



Behoort bij raadsvoorstel 2021-293, titel: Ongewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'De Kikvors 3 in Leersum'.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op:

- het collegevoorstel d.d. 22 december 2020 en het bepaalde in de artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht.
- het aangenomen amendement ter vergadering met de overwegingen dat:
  - *Bij de omzetting van de bestemming agrarisch naar de bestemming Wonen de geldende volume regels niet meer gelden;*
  - *Bij elk initiatief in de gemeente een locatie specifieke afweging wordt gemaakt, welke resulteert in een maximale mogelijkheid aan inhoud, c.q. maximale maatvoering van hoofdgebouwen, gelet op omgeving en locatie, maar verschillend per locatie;*
  - *Dit op meerdere manieren in een bestemmingsplan geregeld kan worden, onder meer via voorgestelde regeling maar ook via maatvoering bouwvlak;*
  - *Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening maximering van de woninginhoud hier wenselijk is, gelet op het bouwvlak, omdat maximale benutting van dit bouwvlak tot een te grote inhoud ten opzichte van de locatie en omgeving kan leiden, hetgeen onwenselijk is vanwege:*
    - a. *Het landelijk karakter van de omgeving;*
    - b. *De stedenbouwkundige kaders die de cultuurhistorische karakteristieken bevatten van de aan- en omliggende buurten met de bestemming Wonen in Leersum;*

## **BESLUIT**

1. het bestemmingsplan "De Kikvors 3 in Leersum" vast te stellen (IDN NL.IMRO.1581.LSMkikvors3-VA01) met dien verstande dat bij Artikel 4.2.2. Bouwen van hoofdgebouwen een extra lid toegevoegd met de volgende text: Lid j: de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 800 m3 bedragen (exclusief ondergrondse bouwwerken).;
2. geen exploitatieplan vast te stellen nu kostenverhaal anderszins is verzekerd;
3. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn: o\_NL.IMRO.1581.LSMkikvors3-BRK\_2020-07-02;

o\_NL.IMRO.1581.LSMkikvors3-BGT-2020-08-05.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2021

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

W. Hooghiemstra

G.F. Naafs

## Amendement bestemmingsplan Kikvors 3 te Leersum

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug in vergadering bijeen op 25 maart 2021 voor de vaststelling van het bestemmingsplan Kikvors 3 te Leersum.

### Constaterende dat:

- het plangebied in het voorgaande bestemmingsplan uit 2000 en in het vigerend bestemmingsplan uit 2017 de enkelbestemming 'agrarisch met waarden' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarische waarden – verkavelingspatroon en - half open landschap' heeft;

### Overwegende dat:

- Bij de omzetting van de bestemming agrarisch naar de bestemming Wonen de geldende volume regels niet meer gelden;
- Bij elk initiatief in de gemeente een locatie specifieke afweging wordt gemaakt, welke resulteert in een maximale mogelijkheid aan inhoud, c.q. maximale maatvoering van hoofdgebouwen, gelet op omgeving en locatie, maar verschillend per locatie;
- Dit op meerdere manieren in een bestemmingsplan geregeld kan worden, onder meer via voorgestelde regeling maar ook via maatvoering bouwvlak;
- Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening maximering van de woninginhoud hier wenselijk is, gelet op het bouwvlak, omdat maximale benutting van dit bouwvlak tot een te grote inhoud ten opzichte van de locatie en omgeving kan leiden, hetgeen onwenselijk is vanwege:
  - a. Het landelijk karakter van de omgeving;
  - b. De stedenbouwkundige kaders die de cultuurhistorische karakteristieken bevatten van de aan- en omliggende buurten met de bestemming Wonen in Leersum;

### Besluit:

Het bestemmingsplan Kikvors 3 te Leersum vast te stellen met dien verstande dat bij Artikel 4.2.2. Bouwen van hoofdgebouwen een extra lid toegevoegd met de volgende text:

Lid j: de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 800 m3 bedragen (exclusief ondergrondse bouwwerken).

En gaat over tot de orde van de dag.

BVHLokaal – Francine van der Velde  
ChristenUnie – Dick Karssen