



Raadsvoorstel

Nummer 1179690 - Vaststelling ontwerpbestemmingsplan partiele herziening Centrale As - Veenestraat 12-20

Aan de commissie: Ruimte
Portefeuillehouder: Wim de Jong
Beleidskader: Volkshuisvesting / Woningbouw
Opmerkingen griffie:

Team: Omgevingsontwikkeling
Ambtenaar: Martijn Rens
Telefoonnummer: 033 - 299 1411
E-mailadres: m.rens@bunschoten.nl
Datum raadsvergadering: 28 september 2023

Aanvullende stukken

1. Titel: Toelichting en planregels Ontwerpbestemmingsplan partiele herziening Centrale As - Veenestraat 12-20
Bijlagen digitaal beschikbaar: Ja
Ter inzage: Ja
2. Titel: Planverbeelding
Bijlagen digitaal beschikbaar: Ja
Ter inzage: Ja
3. Titel: Bijlagenboek
Bijlagen digitaal beschikbaar: Ja
Ter inzage: Ja

Voorstel

1. Stel het bestemmingsplan partiele herziening Centrale As – Veenestraat 12 – 20 ongewijzigd vast.
2. Stel geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast.

Inleiding

Met de partiele herziening Centrale As – Veenestraat 12 - 20 worden een aantal zaken planologisch mogelijk gemaakt, dan wel gewijzigd. De volgende zaken zijn in de partiele herziening meegenomen:

1. Aan de Veenestraat 12-18b te Bunschoten is een initiatiefnemer voornemens twee in verval geraakte boerderijen te herstellen en bewoonbaar te maken. Op dit moment zijn de twee panden verdeeld in drie woongedeelten. De historische uitstraling van de voorgevel van de panden blijft met de herontwikkeling bestaan, maar de achterzijde van de woningen wordt aan elkaar geschakeld. In totaal komen er vier woningen in plaats van de huidige drie.
2. Het huidige bouwvlak op de Veenestraat 12-14 zal komen te vervallen. Tevens zal de functieaanduiding op het pand Veenestraat 16-18b komt ook te vervallen.
3. Aan de Veenestraat 18d-20 te Bunschoten staat een woonboerderij (huisnummer 20) inclusief aangebouwde schuur. De woning dateert uit het jaar 1911. De woning is, tezamen met de schuur, aangewezen als gemeentelijk monument. Op 13 januari 2021 is er voor de schuur een vergunning verleend voor het verbouwen van de aangebouwde schuur naar een woning op basis van de kruimelgevallenregeling. Met de partiele herziening wordt voor deze woning een bouwvlak ingetekend.
4. Op het achtererf van het perceel op Veenestraat 18d-20 is, gedeeltelijk, de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – visverwerking' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is (uitsluitend op de begane grondlaag) een visverwerkingsbedrijf tot milieucategorie 1 of daarmee vergelijkbaar toegestaan. Deze functieaanduiding komt te vervallen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'partiele herziening Centrale As - Veenestraat 12 – 20' heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Evenals het m.e.r. beoordelingsbesluit. **Zie bijlage 1** voor het bestemmingsplan.

Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen voor om het bestemmingsplan 'partiele herziening Centrale As – Veenestraat 12 – 20' ongewijzigd vast te stellen. Tevens stellen wij voor om geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Argumenten

1. De noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan komt voort uit het gewenste bouwplan.

Het door de initiatiefnemer gewenste plan, namelijk het inrichten van het terrein met vier geschakelde woningen, past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Centrale As. Om het bouwplan te kunnen uitvoeren is een aanpassing van het bestemmingsplan met bijbehorende regels nodig. Het voorliggende herzieningsplan voorziet hier in.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. De noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan is niet aanwezig.

De Wro bepaalt in artikel 6.12, lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop op basis van onder andere een bestemmingsplan een bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dat is in dit geval aan de orde.

Kanttekening

Niet van toepassing.

Financiën

De opdracht tot het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan is een gedeelde opdracht. Het initiatief Veenestraat 12-18b betreft een particulier initiatief. Het deel Veenestraat 18d-20 betreft een gemeentelijk initiatief. Dit bevat namelijk onderdelen die bij een herziening van het bestemmingsplan Centrale As ook zouden zijn meegenomen. We zagen nu een goede aanleiding om dit te combineren. Er is geen exploitatieplan nodig omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Uitvoering

Ingevolge de bepalingen van de Wro (artikel 3.8, lid 3) dient het vastgestelde bestemmingsplan uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt te worden. Verder is de vergunningverlening opgestart en kan deze geformaliseerd worden na vaststelling van het bestemmingsplan

Communicatie

Aan de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan is een publicatie verbonden in de Bunschoter en op www.officielebekendmakingen.nl.

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juli 2023, nummer 1179680;

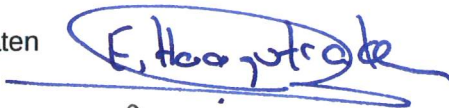
Gelet op de Gemeentewet:

Besluit

1. Het bestemmingsplan partiele herziening Centrale As – Veenestraat 12 – 20 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunschoten van 28 september 2023,

Griffier
Drs. E. Hoogstraten



Voorzitter
M. van de Groep

