

Raadsvoorstel

Nummer: 210841

Datum : 20 augustus 2013

Hoort bij collegeadviesnr. 210836

Datum raadsvergadering 3 oktober 2013

Portefeuillehouder Van Beek

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Maanweg 31

Verzoek

Het college stelt u voor:

- het bestemmingsplan Maanweg 31 ongewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
- de welstandsnota te wijzigen door opname daarin van de beeldkwaliteitsparagraaf.

Kader

Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

Het voorgenomen initiatief vloeit voort uit het convenant Groene Agenda voor het Centraal Buitengebied, het raadsbesluit (134535) tot verplaatsing van de geitenhouderij van 20 mei 2010 en de overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente Leusden, provincie Utrecht en Stichting De Boom, die betrekking heeft op het uitplaatsen van de geitenhouderij en toepassen van de regeling ruimte voor ruimte.

Voor dit initiatief is een ontwerp bestemmingsplan Maanweg 31 opgesteld. Het bestemmingsplan maakt een herontwikkeling mogelijk van intensieve veehouderij naar wonen. De bestaande geitenhouderij wordt verplaatst uit het Centrale Buitengebied van Leusden. Bedrijfsbeëindiging op deze locatie levert een aanzienlijke (groene) ruimtelijke kwaliteitsverbetering op. Dit is een uitwerking van het convenant Groene Agenda. Ter compensatie wil de initiatiefnemer twee nieuwe woningen met bijgebouwen realiseren. Daarnaast wordt de bestaande agrarische bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning. Enkele bestaande, cultuurhistorische waardevolle, agrarische bijgebouwen worden behouden.

Nadere uitwerking

Beeldkwaliteitsparagraaf

Ten behoeve van de bouw van de twee nieuwe woningen is een paragraaf opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande woning te waarborgen.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad gehouden om een exploitatieplan op te stellen voor een ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan 'Maanweg 31'. Van deze verplichting mag worden afgeweken, indien er een overeenkomst over de verhaalbaarheid van exploitatiekosten met de ontwikkelaar(s) is aangegaan. Voor dit bestemmingsplan is, in een driepartijenovereenkomst (166102 geheim),



het kostenverhaal anderszins verzekerd zodat de verplichting voor het exploitatieplan komt te vervallen. Hierdoor kan uw raad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Geheimhouding

In verband met persoonlijke levenssfeer van derden heeft uw raad op 30 juni 2011 besloten (166105) het door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van het collegebesluit d.d. 31 mei 2011, (166101) bekrachtigd, inclusief de bijlagen en daarmee samenhangende informatie.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd in het kader van de wettelijke procedure. Deze termijn wordt aangekondigd in Gemeentenuws in de Leusder Krant, op www.leusden.nl en in de Staatscourant.

Milieu

n.v.t.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 20 augustus 2013, nummer 210841;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- het bestemmingsplan Maanweg 31 ongewijzigd vast te stellen;
- geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
- de welstandsnota te wijzigen door opname daarin van de beeldkwaliteitsparagraaf.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 3 oktober 2013



mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier



A.H.P. Knoppien
plv. voorzitter