



Gemeente
Woudenberg

RAADSVORSTEL 2022

**Datum
voorstel:** 22 maart
2022

Registratiekenmerk: Z.336231
Raadsvergadering van : 28 april 2022
Vergadering Commissie van: 12 april 2022
Portefeuillehouder: D.P. de Kruif
Behandelend ambtenaar: L. Toppen

Onderwerp / voorstel: Vaststellen bestemmingsplan Herziening Hoevelaar
Fase 1

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor

1. De ingediende zienswijzen zoals verwoord in de Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar Fase 1 ontvankelijk en deels gegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1, gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hoevelaar Fase 1' is op 26 september 2019 vastgesteld. Sinds het van kracht zijn van het bestemmingsplan 'Hoevelaar fase 1' zijn enkele omissies aan het licht gekomen, die om reparatie vragen. Deze omissies hebben betrekking op aan- en bijgebouwen. Om de hierboven genoemde omissies te herstellen is het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Hoevelaar Fase 1' opgesteld.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de formele vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan?

Beoogd resultaat (wat)

De regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Hoevelaar Fase 1' op enkele onderdelen te herzien om de geconstateerde omissies te herstellen.

Kader

Bestemmingsplan Hoevelaar Fase 1

Argumenten

Geprint op: 20-04-2022 11:40:02uur

/var/websites/gemeentebestuur.woudenberg.nl/documenten/convert/02cdc185-b4a5-40c0-853d-29127437589a.docx

Met het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening Hoevelaar Fase 1' blijft de regeling van het bestemmingsplan 'Hoevelaar Fase 1' grotendeels ongewijzigd. Enkel de onderstaande punten zijn aangepast om de omissie ten aanzien van de regels voor aan- en bijgebouwen te repareren:

1. Minimale afstand voor vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen tot aan de zijdelingse perceelgrens
2. Minimale afstand tot de voorste perceelgrens
3. Oppervlakte beperking voor aan-, uit- en bijgebouwen binnen het bouwvlak
4. Bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde voor de voorgevel beperken
5. Ondergrond bouwen toestaan onder bebouwing
6. Verplaatsing regeling voor ondergeschikte bouwdelen
7. Vervallen archeologische dubbelbestemming
8. Bedrijfswoning

Het herstel van de regels is nodig omdat anders per abuis alle gronden bij woningen vol gebouwd kunnen worden met aan- en bijgebouwen, iets wat niet past in een duurzame wijk waar ook ruimte moet zijn voor tuinen. Hetzelfde geldt op dit moment voor ondergrondse bouwwerken. Op alle gronden kunnen ondergrondse bouwwerken gebouwd worden, terwijl dit beperkt moet worden tot de hoofdgebouwen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 8 weken ter inzage gelegen van 28 december 2021 tot 22 februari 2022. Tijdens deze periode is 2 zienswijzen ingebracht. In de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord. Naar aanleiding van deze zienswijze stellen wij voor om het bestemmingplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen staan beschreven in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen Herziening Hoevelaar Fase 1.

Grondexploitatie

Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen. Met de eigenaar en ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst aangegaan.

Duurzaamheid en Inclusie

Het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1 heeft slecht betrekking op de reparaties van enkele omissies in de regels. Duurzaamheid en inclusie is daarom niet van belang bij deze herziening. De uitgangspunten binnen het bestemmingsplan Hoevelaar Fase 1 blijven van kracht.

Maatschappelijke participatie

Zie de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1. Tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld.

Coronavirus

n.v.t.

Beoogd resultaat (hoe)

Het besluit van de raad over het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële consequenties

Leges verordening en anterieure overeenkomst zijn van toepassing.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1 wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter visie. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden

ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad.

Conclusie

Het bestemmingsplan Herziening Hoevelaar Fase 1 vaststellen en na de besluitvorming ter inzage leggen.

Communicatie

Regulier volgens de wettelijke procedure.

Bijlage(n)

- Concept raadsbesluit
- Collegeadvies
- Ontwerp bestemmingsplan (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen)
- Zienswijzen en de nota van beantwoording

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
burgemeester