



RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Forum vergadering	: 23 april 2018	Zaaknummer : 542143
Datum Raadsvergadering	: 14 mei 2018	
Portefeuillehouder	: mw. M. Lejeune-Koster	
Verantwoordelijk MT-lid	: M. Kalden	
Evaluatiedatum:		

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Bovenkerkweg nabij 35a-37'

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Bovenkerkweg nabij 35a-37' gewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen aangezien de economische uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is middels anterieure overeenkomst.

Samenvatting

Voor de percelen aan de Bovenkerkweg nabij nr. 35a en 37 is er het initiatief voor de realisatie van zes woningen. Op 24 oktober 2016 heeft u besloten in principe medewerking te verlenen aan de toevoeging van deze woningen. Vervolgens is hiertoe een bestemmingsplan opgesteld en de benodigde procedure doorlopen. De ingekomen reacties en zienswijzen zijn voorzien van beantwoording en leiden tot enkel ondergeschikte aanpassingen. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Bovenkerkweg nabij 35a-37'
2. Nota van beantwoording zienswijzen

Aanleiding

Op het perceel Bovenkerkweg 37 staat momenteel een vrijstaande woning met schuur. Beide panden zijn sterk verouderd. De erfgenamen van de vorige bewoonster hebben daarom het voornemen om beide gebouwen te slopen en op het perceel meerdere woningen terug te bouwen. Daarnaast is ten noorden van het perceel Bovenkerkweg 35A een weiland gelegen. De eigenaar van dit perceel heeft de wens om op dit weiland een woning te bouwen.

Op 23 mei 2016 en op 24 oktober 2016 is dit plan aan u voorgelegd ter bepaling van een principestandpunt. Op 24 oktober 2016 is besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van vier vrijstaande woningen en twee twee-onder-één-kap woningen.

Hiertoe is dan ook een bestemmingsplan opgesteld en de bestemmingsplanprocedure opgestart en doorlopen. De stukken zijn hiermee gereed voor vaststelling.

Beoogd resultaat

Met het besluit wordt beoogd een nieuw juridisch-planologisch kader te stellen voor de locatie aan de Bovenkerkweg nabij 35a en 37, welke voorziet in de herontwikkeling van deze locatie.

Argumenten

Noodzaak nieuw bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming voor enkel de bestaande woningen. Voor onderhavig plan is het dan ook noodzakelijk deze bestemming en het bouwvlak te wijzigen.



Aangewezen procedure is een partiele herziening van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Ontwerpbestemmingsplan is gereed en voldoet

De bestemmingsplanprocedure is doorlopen. Het stuk heeft ter inzage gelegen (vanaf 13 september 2017 voor een periode van zes weken) en er is een inloopavond gehouden. Er zijn zeven zienswijzen ingediend namens in totaal 11 omwonenden. In de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 3) zijn de zienswijzen samengevat en van beantwoording voorzien. De belangrijkste punten zijn:

- Indieners wensen een verdere verplaatsing van de woningen naar de Bovenkerkweg. De huidige opzet van de woningen wordt ruimtelijk passend geacht en niet onevenredig nadelig voor omwonenden. Het plan is daarom niet verder aangepast.
- Indieners wijzen op de verkeerskundige situatie aan de Bovenkerkweg. Het plan kent, met toevoeging van zes woningen, een beperkte toename aan verkeersbewegingen waarin de Bovenkerkweg kan voorzien. Wel zal er door de realisatie van de uitritten, ten behoeve van de woningen, de parkeermogelijkheid aan die zijde van de Bovenkerkweg beperkt zijn. Nu het geen aangewezen parkeervoorzieningen betreft en een parkeerverbod in de toekomst als uitgangspunt geldt wordt dit aanvaardbaar geacht.
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van beschermde soorten in het gebied. Er is in het gebied een beschermde soort aanwezig, namelijk de gewone dwergvleermuis. Hiertoe zijn al mitigerende maatregelen getroffen en is een ontheffing aangevraagd bij het bevoegd gezag (provincie Utrecht). Verwacht wordt dat, op basis van de getroffen mitigerende maatregelen, de ontheffing verleend zal worden en de plannen op dit punt uitvoerbaar zijn.

Voor de overige punten wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen als opgenomen in bijlage 3 bij dit voorstel. Op basis hiervan is het bestemmingsplan op enkele ondergeschikte punten aangepast. Het betreft voornamelijk redactionele zaken in de toelichting. Tevens wordt de bijlage bij de regels (staat van bedrijfsactiviteiten) geschrapt nu hiertoe in de regels geen verwijzing naar is opgenomen. Met deze aanpassingen wordt het ontwerpbestemmingsplan gereed geacht en voldoet deze voor vaststelling.

Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de economische uitvoerbaarheid is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Hiermee is helder welke kosten de verschillende partijen dragen en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Het is daarom niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

Alternatief: geen bestemmingsplan vaststellen

Het is mogelijk om het ontwerpbestemmingsplan, mits ruimtelijk gemotiveerd, niet vast te stellen. Wij zien ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan geen (ruimtelijke) redenen om dit niet vast te stellen.

Financiën

Inzake de doorlopen procedure zijn leges verschuldigd op basis van de legesverordening. Daarnaast is een anterieure overeenkomst afgesloten waarmee onder meer het risico op planschade verhaald kan worden op initiatiefnemer. Initiatiefnemer is opdrachtgever voor het opstellen van het bestemmingsplan en heeft deze betaald.

Tijdpad / relatie met projectmatig werken

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal hiervan kennis gegeven worden via publicatie. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

- Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en de IJsselbode.
- De indieners van zienswijzen zullen over het genomen raadsbesluit worden geïnformeerd.
- Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.



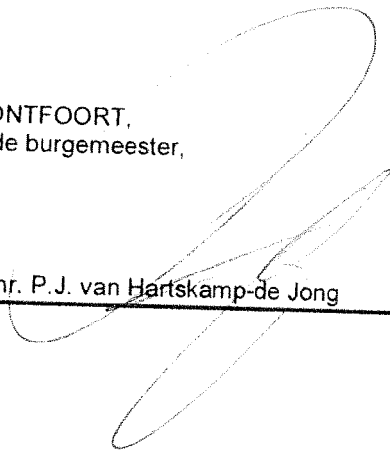
gemeente
Montfoort

Bestuurlijke samenwerking
nvt

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
De secretaris, de burgemeester,



drs. M.P.C. Gadella - Van Gils



mr. P.J. van Hartkamp-de Jong

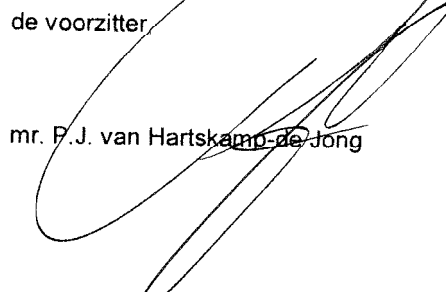


In de vergadering van 14 mei 2018 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Het bestemmingsplan 'Bovenkerkweg nabij 35a-37' gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de economische uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is middels anterieure overeenkomst.


de griffier,

dhr. P.P. Moors


de voorzitter,

mr. P.J. van Hartskamp de Jong