

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Vaststellingsbesluit

Wijzigingsplan Portengen 46, Kockengen

Team
Omgeving & Vergunningen
Behandeld door
C. Spaan
Telefoonnummer
0346 14
E-mail
Charlotte.spaan@stichtsevecht.nl

Ons kenmerk
508340
Datum
3 oktober 2024

1. Plan

Het wijzigingsplan Portengen 46 te Kockengen heeft betrekking op het wijzigen van het bestemmingsplan, zodat op het perceel een 2e woonfunctie is toegestaan ter plaatse van de zomerwoning. Hiervoor wordt het bestemmingsplan ter plekke gewijzigd vastgesteld waardoor de woonfunctie wordt toegevoegd.

2. Bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied West' de bestemming 'Wonen'. En de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het plangebied voorzien van een bouwvlak. Voor zowel de woonboerderij als de zomerwoning is de bouwaanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Per bouwvlak is niet meer dan één woning toegestaan. De zomerwoning is een hierdoor aan te merken als een bijgebouw die niet zelfstandig bewoond mag worden. De voor 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

Doordat met het voorgenomen plan de zomerwoning wordt omgezet naar een tweede woning is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. Echter maakt de wijzigingsbevoegdheid (artikel 20.8 onder c) uit het geldende bestemmingsplan het mogelijk om binnen de bestemming 'Wonen' een zomerwoning te wijzigen ten behoeve van het permanent bewonen van de zomerwoning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Uit de toelichting van het wijzigingsplan blijkt dat het plan voldoet aan alle voorschriften waardoor gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

3. Geen zienswijzen tegen ontwerp wijzigingsplan

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om de bestemming te wijzigen. Het college heeft op 19 december 2023 (352396) besloten om het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen en om de teammanager Omgeving en Vergunningen voor deze procedure eenmalig te mandateren, mits er geen zienswijzen inkomen.

Het ontwerp wijzigingsplan (NL.IMRO.1904.WPPortengen46KKG-ON01) met de bijbehorende stukken heeft volgens afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht vanaf 22 december 2023 voor zes weken ter inzage gelegen en is tevens via de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

4. Ontwerp besluit hogere grenswaarde geen zienswijzen

Omdat binnen het wijzigingsplan een extra geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de zomerwoning, vanwege het wegverkeer op de Portengen en de Provincialeweg N401, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de zomerwoning. Het college van burgemeester en wethouders wil voor het plan gebruik maken van deze mogelijkheid en heeft het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. Dit ontwerp heeft gedurende 6 weken vanaf vrijdag 3 mei 2024 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

5. Vaststellingsbesluit

Op grond van de onderzoeken die zijn uitgevoerd, zoals opgenomen in het bijbehorende wijzigingsplan. Gezien het feit dat er tegen het ontwerp besluit hogere grenswaarde en het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ontvangen hebben wij besloten om het wijzigingsplan Portengen 46 te Kockengen (NL.IMRO.1904. WPPortengen46KKG-VG01) vast te stellen.

6. Reageren

Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan met ingang van de dag dat het besluit ter inzage is gelegd gedurende zes weken schriftelijk beroep worden ingesteld. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend op het ontwerp wijzigingsplan dan wel belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij daartoe niet in staat zijn geweest, kunnen beroep instellen. Een beroepschrift kunt u richten

aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Zie ook www.raadvanstate.nl.

7. In werking treden wijzigingsplan

Het wijzigingsplan treedt in werking de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij voor deze datum, naast beroep, tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de werking van het betreffende onderdeel van het besluit geschorst totdat op het verzoek is beslist. Een verzoek tot voorlopige voorziening richt u aan de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Zie ook www.raadvanstate.nl.

3 oktober 2024

Namens Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht,



M. Boer

Teammanager Omgeving en Vergunningen

Bijlagen:

1. Planregels, Wijzigingsplan Portengen 46, Kockengen, NL.IMRO.1904.WPPortengen46KKG-VG01.
2. Toelichting, Wijzigingsplan Portengen 46, Kockengen, NL.IMRO.1904.WPPortengen46KKG-VG01

