

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 april 2024	D.175351 Z.047888

Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en Ruimte
taakveld

Onderwerp Bestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5 met identificatiecode NL.IMRO.0214.ZOEUiterdijk5-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

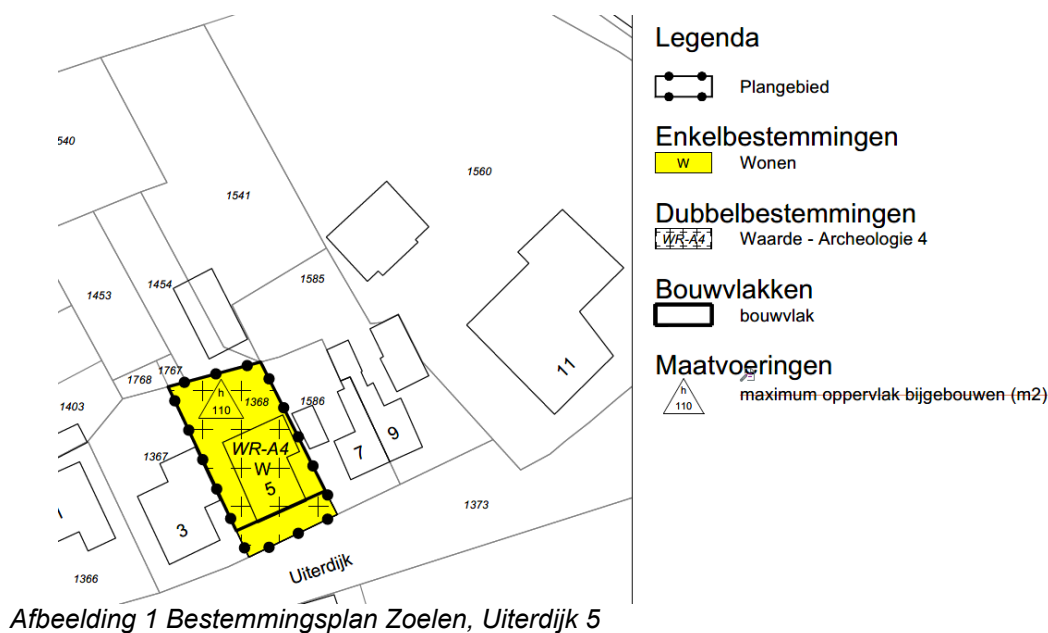
Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5 heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan verandert de bestemming van 'Dienstverlening' naar de bestemming 'Wonen'. Er wordt niets gebouwd. Tijdens de ter inzage periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 5 december 2023 tot en met 15 januari 2024. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. De bestemming wordt veranderd van 'Dienstverlening' naar 'Wonen'. Er wordt niets gebouwd.



Afbeelding 1 Bestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5

2. Doel / meetbaar effect

Het bestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5 vaststellen.

3. Argumenten

1.1. *Het paraplu bestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld.*

In het ontwerpbestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5 zijn de regels overgenomen van het ontwerp paraplubestemmingsplan archeologie. Het paraplubestemmingsplan archeologie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad, daarom veranderen ook de archeologie regels van het voorliggend bestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5. Dit is de enige wijziging die plaats vindt in dit bestemmingsplan.

1.2. *De bestemming "wonen" is passend op deze locatie*

Het pand is nu in gebruik als kantoor met bijbehorende bewoning. Het kantoor is gevestigd in een oude woning, het pand heeft dan ook de uitstraling van een woning. Ruimtelijk gezien is het dan ook passend om hier een woonbestemming aan toe te kennen.



2.1. *Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig*

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad voor gronden waarvoor een bouwplan is voorzien. De raad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is geregeld. Er is voor dit plan een anterieure overeenkomst gesloten, op deze manier is het kostenverhaal geregeld. De raad kan daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan-herziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van het besluit tot vaststelling. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan kan voor vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

8. Participatie

De burens zijn op de hoogte gebracht van de functiewijziging. Er verandert verder niets aan de bestaande situatie. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

9. Duurzaamheid

Dit ontwerpbestemmingsplan ziet op functiewijziging, er wordt niets gebouwd en het verhard oppervlakte zal niet toenemen. De voorkant van de woning zal juist ingericht worden als tuin en de parkeerplaatsen verdwijnen. Dit betekent dat het verhard oppervlakte juist afneemt.

Bijlagen:

Bijlage 1: Raadsbesluit

Bijlage 2: Bestemmingsplan Zoelen, Uiterdijk 5

- Verbeelding
- Planregels
- Plantoelichting

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte