

Raadsvoorstel

Opsteller

Scheppers, Luuk

Vergadering van

26 maart 2024

Kenmerk

Z/24/067449 / D/24/139444

Portefeuillehouder

Bernadette Schomaker

Portefeuille

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Oude Utrechtsestraatweg 1a'

Inleiding

Voor het perceel Oude Utrechtsestraatweg 1a in Oudewater is een bestemmingsplan opgesteld dat één woning van 50 m² mogelijk moet maken. Op het perceel is op dit moment een schuur van vergelijkbare omvang aanwezig welke dan wordt gesloopt. Volgens het huidige bestemmingplan heeft het perceel al een woonbestemming. Het perceel is in het verleden afgesplitst van een ander woonperceel waardoor alleen bijgebouwen zijn toegestaan. Een woning is niet toegestaan.

De nieuwe woning betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De huidige schuur is verouderd en het perceel oogt rommelig. De nieuwe woning zal in bouwmassa en positionering vergelijkbaar zijn met de schuur maar zal volgens de huidige standaarden worden gebouwd. Daarbij zal de terreininrichting worden aangepakt door het realiseren van groenvoorzieningen, een parkeerplaats en een fietsenberging (zie bijgevoegde tekening).

De raad besluit

1. het bestemmingsplan "Oude Utrechtsestraatweg 1a" met planidentificatie NL.IMRO.0589.OudeUtrechtseSw1a-VA01, bestaande uit verbeelding, regels, toelichting met bijlagen en erfinrichtingsplan, ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Oude Utrechtsestraatweg 1a" vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening; het ontwerpbestemmingsplan is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd en daarom is het "oude recht" nog van toepassing.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een woning.

Argumenten

1.

De nieuwe woning betekent een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De huidige schuur is verouderd en het perceel oogt rommelig. De nieuwe woning zal in bouwmassa en positionering vergelijkbaar zijn met de schuur maar zal volgens de huidige standaarden worden gebouwd. Daarbij zal de terreininrichting worden aangepakt door het realiseren van groenvoorzieningen, een parkeerplaats en een fietsenberging (zie bijgevoegde tekening).

Het bestemmingsplan bevat het planologisch kader op basis waarvan de omgevingsvergunning voor de nieuwe woning verleend kan worden. Voor het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen onderzocht en is vastgelegd wat ruimtelijk mogelijk is.

Conform de wettelijke vereisten is het bestemmingsplan als ontwerpversie voor zes weken ter inzage gelegd (20 december 2023 t/m 30 januari 2024). Gedurende deze periode kon iedereen het ontwerpbestemmingsplan digitaal en op papier inkijken en een zienswijze indienen. Van deze terinzagelegging heeft een kennisgeving in de IJsselbode, het Gemeenteblad en op website van de gemeente Oudewater plaatsgevonden.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Dat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

2.

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor aangewezen bouwplannen, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd. De kosten zullen door middel van de leges bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht.

Kanttelingen

Participatie:

Het plan is al in een vroeg stadium met de direct omwonenden besproken. Zie voor een uitgebreide toelichting van de participatie hoofdstuk 4 de Maatschappelijke uitvoerbaarheid van de plantoelichting in de bijlage bij dit raadsvoorstel.

Daarna heeft het bestemmingsplan als ontwerpversie voor zes weken ter inzage gelegen (20 december 2023 t/m 30 januari 2024). Gedurende deze periode kon iedereen het ontwerpbestemmingsplan digitaal en op papier inkijken en een zienswijze indienen. Van deze terinzagelegging heeft een kennisgeving in de IJsselbode, het Gemeenteblad en op website van de gemeente Oudewater plaatsgevonden. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

De gemeentelijke kosten voor deze procedure zijn gedekt uit de leges.

Uitvoering

Wanneer uw raad het bestemmingsplan vaststelt, zal het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen het bestemmingsplan digitaal en op papier inzien en beroep aantekenen. Hiervan zal een kennisgeving plaatsvinden in de IJsselbode, het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Oudewater. Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zullen digitaal raadpleegbaar worden gemaakt op de landelijke voorziening Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

Communicatie

Naast de bekendmaking in de IJsselbode en het Gemeenteblad, wordt op de website van de gemeente Oudewater melding gemaakt van de terinzagelegging en beroepstermijn van het vastgestelde bestemmingsplan.

Samenhang met eerdere besluitvorming

N.v.t.

Bijlagen

1. planverbeelding - D/24/139479
 2. planregels - D/24/139481
 3. plantoelichting - D/24/139482
 4. verkennend bodemonderzoek (bijlage 1 plantoelichting) - D/24/139483
 5. akoestisch onderzoek wegverkeer (bijlage 2 plantoelichting) - D/24/139484
 6. uitkomst haalbaarheidsverzoek (bijlage 3 plantoelichting) - D/24/139485
 7. adviesmemo archeologie (bijlage 4 plantoelichting) - D/24/139486
 8. verkennend ecologisch onderzoek (bijlage 5 plantoelichting) - D/24/139487
 9. verslag overleg omwonenden d.d. 15-12-2023 (bijlage 6 plantoelichting) - D/24/139488
 10. verslag overleg omwonenden d.d. 19-1-2024 (bijlage 7 plantoelichting) - D/24/139489
 11. notitie geluidwering gevel (bijlage 8 plantoelichting) - D/24/139490
 12. notitie externe veiligheid (bijlage 9 plantoelichting) D/24/139491
 13. advies VRU (bijlage 10 plantoelichting) - D/24/139492
 14. raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Oude Utrechtsestraatweg 1a - D/24/139818
-