

RAADSBESLUIT

De raad van gemeente Vijfheerenlanden,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2022;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Lekdijk 8-10, Tienhoven aan de Lek, zoals vervat in de bestanden met planidentificatiecode NL.IMRO.1961.BPTLLekdijk8en10-VA01, gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, met dien verstande dat in de bestemming Tuin (artikel 4.1) nog wordt benoemd: *water en waterhuishoudkundige voorzieningen*;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT van 3 juli 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van Vijfheerenlanden
in zijn openbare vergadering van 22 september 2022

de plaatsvervangend griffier

de voorzitter

O. (Odette) Wevers

S. (Sjors) Fröhlich



Raadsvoorstel

Zaaknummer 507915

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Lekdijk 10, Tienhoven aan de Lek (bouw van 4 woningen)

Vergaderdatum raad: 22 september 2022

Geheim: Nee

Steller: Idsard Slager

Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Lekdijk 8-10, Tienhoven aan de Lek, zoals vervat in de bestanden met planidentificatiecode NL.IMRO.1961.BPTLLekdijk8en10-VA01, gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, met dien verstande dat in de bestemming Tuin (artikel 4.1) nog wordt benoemd: *water en waterhuishoudkundige voorzieningen*;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT van 3 juli 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Voor de locatie Lekdijk 8-10 te Tienhoven aan de Lek is een bestemmingsplan opgesteld waarin wordt voorzien in sloop van de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen en het realiseren van 4 woningen.

Het plan voorziet in een passende stedenbouwkundige opzet. Basis hierin is een boerenenerfstructuur met twee hoofdvolumes (wonen) en een bijgebouw. De bestaande boerderijwoning wordt gehandhaafd. Bij de herbestemming van de agrarische gronden naar wonen wordt het naastgelegen perceel Lekdijk 8 meegenomen, waarmee deze bedrijfswoning ook een woonbestemming krijgt.

Op verzoek van het Waterschap wordt een kleine toevoeging gedaan in de bestemming Tuin, waarmee in die bestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk zijn. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd en er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan op voorgestelde wijze gewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en realiseren van 4 woningen aan de Lekdijk 10 te Tienhoven aan de Lek.



Argumenten

1.1. Over het plan is bestuurlijk vooroverleg gevoerd.

Het concept-bestemmingsplan is naar de bestuurlijke overlegpartners toegezonden in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro. Op verzoek van het Waterschap wordt nog aan artikel 4.1. (Tuin) de mogelijkheid voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegevoegd. De bestuurlijke overlegpartners zijn verder akkoord met het plan.

1.2. Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan is ruimtelijk en milieutechnisch beoordeeld en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Op 28 juni 2018 is een stedenbouwkundige opzet welke als voldoende is aangemerkt. In april 2021 is na tussentijds ingediende varianten voor de opzet aangegeven dat de opzet uit 2018 dient te worden aangehouden. Het ontwerpbestemmingsplan is in lijn met dit stedenbouwkundige advies en het collegebesluit van 11 mei 2021. De stedenbouwkundige opzet van het plan wordt gewaarborgd door middel van paragraaf 2.2.1. Beeldkwaliteit.

Het ontwerpbestemmingsplan is door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODRU) getoetst op alle relevante milieuaspecten. Na aanvulling op enkele onderdelen (spuitzone, stikstof, m.e.r. paragraaf) heeft de ODRU aangegeven dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn.

1.3. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de wettelijk voorgeschreven wijze gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 De analoge verbeelding en ondergrond dienen te worden benoemd in het besluit.

Ruimtelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, dienen te worden gemaakt en vastgesteld op de wettelijk voorgeschreven wijze met benoemen van de ondergrond en peildatum.

3.1. Er is geen kostenverhaal aan de orde bij dit plan.

Voor de gemeente zijn, afgezien van de kosten van de procedure, geen kosten verbonden aan het realiseren van het plan. Voor de procedure is met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten en worden leges in rekening gebracht. Gelet hierop hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risicoparagraaf

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan de vaststelling van dit bestemmingsplan. Wel bestaat er voor de aanvrager altijd het procedurele risico dat samenhangt met de wettelijke procedure, namelijk dat er beroep kan worden ingesteld.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.



Financiële paragraaf

Het voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn leges geheven en er is, zoals gebruikelijk, met de aanvrager een overeenkomst gesloten over afwenteling van het planschaderisico.

Participatieparagraaf

Omwonenden zijn door de aanvrager geïnformeerd en daarna het plan is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

De voorruimte voor en naast het bestaande hoofdgebouw blijft haar groene inrichting behouden. De inrichting mag bestaan uit een weide met boomgroepen of enkele solitairen of uit een kleine boomgaard. De ruimte op de kop van de 'wagenschuur' krijgt een groene invulling en sluit aan op de inrichting van het groen rondom de bestaande woning aan de dijk. Het erf wordt voorzien van meerdere plantvakken met daarin ruimte voor enkele bomen. Aanvullende parkeerplaatsen worden als groene parkeerplaatsen ingericht met eco-rasters, grasstenen of NCB klinkers.

Communicatieparagraaf

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

- BBV Collegebesluit 21-06-2022 inzage ontwerp BP
- Gemeenteblad 2022-281547 publicatie ontwerp BP
- BP Bijlagen

