



**Indiener:** College van burgemeester en wethouders

**Datum:** 18 juni 2019

**Portefeuillehouder(s):** Wethouder De Weger

**Portefeuille(s):** Ruimtelijke ordening en omgevingswet

**Contactpersoon:** A. Lacroix

**Tel.nr.:** 8889

**E-mailadres:** lacroix.a@woerden.nl

---

## Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Van Teylingenweg 74 in Kamerik' met de planidentificatienummer "NL.IMRO.0632.VanTeylingenweg74-bVA1"

---

## Samenvatting:

*Wij stellen de raad voor om het bestemmingsplan Van Teylingenweg 74 in Kamerik vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de gestelde randvoorwaarden één woning te realiseren. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, kan de vergunning voor het bouwplan worden verleend (coördinatie-regeling).*

---

## Gevraagd besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Van Teylingenweg 74 in Kamerik' met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.VanTeylingenweg74-bVA1 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

---

## Inleiding

### Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, tegelijk met de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp besluit hogere waarde (coördinatie-regeling). Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad. Door het plan nu aan de gemeenteraad aan te bieden kan er voor het zomerreces een besluit worden genomen. Na vaststelling van het plan kan gestart worden met de realisatie van het project.

---

## Participatieproces

### Hoe is dit voorstel tot stand gekomen

De gemeente heeft een verzoek ontvangen voor de realisatie van één woningen op het perceel Van Teylingenweg 74. Dit verzoek is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Het perceel Van Teylingenweg 74 heeft de bestemming volkstuin. Het realiseren van een woning is niet toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tegelijk met de omgevingsvergunning (OLO4039781), ontwerp besluit hogere waarde en besluit m.e.r. beoordeling ter inzage gelegen van 25 april tot en met 5 juni 2019. Gedurende de ter inzage legging is één zienswijze ingediend door een omwonende. Na overleg met de initiatiefnemer, heeft de indiener van de zienswijze zijn zienswijze ingetrokken en wordt deze verder niet betrokken bij de besluitvorming rond de vaststelling van het

bestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg is een conceptbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Utrecht en aan het hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Deze zijn akkoord met het plan.

---

### **Wat willen we bereiken?**

- De bouw van een woning met behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke kwaliteit;
- Planologische juridische regeling voor het toekomstig gebruik op het perceel Van Teylingenweg 74 in Kamerik;
- Het verlenen van de lopende aanvraag omgevingsvergunning OLO4039781.

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

Een nieuwe juridisch-planologische regeling vaststellen die het mogelijk maakt om onder de gestelde voorwaarden een woning met bijgebouw te realiseren.

---

## **Argumenten**

### *1.1 Ruimtelijk aanvaardbaar*

Wij achten het plan ruimtelijk aanvaardbaar vanwege de landschappelijke inpassing van het perceel. De toelichting van het bestemmingsplan toont aan dat sprake is van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

### *1.2 Ruimtelijke kwaliteitswinst*

Het perceel Van Teylingenweg 74 is gelegen naast de Beukenlaan en vormt de grens tussen het stedelijk en het landelijk gebied. De ruimtelijke kwaliteitswinst betreft de realisatie van een woning met erfbebouwing passend bij de bestaande erfopzet. Het perceel is nu geheel in gebruik als volkstuin. Met de realisatie van het plan krijgt het midden van het perceel de bestemming wonen. Het grootste deel van het perceel krijgt de bestemming groen waarbij ingezet wordt op behoud en versterking van het groen.

### *1.3 Geen milieueffectrapport*

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft ons besluit ter inzage gelegen dat geen milieueffectrapport wordt gemaakt (registratiekenmerk 19i.01822). De onderbouwing hiervan (aanmeldingsnotitie) is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Uit aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling blijkt dat met realisatie van de één woning op het perceel Van Teylingenweg 74 in Kamerik geen sprake is van bijzondere omstandigheden die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

### *2 Kostenverhaal anderszins verzekerd*

Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarmee de kosten anderszins verzekerd zijn zodat geen grondexploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

---

## **Kantttekeningen, risico's en alternatieven**

Geen

---

## **Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit**

Het realiseren van een of meer woningen valt onder 'een aangewezen bouwplan'. De gemeente Woerden en Initiatiefnemer zijn een exploitatieovereenkomst aangegaan gericht op kostenverhaal en het vastleggen van afspraken omtrent de realisering van het gewenste bouwplan van initiatiefnemer via een bestemmingsplanprocedure.

Daarnaast worden voor de reguliere werkzaamheden in het kader van de legesverordening leges in rekening gebracht. Dit betreft leges die geen onderdeel uitmaken van de exploitatieovereenkomst zoals leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning.

---

## **Communicatie**

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit, bij ongewijzigde vaststelling, binnen twee weken bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in de Staatscourant, Gemeentebled en in de Woerdens Courant.

## **Vervolgproces**

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt een vastgestelde versie van het bestemmingsplan opgesteld en beschikbaar gesteld. De Beroepstermijn bedraagt 6 weken. De vastgestelde versie van het bestemmingsplan ligt dan ter inzage. Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij ontbreken van beroep is na de ter inzage legging van 6 weken het plan onherroepelijk en in werking.

---

## **Bevoegdheid raad:**

*De raad is bevoegd om:*

*- het bestemmingsplan vast te stellen (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening).*

*- al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (art. 6.12 Wet ruimtelijke ordening)*

Gelijktijdig met de procedure van dit bestemmingsplan is met toepassing van de coördinatie-regeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening) ook de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen en besluit hogere waarde Wet geluidhinder in procedure gebracht. Het verstrekken van de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde zijn een bevoegdheid van ons college.

---

## **Bijlagen:**

- i. Advies college 19A.00603
- ii. Voorgesteld raadsbesluit (registratiekenmerk 19R.00499)

Ontwerp bestemmingsplan Van Teylingenweg 74 in Kamerik

1. Toelichting (registratiekenmerk 19i.01461)
2. Regels (registratiekenmerk 19i.01462)
3. Verbeelding (registratiekenmerk 19i.01463)

Bijlagen bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan

4. Bijlage 1 verkennend bodemonderzoek (registratiekenmerk 19i.01416)
  5. Bijlage 2 quickscan ecologie (registratiekenmerk 19i.01417)
  6. Bijlage 3 akoestisch onderzoek (registratiekenmerk 19i.01418)
  7. Bijlage 4 archeologisch onderzoek (registratiekenmerk 19i.01419)
  8. Bijlage 5 onderzoek milieuzonering (registratiekenmerk 19i.01420)
  9. Bijlage 6 watertoets en samenvatting watertoets (registratiekenmerk 19i.01421 en 19i.01422)
  10. Bijlage 7 Aanmeldingsnotitie Mer beoordeling (registratiekenmerk 19i.01464)
-

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester

Drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

V.J.H. Molkenboer

---

**Bijlagen:**

- i. [Advies college 19A.00603](#)
- ii. [Voorgesteld raadsbesluit \(registratiekenmerk 19R.00499\)](#)

Ontwerp bestemmingsplan Van Teylingenweg 74 in Kamerik

- 1. [Toelichting \(registratiekenmerk 19i.01461\)](#)
- 2. [Regels \(registratiekenmerk 19i.01462\)](#)
- 3. [Verbeelding \(registratiekenmerk 19i.01463\)](#)

Bijlagen bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan

- 4. [Bijlage 1 verkennend bodemonderzoek \(registratiekenmerk 19i.01416\)](#)
- 5. [Bijlage 2 quickscan ecologie \(registratiekenmerk 19i.01417\)](#)
- 6. [Bijlage 3 akoestisch onderzoek \(registratiekenmerk 19i.01418\)](#)
- 7. [Bijlage 4 archeologisch onderzoek \(registratiekenmerk 19i.01419\)](#)
- 8. [Bijlage 5 onderzoek milieuzonering \(registratiekenmerk 19i.01420\)](#)
- 9. Bijlage 6 watertoets en samenvatting watertoets ([registratiekenmerk 19i.01421](#) en [19i.01422](#))
- 10. [Bijlage 7 Aanmeldingsnotitie Mer beoordeling \(registratiekenmerk 19i.01464\)](#)