsplanwijziging Zuideinde 174 Oostzaan bestaande uit:

- a. Toelichting + bijlage;
- b. Regels;
- c. Verbeelding;

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan,

de gemeentesecretaris,



A. van den Assem

de burgemeester,



R. Meerhof

**Onderwerp**

Exploitatieplan wijzigingsplan Zuideinde 174 Oostzaan

RV-nummer: 17/29

Datum: 31 mei 2017

Procedure: Cie WLM 19 mei;  
Raad 3 juli 2017

**De raad van de gemeente Oostzaan**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 23 mei 2017 en gelet op de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12)

**Besluit:**

Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 3 juli 2017

de griffier,

de voorzitter,

E.H.M. Ouwehand-Brussel

R. Meerhof