

# GEMEENTE SCHERPENZEEL

## Raadsvoorstel

---

|                   |                 |                |                              |
|-------------------|-----------------|----------------|------------------------------|
| Datum B&W-besluit | : 15 maart 2022 | Portefeuille   | : I. van Ekeren              |
| Raadsvergadering  | : 12 mei 2022   | Behandeld door | : J. de Ruiter-van der Leest |
| Agendapunt        | :               | Zaaknummer     | : 26380/39854                |
| Bijlage(n)        | : 2             |                |                              |

**Onderwerp:** vaststelling bestemmingsplan Oosteinde 2

---

### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Oosteinde 2 met planidentificatiecode NL.IMRO.0279.BP2021Oosteinde2-vg01 in elektronische en papieren vorm vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

### Inleiding

De eigenaar van Oosteinde 2 wil van de bestaande aanbouw aan de woning, een tweede woning maken. In eerste instantie was het de bedoeling deze aanbouw als mantelzorgwoning in gebruik te gaan nemen vervolgens is het verzoek gekomen om deze woning permanent te mogen bewonen.

In het huidige bestemmingsplan ligt de woning binnen de bestemming wonen. Op het achterste deel van het perceel ligt nog een bedrijfsbestemming, bedrijf categorie 3 (transportbedrijf) en binnen de woonbestemming ligt een functietoelating bedrijf categorie 1, hierdoor kan binnen de woonbestemming nog gebouwd worden ten behoeve van de bedrijfsfunctie.

De bestemming bedrijf en de functietoelating bedrijf, die op het perceel liggen komen te vervallen en worden gewijzigd naar wonen.

Het ontwerpbestemmingsplan Oosteinde 2 heeft conform de wettelijke procedure uit de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen vanaf 22 december 2021 tot en met 1 februari 2022.

Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen over het bestemmingsplan ingediend.

Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen over het bestemmingsplan ingediend.

### **Beoogd effect/resultaat**

De bouw van een tweede woning binnen de bestaande bebouwing op het perceel mogelijk te maken, waarbij de bedrijfsbestemming van perceel wordt gehaald en het gehele perceel een woonbestemming krijgt.

### **Argumenten**

#### *1.1. Het plan is passend op de locatie.*

Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van ruim 2.400m<sup>2</sup>. Op het perceel is een grote woning aanwezig. In de bestaande aanbouw aan de woning zal een tweede woning worden gerealiseerd.

De goot- en bouwhoogte binnen het bouwvlak van de woonbestemming worden niet gewijzigd.

Op het terrein is voldoende ruimte aanwezig om te kunnen voldoen aan de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

#### *1.2 Uit de toelichting in het bestemmingsplan blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening*

In de toelichting wordt in de onderbouwing onder meer aangegeven waar de bebouwing wordt gerealiseerd, dat dit passend is in de omgeving. Tevens wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan de eisen met betrekking tot onder meer verkeer en de diverse milieuaspecten als geluid, flora en fauna en archeologie.

#### *1.3 Het bestemmingsplan voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en de RO-standaarden 2012*

Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke bepalingen en regelingen en hiermee ook aan de RO-standaarden 2012.

#### *1.4 Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad*

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening besluit de raad over de vaststelling van een bestemmingsplan.

#### *2.1 Er is geen noodzaak een exploitatieplan vast te stellen*

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan wanneer een exploitatieplan dient te worden vastgesteld en geeft tevens de mogelijkheid hiervan af te wijken als de financiële aspecten anderszins geregeld zijn.

De kosten van de bouw van de woning en eventuele planschade komen voor rekening van de eigenaar van het perceel.

Hiervoor is een anterieure overeenkomst met de eigenaar van het perceel afgesloten.

### **Kanttelingen**

n.v.t.

### **Proces**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen.  
De raad is het bevoegde gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan.  
Het bestemmingsplan is nu zover dat dit kan worden vastgesteld.  
Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, waarbij beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State.

### **Duurzaamheidsaspecten**

De woning zal voldoen aan de eisen die gesteld worden in de Beng (Bijna energie neutrale gebouwen).

### **Communicatie**

De omwonenden zijn aangeschreven en geïnformeerd over het plan, waarbij zij in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze in te dienen over het plan.

### **Financiële aspecten**

De kosten van het bestemmingsplan en de kosten voor de bouw van de woning komen voor rekening van de eigenaar van het perceel.

Begrotingswijziging: nee

### **Juridische aspecten / grondslag**

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

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan wanneer een exploitatieplan dient te worden vastgesteld en geeft tevens de mogelijkheid hiervan af te wijken als de financiële aspecten anderszins geregeld zijn.

### **Evaluatie**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

W.A. Atsma.  
secretaris

M.W. Jaeger  
burgemeester

# GEMEENTE SCHERPENZEEL

## Raadsvoorstel

---

Agendapunt :

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Oosteinde 2

De raad van de gemeente Scherpenzeel,  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 maart 2022;  
gelet op artikel 3.1 Wro;

---

### **besluit**

1. Het bestemmingsplan Oosteinde 2 met planidentificatiecode NL.IMRO.0279.BP2021Oosteinde 2-vg01 in elektronische en papieren vorm vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 mei 2022

B.S. van Ginkel-Schuur  
griffier

M.W. Jaeger  
voorzitter

