

advies aan burgemeester en wethouders

Collegevergadering	19 augustus 2014
Agendapunt	10
Portefeuillehouder	G.Veninga
Opgesteld door	Tom Vianen, afdeling Vergunningen, Voorzieningen en Handhaving
Openbaar ja/nee	Ja
Raadsvergadering	Meningsvormende raad d.d. Besluitvormende raad d.d.
Registratienummer Corsa	14.14016 

Onderwerp: Vast te stellen wijzigingsplan Simon van Capelweg 4A te Noorden

Korte inleiding:

Voor de Simon van Capelweg 4A te Noorden is een verzoek ingediend om gebruik te maken van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om een woonschip te vervangen door een burgerwoning. Een ontwerp van het wijzigingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en ketenpartners is om advies gevraagd. Er zijn geen zienswijzen of negatieve adviezen ingebracht. Het wijzigingsplan kan nu worden vastgesteld.

Advies:

Het bijgevoegde wijzigingsplan vast te stellen en bekend te maken.

**Handtekening advies akkoord
afdelingsmanager**



**Handtekening advies akkoord
gemeentesecretaris**



Besluit B&W:

Conform advies

**Handtekening gemeentesecretaris
besluit akkoord**



Toelichting

Inleiding

Namens de heer Oudenaarde (hierna: aanvrager) heeft Blok & Partners Stedenbouw (hierna: adviseur) een beroep gedaan op de in het recent vastgestelde en in werking getreden bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat, Vrouwenakker aanwezige wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Simon van Capelweg 4A te Noorden. Het gaat hierbij om de wijziging van een tuinperceel naar een woonperceel onder de voorwaarde dat het nu aanwezige afgemeerde woonschip zal worden wegbestemd en ook daadwerkelijk zal worden verwijderd.

Voor deze locatie is binnen de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden een wijzigingsplan opgesteld, bestaande uit onderzoeken, een ruimtelijke onderbouwing, een planverbeelding en een anterieure overeenkomst. Voor de planregels is aansluiting gezocht bij het moederplan. Op 13 mei jl. heeft uw college ingestemd met het wijzigingsplan en zijn de stukken als ontwerp vrijgegeven voor inspraak en zienswijzen. 24 juli was de laatste dag waarbinnen gereageerd kon worden.

In dit advies wordt het college voorgesteld het wijzigingsplan (bijgevoegd) vast te stellen.

Beoogd effect

Het creëren van een planologische basis die de afgifte van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning mogelijk maakt en uiteindelijk leidt tot de sanering van een woonschip.

Voorgestelde besluiten / Argumenten

- **Voorgestelde besluiten**

Het bijgevoegde wijzigingsplan vast te stellen en bekend te maken.

- **Argumenten**

Reacties op het ontwerp

Er zijn geen reacties ingekomen van omwonenden op het ontwerp. In het kader van goed vooroverleg is het ontwerp ook toegezonden aan de navolgende ketenpartners:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Waternet
- Liander
- De Gasunie
- Drinkwaterleidingbedrijf Oasen
- Brandweer Hollands Midden

Van Liander, Oasen en Waternet is geen reactie ontvangen. De andere ketenpartners hebben schriftelijk laten weten dat zij geen belemmeringen zien voor deze ontwikkeling en dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde regels.

Voor provincie Zuid-Holland is het door hen gehanteerde E-formulier op hun website ingevuld. Hieruit blijkt dat het plan niet strijdig is met de provinciale regels.

Tijdens de ter visie legging van het plan is dus uit niets gebleken dat er belemmeringen zijn voor de vaststelling.

Inhoudelijke afwegingen

Zie hiervoor het bijgevoegde eerdere collegebesluit waarbij het ontwerp wijzigingsplan is vrijgegeven. De ten tijden van dit besluit door uw college gevraagde tekstuele aanpassing (taalkundig) zijn uiteraard verwerkt voordat het ontwerp ter inzage is gelegd.

Kanttekeningen

Met dit plan wordt uiteindelijk een woning toegevoegd aan de woningvoorraad. Deze extra woning zal door de provincie betrokken worden bij de door haar vast te stellen quota. Het toevoegen van deze particuliere woning, zal dus uiteindelijk gevolgen kunnen hebben voor de eigen gemeentelijke woningbouwplannen.

Financiële / personele / juridische consequenties

De eerder door uw college vastgestelde anterieure overeenkomst is getekend en maakt onderdeel uit van de stukken.

Tegen een vastgesteld wijzigingsplan bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen voor diegenen die eerder zienswijzen hebben ingediend. Nu die er niet zijn is de kans op beroep uiterst klein. Het zou dan moeten komen van diegenen die aantoonbaar niet in de gelegenheid waren eerder zienswijzen in te dienen en toch belanghebbend zijn.

Risico's / Beheersmaatregelen

geen

Communicatie / Participatie

De inhoud van het totale wijzigingsplan is kortgesloten met de aanvrager en zijn adviseur. Overigens zijn de directe burens op de hoogte gesteld van de plannen door aanvrager.

Publiekssamenvatting

Aan de Simon van Capelweg 4A in Noorden is het de bedoeling een bestaand woonschip te vervangen door een woning op het land. Het college is van plan hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Aan de wijziging zijn door het college voorwaarden verbonden zoals eerder door de gemeenteraad in het bestemmingsplan vastgelegd. Het ontwerp van het wijzigingsplan is in een eerdere fase bekendgemaakt. Hierop zijn geen reacties gekomen. Het vast te stellen wijzigingsplan is dus identiek aan het eerder gepubliceerde ontwerp.

Bijlagen

- Ruimtelijke onderbouwing/plantoelichting
- Verbeelding (bestemmingsplankaart)
- Planregels (voorschriften)
- Anterieure overeenkomst
- Natuurtoets
- Geluidsrapport
- Reacties ketenpartners
- Collegebesluit van d.d. 13 mei 2014