

Collegevoorstel

Zaaknummer 1110236

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan: Nieuwe Rijksweg 152 Lexmond

Betrokkenheid raad: Informeren via besluitenlijst

Betrokkenheid pers: Informeren via besluitenlijst

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Steller: Ruben Bots

Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

Datum collegebesluit: 11-06-2024

Beslispunten

1. De 'Nota beantwoording van zienswijze' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Nieuwe Rijksweg 152 Lexmond' en met de planidentificatie NL.IMRO.1961.WPLXNRIKSWEG152-VA01 met de bijbehorende bestanden conform de wijzigingennota gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
3. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BRK van 11 november 2023;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de plannen van de initiatiefnemers. Deze wensen passen niet binnen de regels van het huidige bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Zederik'.

Het is de wens van de initiatiefnemers de agrarische bedrijfswoning als reguliere burgerwoning te gebruiken en op de rest van de gronden natuur te ontwikkelen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hier planologisch gezien in, waarbij een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd blijft.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze uitgebracht op het plan, deze is beantwoord in de 'Nota beantwoording van zienswijzen' - zie bijlage. Dit heeft geleid tot aanpassingen aan de verbeelding en regels van het bestemmingsplan conform de wijzigingennota.



Beoogd effect

Planologisch gezien mogelijk maken dat de agrarische bedrijfswoning kan worden gebruikt voor reguliere woondoeleinden met hobbyboeractiviteiten en het toevoegen van de agrarische gronden aan het Natuurnetwerk.

Argumenten

1.1 De "Nota beantwoording van zienswijze" geeft antwoord op de ingediende zienswijzen.

Ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt via de officiële kanalen. Het bestemmingsplan heeft vanaf 19 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De inzagetermijn heeft geleid tot één zienswijze. Deze is beantwoord in de "Nota beantwoording van zienswijze", de Nota is bijgevoegd als bijlage van het bestemmingsplan. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om de verbeelding en regels van het bestemmingsplan aan te passen, de doorgevoerde aanpassingen zijn samengevat in de "Reactie Ordito op zienswijze waterschap Rivierenland".

1.2 De ambtshalve voorgestelde wijzigingen verbeterd de kwaliteit van het plan en maakt deze overeenkomstig met huidige regelgeving

De wijzigingen zijn redactioneel en/of ondergeschikt van aard, er is geen sprake van een ander plan. Hierdoor is het opnieuw terinzage moeten leggen van het ontwerpbestemmingsplan niet aan de orde.

2.1 Een natuurbestemming is passend op deze locatie.

De voorgenomen natuurontwikkeling sluit aan bij de Landschapsvisie Vijfheerenlanden 2040' en '(ontwerp-) Omgevingsvisie Vijfheerenlanden' voor wat betreft het versterken en verbinden van de natuurwaarden in de binnendijkse polders. Met deze natuurontwikkeling wordt een duurzame en substantiële bijdrage geleverd aan de totstandkoming van een zogenaamde 'ecologische verbinding' tussen de natuurgebieden.

De wijziging van een gedeelte van het perceel naar een woonbestemming is voorstelbaar. De wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.6.4 van het Reparatieplan Buitengebied Zederik vormt het beoordelingskader bij de wijziging van de agrarische bestemming naar de woonbestemming.

2.2 De bestuurlijke partners hebben hiertegen geen bezwaar.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt de verplichting om de overlegpartners in de gelegenheid te stellen te reageren op het plan. In dit kader is het (voor-)ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provincie Utrecht, de VRU, het Waterschap Rivierenland en andere vooroverlegpartners. De opmerkingen van het Waterschap zijn met het beantwoorden van de zienswijzen verholpen.



2.3 De beoogde ontwikkeling vormt milieutechnisch geen belemmering

Het bestemmingsplan en bijhorende onderzoeken zijn integraal getoetst op de milieutechnische uitvoerbaarheid en zijn door de gemeente en de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODrU) voor akkoord beoordeeld.

3.1 De analoge verbeelding en ondergrond dienen te worden vastgesteld.

Ruimtelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, dienen te worden gemaakt en vastgesteld op een ondergrond in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting (RD). Vanaf 1 juli 2017 is het verplicht om de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) als ondergrond te gebruiken. Om te voorkomen dat onduidelijk is welke ondergrond bij dit bestemmingsplan is gebruikt, is in dit voorstel een verwijzing opgenomen naar de ondergrond in combinatie met de peildatum van de BGT.

4.1 De kosten zijn anderszins verzekerd.

Op basis van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting om kosten te verhalen op de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer is voor het plan een overeenkomst gesloten, de overeenkomst is op 5 december 2023 door beide partijen ondertekend. Hiermee is het kostenverhaal van de door de gemeente te maken kosten verzekerd. Het voorgaande betekent dat bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld

Risicoparagraaf

2.1 Veranderingen in de omgeving zijn niet door iedereen gewenst en kunnen leiden tot bezwaren.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld door belanghebbende (lees: een ieder die een zienswijze ingediend heeft). Er is een zienswijze ingediend, deze is beantwoord conform de 'Nota beantwoording van zienswijze'. De behandeling van de beantwoording heeft in samenspraak met de het Waterschap geleid tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. De verwachting is dat daarmee de zienswijze naar tevredenheid beantwoord is, waardoor een beroep niet te verwachten valt.

Gevolgen voor mensen met een beperking

Vervolg

De belanghebbende zal schriftelijk geïnformeerd worden over de 'Nota beantwoording van zienswijze'.

Wanneer het bestemmingsplan vastgesteld wordt door het college, zal het bestemmingsplan vervolgens zes weken ter inzage gelegd worden voor de beroepstermijn. Indien er geen beroep ingesteld wordt, treedt het bestemmingsplan na de inzagetermijn onherroepelijk in werking.



Financiële paragraaf

Het betreft een plan dat voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Op 5 december 2023 is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemer over vergoeding van gemeentelijke kosten en afwenteling van planschade. Op deze manier zijn de kosten verzekerd.

Participatieparagraaf

Duurzaamheidsparagraaf

Er komt een flinke oppervlakte natuur bij. De natuurontwikkeling is opgenomen in het natuurbeheerplan van de Provincie Utrecht met de daarbij horende subsidiegelden.

Communicatieparagraaf

Het bestemmingsplan zal volgens de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt.

Betreft het een beleidsregel of verordening

Besluit college

Het college besluit conform het voorstel.

Bijlagen

Collegevoorstel Vaststelling bestemmingsplan_ Nieuwe Rijksweg 152 Lexmond.docx (original), VAWP Nieuwe Rijksweg 152 Lexmond 26-03-2024.pdf (original), Wijzigingennota bestemmingsplan Nieuwe Rijksweg 152 Lexmond.pdf (original), Zienswijzennota bestemmingsplan Nieuwe Rijksweg 152 Lexmond.pdf (original), reactie Ordito op zienswijze waterschap Rivierenland 20240322.docx (original)

