

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Scheppers, Luuk

**Vergadering van**

30 augustus 2022

**Kenmerk**

Z/22/050354 / D/22/070755

**Portefeuillehouder**

Marieke Teunissen

**Portefeuille**

Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting, inclusief implementatie Omgevingswet

**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Noord-Linschoterzandweg 60 & 61

### Inleiding

---

De eigenaren van de percelen Noord-Linschoterzandweg 60 en 61 in Snelrewaard zijn voornemens om drie extra woningen te realiseren. Twee van de woningen moeten op het perceel Noord-Linschoterzandweg 60 komen, in het relatief ruime tuingebied naast de huidige woning. De derde woning komt op het naastgelegen perceel Noord-Linschoterzandweg 61, achter de bestaande woning waar nu een schuur staat. De nieuwe woningen zijn qua volume en bouwstijl vergelijkbaar met de bestaande woningen in het lint. Met de ruimte die er op de percelen al is, maakt dat de nieuwe woningen stedenbouwkundig goed inpasbaar.

Voor de drie extra woningen worden achter op het terrein extra parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee wordt (ruim) aan de parkeernorm voldaan. Voor een goede ontsluiting van het verkeer wordt op de zuidelijk gelegen Noord-Linschoterzandweg aangesloten en er wordt een bestaande uitrit op de noordelijk gelegen Kabelslag verbeterd.

De percelen zijn gelegen binnen de beheersverordening ‘‘Oudewater en landelijk gebied Hekendorp en Papekop’’, vastgesteld op 28 september 2017. De beheersverordening verwijst naar het bestemmingsplan ‘‘De Noort Syde II’’, vastgesteld op 4 juli 2013. Volgens het bestemmingsplan geldt ter plaatse van de twee nieuwe woningen op nummer 60 de bestemming ‘Tuin’. Op deze bestemming zijn woningen niet toegestaan. Ter plaatse van de nieuwe woning op nummer 61 geldt de bestemming ‘Wonen’. Aangezien de locatie buiten het bouwvlak valt is ook hier een woning niet toegestaan.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

#### Ontwerpbestemmingsplan

Op 10 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oudewater ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan ‘‘Noord-Linschoterzandweg 60 en 61, Snelrewaard’’. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens gepubliceerd op 22 februari 2022 en heeft zes weken ter inzage gelegen van 23 februari 2022 tot en met 5 april 2022. Een ieder heeft de gelegenheid gehad om gedurende deze termijn een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

## De raad besluit

---

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen' behorend bij het bestemmingsplan "Noord-Linschoterzandweg 60 en 61, Snelrewaard"
3. Het bestemmingsplan "Noord-Linschoterzandweg 60 en 61, Snelrewaard" met IMRO codering NL.IMRO.0589.bpnrdlinschzandw60-ON01 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

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

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

---

## Beoogd effect

Het bestemmingsplan heeft tot doel een goede ruimtelijke ordening te waarborgen voor de ontwikkeling en realisatie van drie woningen.

---

## Argumenten

---

1. *Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en daarmee ontvankelijk.*

---

2. *De zienswijzen hebben op één punt geleid tot een planwijziging en zijn voor het overige weerlegd in de reactienota*

In de bijgaande 'Nota van beantwoording zienswijzen' (hierna: reactienota) zijn de zienswijzen en de beantwoording opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen gewijzigd voorgelegd. Een onderdeel van de zienswijzen richt zich op een gemeentelijke groenstrook tussen de percelen Kabelslag 10 en Noord-Linschoterzandweg 60. Deze groenstrook is door initiatiefnemer tot het plangebied gerekend, bleek uit ter inzage gelegde verbeelding. Initiatiefnemer had daar echter geen afspraken met de gemeente over gemaakt en de groenstrook is ook niet nodig voor het kunnen realiseren van de nieuwe woningen. Daarom is de plankaart zo gewijzigd dat de groenstrook geen onderdeel van het plangebied meer uitmaakt. De zienswijzen zijn voor het overige weerlegd in de reactienota en vormen geen aanleiding voor het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

1. *Het bestemmingsplan legt het planologisch kader vast*

Het bestemmingsplan bevat het juridisch-planologisch kader op basis waarvan een omgevingsvergunning voor de bouw van de drie nieuwe woningen verleend kan worden. In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen onderzocht en is vastgelegd wat ruimtelijk mogelijk is.

## Kanttekeningen

### Participatie

In de voorfase heeft initiatiefnemer omwonenden rond het plangebied per brief over de ontwikkeling geïnformeerd. Naast een toelichting op het project, is de mogelijkheid geboden om vragen en/of ideeën in te dienen. Hierop heeft initiatiefnemer verschillende reacties ontvangen. De vragen heeft initiatiefnemer beantwoord met een reactiebrief en de verschillende wensen en suggesties van de omwonenden zijn zoveel mogelijk verwerkt bij de uitwerking van het plan. Later heeft initiatiefnemer een tweede informatiebrief verstuurd over de stand van zaken van de planvorming. Na de voorfase heeft een ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Zoals gezegd zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot het wijzigen van de verbeelding. De zienswijzen hebben niet geleid tot het verdere

wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (zie reactienota) .

---

### **Financiën**

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor aangewezen bouwplannen, mits de kosten niet anderszins zijn verzekerd. Volgens artikel 6.2.1 onder a Bro is de bouw van een of meer woningen een aangewezen bouwplan. In dit geval zullen door middel van de leges de plankosten in rekening worden gebracht. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

---

### **Uitvoering**

Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan in de IJsselbode, Het Gemeenteblad en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd, waarna het voor zes weken ter inzage ligt en er beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

---

### **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op worden gepubliceerd, waarna het voor zes weken ter inzage ligt en er beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De indieners van de zienswijzen zullen hier ook over worden geïnformeerd.

---

### **Samenhang met eerdere besluitvorming**

n.v.t.

---

### **Bijlagen**

---

1. D/22/070757 - Raadsbesluit
2. D/22/070788 - De verbeelding bestemmingsplan
3. D/22/070789 - De regels en toelichting bestemmingsplan
4. D/22/070815 - Zienswijze bewoners Kabelslag 10
5. D/22/070813 - Zienswijze bewoners Kabelslag 12
6. D/22/070791 - De reactienota op de ingekomen zienswijzen