

Raadsvoorstel

Datum vaststelling voorstel door het college 3 februari 2015	Datum raadsvergadering donderdag 5 maart 2015	Nummer raadsvoorstel 2015-118
Bijbehorend veld van de programmabegroting Ruimte, cultuurhistorie, monumenten en natuur	Naam portefeuillehouder college / Initiatiefnemer raad G. Boonzaaijer	
Wettelijke basis Artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening		
Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a in Leersum		
Samenvatting Het voorliggend bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a in Leersum maakt het mogelijk de aanwezige tweede bedrijfswoning op het agrarische perceel door derden te laten bewonen, die geen directe relatie met het agrarische bedrijf onderhouden. Door de aanduiding “plattelandswoning” op het pand te leggen wordt dit mogelijk gemaakt, zonder dat agrarische ondernemers in de directe omgeving of zelfs de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf van nummer 1 worden beperkt.		
Voorgesteld besluit 1) Bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a in Leersum (planIDN: NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-VA01) ongewijzigd vast te stellen; 2) Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn: o_NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-GBKH_2013_05_03; o_NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-Kad_2013_05_03; 3) Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is geregeld.		
Financiële consequenties / wijze van dekking Omdat er hier geen sprake is van een aangewezen plan volgens artikel 6.12 Wro jo artikel 6.2.1. van het Bro is de legesverordening van 2014 van toepassing.		
Eerdere raadsbesluiten Het betreft een postzegelbestemmingsplan waarvoor uw raad op 4 maart 2013 heeft besloten dat als er voldoende en tijdig participatie plaatsvindt de fase van ‘voorontwerpbestemmingsplan’ mag worden overgeslagen. Wel is er over de gang van zaken in oktober 2014 een raadsinformatiebrief verzonden.		
Reacties van derden / communicatie Met ingang van 21 november 2014 tot en met 05 januari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn slechts positieve zienswijzen binnengekomen van		

provincie en waterschap, waarmee het plan nu ongewijzigd door uw raad kan worden vastgesteld.

Participatie

Als maximale participatie is de wettelijke bestemmingsplanprocedure aangehouden.

Vervolgtraject

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n):

Bestemmingsplan Rijkssstraatweg 1 en 1a Leersum

Nadere informatie te verkrijgen bij

Geke Veenstra, geke.veenstra@heuvelrug.nl, 0343-565600

Inge Eising, inge.eising@heuvelrug.nl, 0343-565600

Toelichting op gevraagde beslissing

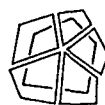
Op 28 oktober 2014 heeft u een RIB ontvangen over dit bestemmingsplan. Hierin is toegelicht waarom voor dit perceel een postzegelbestemmingsplan is opgesteld. Bij besluit van 12 november 2012 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangepast, samen met enkele andere wetten, waardoor nu de planologische status van gronden en opstallen bepalend is voor de mate van milieubescherming en niet meer het feitelijk gebruik zoals dat eerder wel het geval was. Hierdoor kan een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning worden aangewezen waardoor de woning niet meer alleen als tweede agrarische bedrijfswoning maar nu ook als burgerwoning bewoond kan worden, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf binnen hetzelfde bouwvlak als ook omringende agrarische bedrijven belemmert.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft geen aanleiding gegeven tot zienswijzen die aanleiding geven het plan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan is aan de overlegpartners provincie Utrecht en Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden toegestuurd. Deze hebben schriftelijk aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

OMMA

Ook in voorontwerpbestemmingsplan OMMA is een regeling voor plattelandswoningen opgenomen. In de raadsinformatiebrief over OMMA van 6 mei 2014 bent u hierover geïnformeerd. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een binnen hetzelfde bouwvlak gevestigd agrarisch bedrijf mag worden bewoond door derden die geen functionele binding met dat bedrijf hebben. Omdat bestemmingsplan OMMA zich nog in de voorontwerpfase bevindt is het doorlopen van een eigen bestemmingsplan procedure voor de initiatiefnemers van bestemmingsplan Rijkssstraatweg 1 en 1a de snelste manier om het beoogde doel te bereiken.



Overzicht advisering fracties

Behoort bij raadsvoorstel : Vaststellen bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a in Leersum
Datum raadsvoorstel : 3 februari 2015
Datum raadsvergadering : 5 maart 2015
Nummer van raadsvoorstel : 2015-118

Advies fracties

Datum oordeelsvormende vergadering : 19 februari 2015

Advies van de fracties : De fracties adviseren de raad in te stemmen met dit voorstel en af te handelen als hamerstuk.

Nadere acties college : -

Definitief voorstel gemeenteraad :

- 1) Bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a in Leersum (planIDN: NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-VA01) ongewijzigd vast te stellen;
- 2) Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn:
o_NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-GBKH_2013_05_03;
o_NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-Kad_2013_05_03;
- 3) Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is geregeld.

Wijze van behandelen : Hamerstuk



Behoort bij raadsvoorstel 2015-118, titel: Vaststellen bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a Leersum.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2015;
Gelet op het memo van het college d.d. 2 maart 2015 over de lijst Bedrijf aan Huis en aanpassing in artikel 10.2 (lid b);

BESLUIT

- 1) Bestemmingsplan Rijksstraatweg 1 en 1a in Leersum (planIDN: NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-VA01) vast te stellen met in achtneming van de volgende wijzigingen:
 - a. wijziging van de tekst van artikel 10.2 lid b, waardoor dit luidt:
"b. bij de uitoefening van een bedrijf aan huis alleen activiteiten worden uitgevoerd die genoemd worden in de bij deze regels behorende bijlage 'Bedrijf aan huis' en/of een internetwinkel zonder een afhaalbalie, showroom of andere fysieke bezoekmogelijkheid;"
 - b. toevoegen als nieuwe bijlage bij regels bestemmingsplan: Lijst Bedrijf aan huis.
- 2) Vast te stellen dat de voor dit plan gebruikte ondergronden de volgende zijn:
 - o_NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-GBKH_2013_05_03;
 - o_NL.IMRO.1581.LSMrijksstraatwg1a-Kad_2013_05_03;
- 3) Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien kostenverhaal anderszins is geregeld.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2015.

De raad voornoemd,
de griffier,

W. Hooghiemstra

de voorzitter,

G.F. Naafs