

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 23 april 2019	Portefeuille	: wethouder T.A. van Dijk
Raadsvergadering	: 27 juni 2019	Behandeld	: W.E. Algra
		door	
Agendapunt	: 19	E-mail	: w.algra@scherpenzeel.nl
Bijlage(n)	: 12	Telefoon	: (033) 277 23 24

Onderwerp: Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Boslaan-Ringbaan

Beslispunten

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Boslaan-Ringbaan.
2. Het bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2018BoslRingb-vg01, in elektronische en papieren vorm vast te stellen.
3. Het stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Boslaan-Ringbaan vast te stellen als nadere uitwerking van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Door de eigenaar van het gebied aansluitend aan Ringbaan, Boslaan en basisschool Korenmaat/nieuwbouwwijk Akkerwinde, is een plan ontwikkeld voor de realisatie van 20 grondgebonden huurwoningen in de vrije sector en de bijbehorende aanleg van het openbaar gebied.

Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan (zie bijlage 1) en beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 2) opgesteld, die de daarvoor voorgeschreven voorbereidingsprocedure (participatie) hebben doorlopen. Daarbij is iedereen in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie dan wel zienswijze te geven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de memo's 2018-69 en 2019-12.

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan kunnen ongewijzigd worden vastgesteld. Nadien vormen deze het juridische kader waaraan aanvragen om een omgevingsvergunning en vormen van grondgebruik worden getoetst.

Beoogd effect

De bouw van 20 grondgebonden woningen in het gebied aansluitend aan de Boslaan/Ringbaan en de nieuwe wijk Akkerwinde planologisch mogelijk te maken, waarmee het aanbod levensloopbestendige woningen in de categorie vrije sector huur in Scherpenzeel wordt vergroot.

Argumenten

1. Hierin is de zienswijze van een deugdelijke beantwoording voorzien

De Nota zienswijzen (zie bijlage 3) geeft een samenvatting en beantwoording van de ingekomen zienswijze. Deze heeft alleen betrekking op het bestemmingsplan en heeft niet geleid tot aanpassing ervan.

2.1 Het bestemmingsplan geeft het juridisch planologisch kader voor de planontwikkeling en toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan is globaal en daarmee flexibel van opzet. Binnen de bouw- en gebruiksregels is een andere invulling mogelijk. Het maximum aantal woningen per woongebied ligt vast, evenals de maatvoering ervan. Uit de toelichting op het bestemmingplan en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen planologische belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling.

2.2 De ontwikkeling past binnen de door de raad vastgestelde ontwikkelstrategie Plan Zuid

Bij de vaststelling van de ontwikkelstrategie voor de eerste tranche-locaties (zoals Akkerwinde en 't Voort) heeft de raad het college de ruimte geboden om de in de Structuurvisie aangewezen zoekgebieden wonen tweede tranche parallel aan de eerste tranche-locaties te ontwikkelen, indien een initiatief aantoonbaar een meerwaarde heeft voor het bestaande woningbouwprogramma. Door de bouw van huurwoningen in de vrije sector is daarvan sprake.

3. Het beeldkwaliteitsplan geeft de stedenbouwkundige spelregels waarmee onder meer het dorpse karakter en uitstraling van het plan wordt gewaarborgd

Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan vormt dit voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het college van burgemeester en wethouders het toetsingskader voor de beoordeling van het bouwplan Boslaan-Ringbaan aan de redelijke eisen van welstand. Het beeldkwaliteitsplan heeft zoals voorgeschreven gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan als het kostenverhaal op een ander wijze geregeld is. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kanttekeningen

Geen.

Financiële aspecten

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en voor de uitgevoerde onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Begrotingswijziging: nee

Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 12 a van de Woningwet is de raad het bevoegd gezag om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Deze krijgt daarmee dezelfde status als de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Procedure

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt deze 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een belanghebbende beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan staat geen bezwaar en beroep open.

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,



W.M. van de Werken
secretaris



H.E. van Dijk van Ommering
locoburgemeester