



Informatie voor raadsleden

RIB nr. 62

30 september 2021



gemeente
**Stichtse
Wacht**

In deze RaadsInformatieBrief:

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Rijksstraatweg 68 in Nieuwersluis	1
Omgevingsvergunning verleend voor monument Westhill Kinderkapel	2

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Rijksstraatweg 68 in Nieuwersluis

Op 21 september heeft B&W ingestemd met de terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 68 Nieuwersluis. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een nieuwe buitenplaats mogelijk gemaakt. Daarnaast heeft ons college ingestemd met het sluiten van een anterieure overeenkomst. Met het sluiten van deze overeenkomst wordt voldaan aan de wettelijke verplichting tot kostenverhaal. Naast het bestemmingsplan wordt ook het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage gelegd.

Initiatief

De percelen gelegen aan Rijksstraatweg 68 maakten ooit deel uit van de verdwenen buitenplaats Ouderhoek. Er is een plan ontwikkeld om hier opnieuw een buitenplaats te realiseren. Op de locatie wordt een hoofdhuis gerealiseerd met bijbehorende parkaanleg.

De ontwikkeling draagt bij aan de versterking van de Cultuurhistorische hoofdstructuur en de natuurwaarden binnen het gebied. Het fruitbedrijf en het (grootschalig) gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt beëindigd. De tunnelkassen en verkoopstal worden afgebroken evenals de bestaande steiger en boothuis. De schuur en b&b blijft bestaan. De bedrijfswoning wordt straks in gebruik genomen als mantelzorgwoning. Er wordt een hoofdhuis gerealiseerd met bijbehorende elementen zoals een oranjerie, boothuis, steiger en dierenverblijf. De nieuwe buitenplaats op de plek waar in het verleden een buitenplaats aanwezig was, versterkt de buitenplaatszone als geheel. Het draagt bij aan de duurzame instandhouding van de zone. De landschappelijke aanleg is geïnspireerd op de aanwezige en verdwenen cultuurhistorische waarden. Om de natuurwaarden te verhogen worden onder andere natuurvriendelijke oevers en een uitstapplaats voor groot wild aangelegd. Het openbare jaagpad blijft opengesteld en wordt opgewaardeerd door de bomenrij te complementeren.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Het geluidsniveau op de gevel van de toekomstige woning wordt hoger dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Om een ontheffing op de voorkeurswaarde te verlenen heeft het college het ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld.

Herziening bestemmingsplan

Voor de realisatie van de nieuwe buitenplaats is het nodig om het bestaande bestemmingsplan Nieuwersluis te herzien. Ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 68 Nieuwersluis is het planologisch juridisch kader om dit mogelijk te maken. Na vaststelling wordt een omgevingsvergunning aangevraagd om de werkzaamheden daadwerkelijk te mogen uitvoeren.

Vooroverleg

Het plan is vooraf afgestemd met de provincie en het waterschap. De opmerkingen van het waterschap zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De provincie heeft aangegeven in te stemmen met voorliggend bestemmingsplan.

Ter inzage legging

Ontwerpbestemmingsplan Rijksstraatweg 68 Nieuwersluis wordt 1 oktober ter inzage gelegd. In de periode van 1 oktober tot en met 11 november kunnen er zienswijzen worden ingediend tegen dit ontwerpbestemmingsplan.

Omgevingsvergunning verleend voor monument Westhill Kinderkapel

Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor het rijksmonument Westhill Kinderkapel aan de Parkweg 46-48 in Maarssen. De vergunning is voor het gebruik als kinderopvang, het restaureren van het monument en voor een uitrit. De aanvraag omgevingsvergunning en de ontwerp omgevingsvergunning heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn drie zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen hebben geleid tot een extra parkeeronderzoek.

Dit onderzoek wijst uit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en op het terrein van de dorpskerk voorhanden is.

De vergunningverlening is aanleiding om een bureau onderzoek te laten doen naar de verkeersdruk in de omgeving en te laten adviseren over structurele oplossingen.