

Datum voorstel: 21 mrt. 2013.

Raadsvergadering van : 25 april 2013,

Vergadering Commissie : 9 april 2013

van : ,

Portefeuillehouder : D.P. de Kruif

Behandelend ambtenaar : mr. R. Banning

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel : Vaststelling bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195"

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. de ingediende zienswijzen zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195", bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het perceel Stationsweg Oost 195 heeft volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Woudenberg" een agrarische bestemming. Het perceel wordt echter niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt.

Er is een verzoek ingediend om op het perceel een zogenaamde 'ruimte voor ruimte woning' te bouwen. Om een 'ruimte voor ruimte woning' te bouwen moet er op het perceel zelf of elders voormalige agrarische bebouwing worden gesloopt. Op het perceel Stationsweg Oost 195 wordt er 1000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Verder wordt er 250 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing van het perceel Voskuilerweg 51 voor het verzoek ingezet.

Daarnaast is verzocht om de bestemming van de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een (burger) woonbestemming.

Om medewerking aan het verzoek te kunnen verlenen dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van het bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195"

Kader

Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet.

Argumenten

1. Het verzoek past binnen de voorwaarden voor het toepassen van de 'ruimte voor ruimte regeling'.

Zoals hiervoor reeds vermeld wordt er voldaan aan de sloopeis die de 'ruimte voor ruimte regeling' stelt. Verder is de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse beëindigd en wijzen onderzoeken uit dat er geen onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende percelen is.

Verder toont onderzoek naar de verdere effecten van het plan aan dat het in overeenstemming is met relevante wet- en regelgeving onder meer op het gebied van water(toets), archeologie, externe veiligheid en milieu. Onder milieu wordt verstaan, natuur, ecologie, bodem en luchtkwaliteit.

Verder is er een procedure voor ontheffing van hogere grenswaarde gevolgd om te kunnen voldoen aan de voorschriften van de Wet geluidshinder.

1.2. Om medewerking aan het verzoek te verlenen dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Het perceel aan de Stationsweg Oost 195 heeft volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Woudenberg" de bestemming "agrarisch gebied". Het oprichten van een nieuwe (burger) woning en het veranderen van de bestemming van de huidige voormalige agrarische bedrijfswoning past niet binnen de agrarische bestemming en daarom moet er een herziening van het bestemmingsplan worden gevolgd.

1.3 Het ontwerp bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195" heeft zes weken ter inzage gelegen.

In het kader van de planprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195" van 13 februari tot en met 26 maart 2013 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen.

1.4 De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Stationsweg Oost 195 is de zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord. De zienswijze heeft ons geen aanleiding gegeven het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Wij stellen dan ook voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

1.4 De gemeenteraad kan worden voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

Op basis van het voorgaande verzoeken wij uw raad om gebruik te maken van uw bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen.

2. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vanwege het feit dat er een anterieure overeenkomst is afgesloten, is het niet nodig om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. In de anterieure overeenkomst zijn o.a. afspraken gemaakt over de sloop van de bebouwing, de landschappelijke inpassing van het perceel en het afwentelen van planschade.

Draagvlak

Het ontwerp bestemmingsplan is aan de Provincie en het Waterschap voorgelegd. Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen en is er één zienswijze ingediend.

Financiële consequenties

De financiële aspecten zijn in de anterieure overeenkomst vastgelegd. Verder dient verzoeker leges te betalen voor de planherziening.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195" wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie. Tijdens de termijn van ter visie legging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak door diegene die een zienswijze hebben ingediend en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

drs. S.M.T. van der Marck-Verschoor	T. Cnossen
Secretaris	Burgemeester

Bijlagen:

- Ontwerp bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195"
 - Concept raadsbesluit
 - Zienswijzen
 - Nota van beantwoording zienswijzen
-

Raadsvergadering van : 25 april 2013,

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195"

De raad van de Gemeente Woudenberg,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 maart 2013 ;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

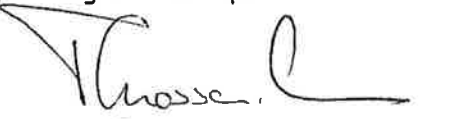
besluit:

1. Het bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195", bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan "Stationsweg Oost 195" vast te stellen;
2. De ingediende zienswijze zoals verwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van: 25 april 2013.



K. Wiesenekker
raadsgriffier



T. Cnossen
voorzitter