



Wijzigingsbesluit ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

Het college van de gemeente Oudewater,

Is voornemens om ex artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 22 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemmingen Waarde - Ecologie en Waarde – Archeologie te wijzigen naar de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemmingen Waarde - Ecologie en Waarde – Archeologie met de maatvoeringaanduiding 3 maximum aantal wooneenheden, ten behoeve van het splitsen van één grote woning in twee kleinere wooneenheden en het bouwen van een nieuwe woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling, op percelen aan de Willeskop 160 te Oudewater, kadastraal bekend gemeente Oudewater, sectie D, nummers 699 en 700.

Overwegende dat:

- op de betreffende percelen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Oudewater & Willeskop' van toepassing is, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2011;
- de betrokken percelen de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemmingen Waarde - Ecologie en Waarde – Archeologie hebben;
- de splitsing van een grote woning in twee kleinere wooneenheden en het bouwen van een nieuwe woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling niet past binnen de geldende bestemming(en);
- op basis van het vigerende bestemmingsplan in artikel 22 is gedecreteerd dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen, onder voorwaarde dat:
 1. de bedrijfsvoering geheel wordt beëindigd;
 2. de voorkeursgrenswaarde in acht wordt genomen;
 3. tenminste 1.000 m² bebouwd bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsvoering aanwezig is;
 4. de volledige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
 5. de woningen binnen het bestaande bouwperceel worden gebouwd;
 6. omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
 7. door initiatiefnemer een inrichtingsplan wordt overgelegd waarin aangetoond wordt dat de landschappelijke kwaliteit ter plaatse wordt versterkt.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een evenredige belangenafweging plaatsvindt waarbij betrokken worden:

- de mate waarin de waarden, welke het bestemmingsplan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.



Gemeente Oudewater

uit het van dit besluit onderdeel uitmakende wijzigingsplan Oudewater Willeskop 160 blijkt dat aan voornoemde voorwaarden wordt voldaan;

het wijzigingsplan, het ontwerpbesluit en de plankaart met ingang van 27 augustus 2014 tot en met dinsdag 7 oktober 2014 voor de duur van zes weken op grond van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), juncto artikel 3.6 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor een ieder ter inzage zijn gelegd;

tijdens deze periode de mogelijkheid is geboden om schriftelijk/mondeling hiertegen een zienswijze in te dienen. De stukken waren in te zien op het stadskantoor te Oudewater. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in de IJsselbode op 26 augustus 2014 en langs elektronische weg (via plaatsing op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.oudewater.nl);


naar aanleiding van de ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

na afweging van alle betrokken belangen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er daarom geen bezwaren zijn om het wijzigingsplan (ongewijzigd) vast te stellen;

besluiten:

vast te stellen het plan tot wijziging van het bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop ex artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 22 van de regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied Oudewater & Willeskop, inhoudende een wijziging van de bestemming Wonen-1' en de dubbelbestemmingen Waarde - Ecologie en Waarde - Archeologie naar de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemmingen Waarde - Ecologie en Waarde - Archeologie met de maatvoeringaanduiding 3 maximum aantal wooneenheden ten behoeve van het splitsen van één grote woning in twee kleinere wooneenheden en het bouwen van een nieuwe woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling, op percelen aan de Willeskop 160 te Oudewater, onder het nummer NL.IMRO.0589.WPWilleskop160-ON01, conform de bij dit besluit behorende plankaart en de bij het bestemmingsplan behorende regels.

Oudewater, 9 oktober 2014
Burgemeester en wethouders van Oudewater,
Namens hen,


ing. F. Herrman
Sectorhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling,
Economische Zaken en Volkshuisvesting

