



Raadsbesluit

Agendapunt 5
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Wijde Wiericke, 2e herziening
Registratienummer Z/17/061304 / DOC-18067183

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16-10-2018;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan 'De Wijde Wiericke, 2e herziening' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 juli 2018, gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat het bestemmingsplan de bouw van maximaal 28 (zelfbouw)woningen mogelijk door het uitgeven van kavels;

dat een herziening van het bestemmingsplan nodig is omdat het bestemmingsplan Wijde Wiericke (vastgesteld in 2010) de bouw van maximaal van 28 niet mogelijk maakt en omdat een deel van de bestemming 'groen' bij de uit te geven bouwkavels wordt betrokken;

dat over het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen zijn ingediend en deze zienswijzen gemotiveerd zijn beantwoord en waarbij de zienswijze van ProRail reden is om aanpassingen aan te brengen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie heeft gelegen en daardoor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat, ambtshalve en gelet op de zienswijze van ProRail de volgende wijzigingen ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in de regels en de verbeelding:

Verbeelding:

- Een zone van 100 meter opnemen op de verbeelding vanaf de spoorlijn Woerden – Leiden waarbinnen een onderzoeksplicht geldt naar trillingenonderzoek;
- Aanpassingen wat betreft de aanduiding 'lw' (=landschappelijke waarde): aan noord-west zijde van het plangebied bij het betreffende bouwvlak aan de noordkant de strook 'lw' doortrekken. De aanduiding 'lw' schrappen voor de gronden die worden uitgegeven als openbaar gebied.

Regels:

- opnemen dat voorafgaand aan het verlenen van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient te worden aangetoond dat er geen sprake van een onaanvaardbare hinder door trillingen als gevolg van het spoorwegverkeer;
- In artikel 3 de term 'hoofdgebouwen' vervangen door 'woningen';
- aan artikel 3.2.3 sub a het volgende toevoegen: "met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' geen aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd;"

- aan artikel 3.2.2. onder e toevoegen: "en voetpaden" en voor vlonders opnemen dat deze zijn binnen de aanduiding 'landschappelijke waarde' zijn toegestaan tot maximaal 30 % van de oppervlakte van deze aanduiding per uit te geven kavel met een maximale lengtemaat van 5 meter en een maximale hoogte van 1 meter;
- artikel 3.2.2. onder e verplaatsen naar artikel 3.2.7 omdat deze bepaling niet ziet op woningen;
- aan artikel 3.4.1, dat betrekking heeft op het afwijken van bouwregels, toevoegen dat overschrijding van de goothoogte is toegestaan tot maximaal 35 % van de gevelbreedte tot een hoogte van maximum 9 meter;
- De regeling voor parkeren in artikel 6 schrappen en een afzonderlijk artikel opnemen met onderstaande regeling voor parkeren gelet op de afstemming met de regeling in het Paraplubestemmingsplan Parkeren:

Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het planologisch toegelaten gebruik van gronden, zoals na oprichting van een gebouw en bij verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik, is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen en in stand wordt gehouden. Bij een aanvraag omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en voldoende laad- en losvoorzieningen. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:

- a. voldaan wordt aan de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;
- b. voldaan wordt aan de verdere eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

3.2 Nadere eis

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in 3.1, indien dit noodzakelijk is om een goede verkeersstructuur en/of bereikbaarheid voor een bouwwerk, perceel, straat (of deel daarvan) dan wel een andere ruimtelijke functionele structuur te waarborgen.

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 oktober 2018.;

dat hij zich met de inhoud van dit voorstel kan verenigen;

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro noodzakelijk is.

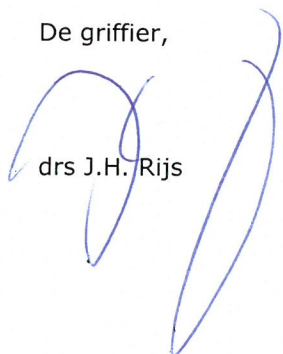
gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8, 3.30, 3.31 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit

- geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- het bestemmingsplan 'De Wijde Wiericke, 2e herziening' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1901.WijdeWiericke2herz-BP80, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat er visie heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk,
gehouden 21 november 2018

De griffier,



drs J.H. Rijs

De voorzitter,



mr. C. van der Kamp

