

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 21 december 2021	Portefeuille	: I. van Ekeren
Raadsvergadering	: 22 februari 2022	Behandeld door	: W.E. Algra
Agendapunt	: 10	Zaaknummer	: 28312 / 33988
Bijlage(n)	: 19 (Bestemmingsplan Zelder)		

Onderwerp:

Bestemmingsplan Zelder

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Zelder, met planidentificatie NL.IMRO.0279.BP2021Zelder-vg01, in elektronische en papieren vorm vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Zelder voorziet in het juridisch-planologisch kader voor de bouw van 34 woningen voor de doelgroep 1 tot 2 persoonshuishoudens en 1 vrijstaande woning op het weiland dat wordt begrensd door de Groeperlaan en Hopeseweg. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Scherpenzeel Zuid.

Het bestemmingsplan heeft de benodigde voorbereidingsprocedure (participatie) doorlopen. Daarbij is iedereen in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie/zienswijze te geven. Alleen op het voorontwerp bestemmingsplan zijn enkele reacties ontvangen, die tot tekstuele wijzigingen hebben geleid. Voor meer informatie wordt verwezen naar de memo's 2021-43 en 2021-63.

Het bestemmingsplan vormt na vaststelling het juridisch kader waaraan aanvragen om een omgevingsvergunning en vormen van grondgebruik worden getoetst.

Het college heeft voor de nieuwe woning een hogere grenswaarde voor geluid afkomstig van het wegverkeer (Hopeseweg) vastgesteld.

Beoogd effect/resultaat

In de behoefte aan woningen voor de doelgroep 1-2 persoonshuishoudens te voorzien en dit planologisch mogelijk te maken op de locatie Zelder.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan geeft het juridisch planologisch kader voor de planontwikkeling en toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan (zie bijlage) is globaal en daarmee flexibel van opzet. Binnen de bouw- en gebruiksregels is een andere invulling mogelijk. Het maximum aantal woningen ligt vast, evenals de maatvoering ervan. Uit de toelichting op het bestemmingplan en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen planologische belemmeringen zijn voor onderhavige ontwikkeling.

1.2 De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Geen.

Proces (procedure/vervolg/evaluatie)

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt deze 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een belanghebbende beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheidsaspecten

De bouw zal voldoen aan de energie-eisen uit het Bouwbesluit, waaronder Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Bij de woningen en de inrichting van de openbare ruimte wordt nadrukkelijk gekeken naar natuurinclusief ontwerp.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en beschikbaar gesteld.

Financiële aspecten

Voor deze ontwikkeling heeft de raad de grondexploitatie Zelder vastgesteld. Hiermee zijn de gronden in exploitatie genomen en is de financiële dekking van de exploitatie geborgd. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Begrotingswijziging: nee

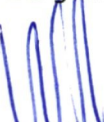
Juridische aspecten / grondslag

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de raad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

Evaluatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,



W.A. Atsma
secretaris



M.W. Jaeger
burgemeester