

Vaststellingsbesluit wijzigingsplan Oud Over 20-24 en 30 Loenen aan de Vecht

1. Plan

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de bedrijfsbestemming van het bouwvlak van de op het perceel aanwezige bebouwing in zeven (grond gebonden) woningen met tuinen.

2. Bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Loenen aan de Vecht' van toepassing en het heeft hierin de bestemming 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1', zoals beschreven in artikel 33.4 van de planregels.

In het bestemmingsplan is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden binnen het wijzigingsgebied kunnen wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen met bijbehorende "Tuinen".

In de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

- a Op het bouwperceel Oud Over 20-24 is maximaal 1.640 m² aan bebouwing toegestaan, bestaande uit maximaal 8 grondgebonden woningen met bijbehorende bouwwerken. De woningen bestaan uit 1 bouwlaag met kap en de bijbehorende bouwwerken dienen qua afmetingen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbebouwing (woning);
- b Op het bouwperceel Oud Over 30 is maximaal 120 m² aan bebouwing toegestaan, bestaande uit 1 grondgebonden woning en bijbehorende bouwwerken. De woning bestaat uit 1 bouwlaag met kap en de bijbehorende bouwwerken dienen qua afmetingen ondergeschikt te zijn aan de hoofdbebouwing (woning);
- c Indien in verband met een ruimtelijk betere indeling de bouwpercelen Oud Over 20-24 en Oud Over 30 tezamen worden herontwikkeld, is het toegestaan de woning voor Oud Over 30 op het perceel van Oud Over 20-24 te realiseren. Tevens is het dan toegestaan het perceel met de bestemming 'Groen' bij de ontwikkeling te betrekken, waarbij de onder a en b genoemde aantallen en afmetingen van kracht blijven;
- d De uiteindelijke bestemmings- en bouwvlakken dienen strak rond de bebouwing te worden gelegd en moeten worden omringd door de bestemming 'Tuin';
- e De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in de omgeving aanwezige functies;
- f De ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- h Gezien de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht mag de ontwikkeling geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische en architectonische waarden. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij een terzake deskundige.

Uit hoofdstuk 2 van de toelichting van het wijzigingsplan blijkt dat het voldoet aan alle voorschriften waardoor gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

3. Ons college heeft ingestemd met de wijziging van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om de bestemming te wijzigen. Het college heeft besloten om de afdelingsmanager Publiekszaken voor deze procedure eenmalig te mandateren mits er geen zienswijzen inkomen.

Het ontwerp wijzigingsplan (NL.IMRO.1904.WPOudOver202430LNN-OW01) met de bijbehorende stukken heeft volgens afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van 8 augustus tot en met 18

september 2014 ter inzage gelegen en is op 6 augustus 2014 in de Vechtsroom en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Op grond van de onderzoeken die zijn uitgevoerd zoals opgenomen in het bijbehorende wijzigingsplan hebben wij op 28 oktober 2014 besloten om het wijzigingsplan (NL.IMRO.1904.WPOudOver202430LNN-VG01) vast te stellen.

4. Legeskosten

Voor het doorlopen van deze wijzigingsbevoegdheid is op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a Wet ruimtelijke ordening een anterieure overeenkomst opgesteld zodat er geen leges in rekening hoeven te worden gebracht. Ingevolge artikel 4 sub a van de gemeentelijke legesverordening worden geen leges geheven voor diensten waarvan de kosten krachtens afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening zijn of worden verhaald.

5. Reageren

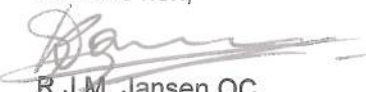
Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd gedurende 6 weken schriftelijk beroep worden ingesteld. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpwijzigingsplan dan wel belanghebbenden die menen door de gewijzigde vaststelling alsnog in hun belangen te worden geschaad, kunnen beroep instellen. Een beroepschrift kan worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Zie ook www.raadvanstate.nl.

6. In werking treden wijzigingsplan

Het wijzigingsplan treedt in werking de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij voor deze datum, naast beroep, tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de werking van het betreffende onderdeel van het besluit geschorst totdat op het verzoek is beslist. Een verzoek tot voorlopige voorziening richt u aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Zie ook www.raadvanstate.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht
namens hen,



R.J.M. Jansen QC
afdelingsmanager Publiekszaken

Bijlagen:

1. Regels Oud Over 20-24 en 30 Loenen a/d Vecht;
2. Toelichting Oud Over 20-24 en 30 Loenen a/d Vecht;
3. Verbeelding Oud Over 20-24 en 30 Loenen a/d Vecht;
4. Integraal milieuvadvis Oud Over 20-24 en 30 Loenen a/d Vecht, d.d. 13 december 2012;
5. Verkennend en nader (water)bodemonderzoek, Oud Over 20-24 te Loenen aan de Vecht, projectnummers. B13.5251/B13.5285, d.d. 2 april 2013;
6. Verkennend en actualiserend bodemonderzoek, Oud Over 30 Loenen a/d Vecht, projectnummer. B13.5475, d.d. 14 november 2013;
7. Quicksan Flora en Fauna, Oud Over 20-24 en 30 Loenen a/d Vecht, projectnummer. 0252580, d.d. 25 februari 2013, aangevuld 24 juni 2014;
8. Collegebesluit, 15 juli 2014, kenmerk VB/14/04224