

datum: 18 maart 2019  
adviseur: M.S. de Jonge  
team: Beleid en Projecten  
portefeuillehouder: G.J.W. de Vries

raad: Nee  
openbaar: Ja  
registratie nr.: BIC/2019/18117  
zaaknummer: Z/2019/288418

**onderwerp:**

Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48.

**samenvatting:**

In het bestemmingsplan Woongebied II is een uitwerkingsplicht opgenomen op grond waarvan het college de bestemming "Wonen – Uit te werken" moet uitwerken. Het nu voorliggende uitwerkingsplan, om de bouw van woningen mogelijk te maken, voldoet aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden. Het uitwerkingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

**voorgesteld besluit:**

1. vast te stellen het Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48, als vervat in de bestandenset met identificatiecode NL.IMRO.0396.UPwegacker42en48-VA01.



## **1. Aanleiding**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Woongebied II. De kavels Weg acker 42 en 48 zijn bestemd als “Wonen – Uit te werken”. Om de percelen te kunnen verkopen en hierbij direct een bouwrecht aan te bieden, is voorliggend uitwerkingsplan opgesteld.

## **2. Eerder(e) besluit(en)**

- Collegebesluit 29 januari 2019: ingestemd met het ontwerp Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 (BIC/2018/17765).

## **3. Kader – wettelijk en beleid**

- Wet ruimtelijke ordening.
- Bestemmingsplan Woongebied II, artikel 20.

## **4. Onderbouwing**

De gemeente is eigenaar van twee vrije kavels aan de Weg acker 42 en 48. De gemeenteraad heeft voor de percelen Weg acker 42 en 48 in het bestemmingsplan Woongebied II op grond van artikel 3.6 Wro een uitwerkingsplicht opgenomen met daarbij uitwerkingsregels. Hiermee geeft de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders de plicht mee om tijdens de duur van het bestemmingsplan een uitwerkingsplan op te stellen met in achtneming van de in het bestemmingsplan Woongebied II opgenomen regels.

Vooruitlopend op de openbare verkoop bij inschrijving van de kavels wordt het bestemmingsplan uitgewerkt. Met de uitwerking van het bestemmingsplan, ontstaat er een rechtstreekse bouwmogelijkheid zodat direct na de verkoop van de kavels de, voor de bouw van de woningen, benodigde omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.

### *Bestemmingsplan Woongebied II*

In het bestemmingsplan Woongebied II zijn de gronden bestemd voor ‘Wonen – Uit te werken’. De gronden mogen, conform artikel 20 van het bestemmingsplan, worden uitgewerkt voor woningen in niet gestapelde vorm met bijbehorende bijgebouwen, aanbouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken (tuinen, wegen, parkeerplaatsen en straatmeubilair).

In het bestemmingsplan is opgenomen dat het college de plicht heeft, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid b van de Wet ruimtelijke ordening, de in lid 20.1 bedoelde bestemming uit te werken met in achtneming van een aantal uitwerkingsregels en bouwregels. Het voorliggende uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerking en bouwregels.

Voor de kavels wordt uitgegaan van de bouw van vrijstaande woningen die qua bouwhoogte en typologie (architectuur) aansluit op de naastgelegen woningen. Door de bouw van de twee woningen wordt de bebouwing aan de Weg acker op een logische wijze afgerond.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden, zoals voorwaarden met betrekking tot architectuur, kleurstellingen en materiaalkeuzen zullen, naast dat deze een toetsingsgrond zijn voor welstand, expliciet bij de verkoop worden meegegeven.

### *Procedure*

Het ontwerp Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 heeft vanaf 1 februari 2019 durende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder zienswijzen indienen bij het college. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### *Vormvrije beoordeling milieu effect (m.e.r.-beoordeling)*

De bouw van twee woningen, die krachtens een uit te werken bestemming al is voorzien, is naar de aard en omvang niet te beschouwen als een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject. Derhalve is een (vormvrije) m.e.r. beoordeling niet van toepassing.

#### *Verkoop kavels*

Nadat het uitwerkingsplan is vastgesteld, zal voor deze kavels een procedure van openbare verkoop bij inschrijving worden gevoerd. Met het uitwerkingsplan wordt voor de potentiële eigenaren de mogelijkheid geboden om direct een reguliere aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. De opbrengsten van de verkoop van de kavels komen ten gunste van de exploitatie "Waterackers-Lunetten".

#### **5. Risico's behorende bij dit besluit en de beheersmaatregelen**

Geen.

#### **6. Mogelijke alternatieve beleidskeuzes en effecten daarvan**

Het uitwerkingsplan niet vast te stellen. Er wordt dan niet voldaan aan de opdracht van de raad. En dit heeft als gevolg bij de verkoop van de kavels er geen directe bouwmogelijkheid ligt. Er zal dan een uitgebreidere procedure doorlopen moeten worden.

#### **7. Regionale samenwerking**

Niet aan de orde.

#### **8. Financiële gevolgen**

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit besluit.

#### **9. Communicatie/openbaarheid**

Het besluit is openbaar. Officiële bekendmaking vindt plaats door publicatie in de Staatscourant.

#### **10. Verdere procedure**

Na vaststelling wordt het uitwerkingsplan gepubliceerd. Belanghebbenden, die aan kunnen tonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen, kunnen gedurende een termijn van zes weken beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het uitwerkingsplan in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **11. Bijlagen**

- Toelichting Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 (OD/2019/271934).
- Regels Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 (OD/2019/271933).
- Verbeelding Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 (OD/2019/271935)
- Bijlagen bij regels en toelichting Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 (OD/2019/271936).
- Bekendmaking vaststelling Uitwerkingsplan Weg acker 42 en 48 (BM/2019/20281).