



Gemeente
Woudenberg

Collegeadvies Eigen initiatief

Besluitenregistratie:		Postregistratienummer : 222983	
12	04	Datum inboeken :	
Openbaar	Ja	Internet	Nee
naar RAAD	Ja	OR	Nee
Communicatie	Nee	Europese regelgeving	Nee
via COMMISSIE	Nee		
Anders:			

Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan Stationsweg Oost 194C

Advies : Instemmen met ontwerp bestemmingsplan, ter inzage leggen en v.k.a. gemeenteraad

Datum	Ambtenaar	Afdeling	Pho	Griffier	Afdelings- hoofd
14-3-2019	K. Kuperus				

Additioneel Advies	Paraaf:
N.V.T.	

	Conform advies	Bespreken	Datum	Opmerkingen
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Datum vergadering B&W:

Agendapunt:

Besluit:

Openbare besluitenlijst 19 maart 2019

Akkoord met advies.

21 MAART 2019

Retour naar afdeling op:

Ter archivering aangeboden op:

Inleiding

In 2017 is het bestemmingsplan Bebouwd Kom vastgesteld, hierbij is het plan van de eigenaren van de gronden bij en achter Stationsweg oost 194-196 overgenomen en verwerkt. Bij de verwerking was niet alles goed opgenomen, dus bij de correctieve herziening Bebouwde Kom december 2018 is dit alsnog gedaan.

Na gesprekken met de huurders van de bestaande panden is de eigenaar tot de conclusie gekomen dat een herschikking van rechten binnen het gebied de bedrijfstechnische mogelijkheden van de huurders kan optimaliseren en dat het op korte termijn gewenst is. Voor deze optimalisatie is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De eigenaar heeft daartoe een ontwerp bestemmingsplan laten opstellen, overleg gehad met de burens en vraagt om medewerking aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de start van de formele vaststelling procedure voor het bestemmingsplan?

Beoogd resultaat (wat)

Beter op bedrijfswensen aangesloten bestemming.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, structuurvisie en bestemmingsplan Bebouwde Kom.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen voor een bestemmingsplan en past geheel in de kaders en uitgangspunten van de raadsbesluiten van december 2017 en 2018 waarmee het bestemmingsplan Bebouwde Kom zijn vastgesteld. De verandering in de bestemming zijn ook niet in strijd met de provinciaal beleid.

De verandering zijn samen te vatten als:

Een bouwrecht voor een showroom van maximaal 100 m² voor het pand Stationsweg oost 194c (Sandro bv) wordt samengevoegd met een deel van het bouwrecht (120 m²) dat geldt op de percelen achter Stationsweg Oost 190- 194, op die locatie wordt het bouwrecht doorgehaald. Samen leidt het tot een bouwvlak van 220m². Met dit bouwvlak kan een gebouw worden opgericht dat dienst zal doen als kantoor/bespreekruimte, zodat in de "hal" de meer bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden.

De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft het plan stedenbouwkundig gezien en vind het passend. Voor de mobiliteit rond het perceel, de invloed op de omgeving etc. zal het plan weinig invloed hebben. Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen het plan, dat kan bijdragen aan de ontwikkeling van de aanwezige bedrijven en past in de uitgangspunten

Doel van een bestemmingsplan is het voor lange tijd (rechtszekerheid en duidelijkheid) vastleggen van een bestemming, welke ruimte moet bieden voor ontwikkelingen. In deze heeft de eigenaar in 2017 zelf het plan voor de invulling van de bestemming opgesteld. Herzien zo snel na de vaststelling van het bestemmingsplan is dan ook niet passend en legt een ongewenst beslag op ambtelijke en bestuurlijke capaciteit. Nu de eigenaar zoveel voorwerk gedaan heeft stellen wij voor het plan toch voortvarend in behandeling te nemen, maar de eigenaar wel te wijzen op de ongewenstheid van adhoc plan aanpassingen.

Gelet op het beperkte aantal omwonende (het overleg dat al heeft plaats gevonden) en de ingreep i.v.m. het huidige gebruik van het perceel zien wij geen aanleiding om het plan eerst in de inspraak te brengen en daarna pas ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen. De formele instanties zullen wij eerder om advies vragen, zodat deze iets langer de tijd hebben dan de wettelijke termijn op een ontwerp bestemmingsplan van 6 weken.

Wij zullen een anterieure overeenkomst voorgeleggen aan de initiatiefnemer, zodra daar overeenstemming over is staat niets een vervolg in de weg.

Duurzaamheid en Inclusie

Gaat om verschuiving van bouwrechten, daarmee geen wenselijke veranderingen.

Maatschappelijke participatie

Blijken in de zienswijze procedure en zie verslag "rondje" met de buurt.

Beoogd resultaat (hoe)

Vastgesteld bestemmingsplan ten behoeve van de lokale bedrijven.

Financiële consequenties

Legesverordening is van toepassing en daarnaast wordt een anterieure overeenkomst afgesloten i.v.m. planschade risico.

Aanpak/uitvoering

Inzage leggen van ontwerp bestemming zodat gelegenheid gegeven wordt voor indienen zienswijzen.

Conclusie

- Het ontwerpbestemmingsplan vaststellen gedurende zes weken ter visie leggen en het ontwerpbestemmingsplan digitaal ter beschikking stellen;
- De raad een afschrift van dit besluit doen toekomen, zodat de raad op de hoogte is van het voornemen de bestemming te wijzigen en weet dat in de raad later dit jaar een bestemmingsplan ter vaststelling zal worden aangeboden.

Communicatie

Via de wettelijke publicatie kanalen.

Bijlage(n)

- Ontwerp bestemmingsplan met bijlagen (*ambtelijke opmerkingen zullen in definitieve versie worden verwerkt*)
- Verslag vooroverleg.

