

Raadsvoorstel

Onderwerp

Bestemmingsplan Straatweg ong. (naast 75) te Breukelen

Begrotingswijziging

n.v.t.

Portefeuillehouder

L.J. van Dort

Organisatie onderdeel

fysiek domein

E-mail opsteller

Charlotte.Spaan@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254125

Registratie nummer

Z/18/141814-VB/19/94587

1 Aan de gemeenteraad

1.1 Voorgesteld Besluit

Het bestemmingsplan "Straatweg ong." te Breukelen met IND NL.IMRO.1904BPStraatwegongBRK-OW01 gewijzigd vast te stellen.

1.2 Samenvatting

Voor het perceel tussen Straatweg 73 en 75 te Breukelen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Het perceel was tot voor kort onderdeel van de tuin behoorde bij de woning van Straatweg 75.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tegen dit besluit is een zienswijze ingekomen.

1.3 Bijlagen

1. Toelichting bestemmingsplan 'Straatweg ong. te Breukelen'
2. Regels bestemmingsplan 'Straatweg ong. te Breukelen'
3. Verbeelding – gewijzigd Straatweg ong.
4. Verbeelding Straatweg ong. (naast 75)

1.4 Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel van het bestemmingsplan is om ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. Er is voldoende vraag naar kavels voor vrijstaande woningen in stedelijk gebied.

De woning zal conform de duurzaamheidseisen worden gerealiseerd. Dit zal tot defnieuve uiting komen bij de aanvraag omgevingsvergunning.

1.5 Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Hierin zijn onder andere voorschriften opgenomen voor de wijze van publiceren en het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet aan de huidige (digitale) eisen zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit (postzegel)bestemmingsplan vervangt ter plaatse het plan 'Breukelen Woongebied'.

1.6 Argumenten

De beoogde woning is niet mogelijk op grond van het huidige bestemmingsplan

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Breukelen Woongebied' heeft het perceel de bestemming 'Wonen-1', zonder bouwvlak, 'Tuin-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-3' en 'Waterstaat-waterkering'. Omdat er geen bouwvlak is opgenomen op het perceel is een nieuwe woning niet toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen om een nieuwe woning te realiseren. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Een nieuwbouw woning op de beoogde locatie is passend in het gemeentelijk en provinciaal beleid

Het perceel is gelegen binnen de rode contour van Breukelen waardoor stedelijke ontwikkelingen in beginsel zijn toegestaan. De woning kan met enkele voorwaarden voldoen aan de gestelde eisen: zoals een geluidsarme gevel aan de voorzijde, voldoende parkeerruimte (2 auto's) op eigen perceel. Overige milieuaspecten vormen geen belemmering. Zie hiervoor de toelichting van het bestemmingsplan 4.1 t/m 4.10.

Afmetingen en locatie van het bouwvlak zijn afgestemd op de omgeving en aanwezige waarden

Qua volume, goot- en bouwhoogte wordt de woning ingepast in het bebouwingslint van de westzijde van de Straatweg. Er zijn, in overleg met Welstand, afspraken gemaakt over nokrichting, inhoud, breedtemaat van de woning etc. Deze zijn vertaald in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarbij zijn de afmetingen van het perceel zijn van een dusdanige omvang dat een vrijstaande woning kan worden gerealiseerd.

Er is een zienswijze ingediend, maar deze is ingetrokken omdat het bouwblok is aangepast.

Gedurende de ter inzage legging is er een zienswijze ingediend. De aanvrager en bezwaarmaker zijn in overleg tot een overeenstemming gekomen. Als het bouwvlak aan de achterzijde met 2 meter wordt ingekort zijn er geen zienswijzen. Hiermee kunnen ook wij instemmen. Daarom is de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd.

1.7 Kanttekeningen

Met uitzondering dat er sprake is van een verdere verstedelijking van het gebied zijn voor deze locatie geen overwegende negatieve punten.

1.8 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan "Straatweg ong." te Breukelen heeft vanaf vrijdag 23 november 2018 tot en met donderdag 3 januari 2019 ter inzage gelegen. De ter- inzagelegging van het bestemmingsplan is kenbaar gemaakt via de wettelijk verplichte publicaties, via de website van de gemeente Stichtse Vecht en via onze digitale nieuwsbrief.

U bent eerder via een RIB op de hoogte gebracht over de stand van zaken. Het communicatie- en participatieproces is conform het "Spoorboekje" voor bestemmingsplanprocedures verlopen.

1.9 Financiën, risico's en indicatoren

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan kunnen diegenen die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. De gemeente dient, als het verzoek gegrond is, die schade te vergoeden. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden doorbelast aan de initiatiefnemer. Hierover zijn in de planschadeovereenkomst afspraken vastgelegd met de initiatiefnemer.

3 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Bestemmingsplan Straatweg ong. (naast 75) te Breukelen

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

3 juni 2019

Registratie nummer

Z/18/141814-VB/19/94587

Commissie

14 mei 2019

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 april 2019;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 14 mei 2019;

Besluit

Het bestemmingsplan "Straatweg ong." te Breukelen met IND NL.IMRO.1904BPStraatwegongBRK-OW01 gewijzigd vast te stellen.

3 juni 2019

Griffier

Voorzitter

Origineel besluit is ondertekend