

Molenlanden



Vaststellingsbesluit

bestemmingsplan

“Arkel, Stationsweg 3-5”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2019-12-17

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.BPstationsweg35ARK-VG01

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Bestemmingplan 'Arkel, Stationsweg 3-5'
Zaaknummer	:	1037475
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Joris Joosen

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

- het bestemmingsplan “Arkel, Stationsweg 3-5” (planidentificatie NL.IMRO.1978.BPStationsweg35AKL-ON01) vast te stellen, het plan voorziet in het realiseren van een woning;
- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Het plan betreft de nieuwbouw van een vrijstaande woning in de eerste lijn langs de Stationsweg op het kavel tussen de woningen Stationsweg 3 en 5 te Arkel. De vrijstaande woning bestaat uit één bouwlaag met een kap (max. goothoogte van 4 meter).

Belang

De gemeenteraad moet een goede afweging maken tussen het planologisch mogelijk maken van het beoogde plan, maatschappelijke belangen en de belangen van de omgeving.

Centrale vraag

In hoeverre is het college bereid het bestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5', wat voorziet in het realiseren van een woning, vast te stellen?



Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “tuin”.

Op 14 november 2017 heeft het college besloten om in principe, onder voorwaarden, medewerking te verlenen aan het verzoek om op de locatie Stationsweg 3–5 te Arkel een woning te realiseren.

Het college heeft op 16 oktober 2018 besloten om het voorontwerpbestemmingsplan in procedure brengen met als doel om de tuinbestemming om te zetten naar de woonbestemming.

Betrokkenheid derden en maatschappelijk draagvlak

Op het voorontwerpbestemmingsplan is destijds één inspraakreactie ingediend. De burens van nummer 5 waren met name bang dat hun privacy geschaad zou worden. Hierover zijn meerdere gesprekken gevoerd en uiteindelijk hebben de burens en de initiatiefnemer overeenstemming bereikt door over de hele lengte van het perceel een gedeelte van de grond over te dragen en daarnaast een strook de groenbestemming te geven, zodat in deze strook niet gebouwd kan worden en hun privacy gewaarborgd wordt.





Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 augustus 2019 tot en met 19 september 2019 ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is de planologische vertaling van het ruimtelijk functioneel programma. Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Hierbij is rekening gehouden met de geldende wet- en regelgeving.

De woning wordt qua bouwpeil, stijl en volume van de woning (de grondoppervlakte van hoofdgebouwen binnen de bestemming Wonen in de dorpskern is maximaal 125 m²) aangesloten bij de omliggende woningen, zoals één bouwlaag met kap. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden en de bomenrij aan de achterkant van de Vlietkade wordt hersteld.

Financiële consequenties

Alle kosten die de gemeente maakt in het kader van de te doorlopen planologische procedure (te weten publicatiekosten, onderzoekskosten, plan- en apparaatskosten) zijn middels een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. Op basis van de overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolgproces en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de terinzagetermijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na de zes weken termijn onherroepelijk in werking en kunnen er omgevingsvergunningen verleend worden op basis van het bestemmingsplan.

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en via internet. Het plan is gedurende zes weken ook digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen:

- bijlage 1: Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5'
- bijlage 2: Regels ontwerpbestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5'
- bijlage 3: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5'
- bijlage 4: Bijlagen toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5'

Raadsbesluit

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Arkel, Stationsweg 3-5'
Zaaknummer : 1037475
Portefeuillehouder : Wethouder Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

1. het bestemmingsplan "Arkel, Stationsweg 3-5" (planidentificatie NL.IMRO.1978. BPStationsweg35AKL-ON01) vast te stellen, het plan voorziet in het realiseren van een woning;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 17 december 2019.

de griffier,



drs. M.A.J. Teunissen

de voorzitter,



D.R. van der Borg