Raadsvoorstel

Zaaknummer 975173

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Lingedijk 31b, Kedichem

Vergaderdatum raad: 21 september 2023
Geheim: Nee
Steller: Idsard Slager
Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Lingedijk 31b, Kedichem, zoals vervat in de bestanden met planidentificatie NL.IMRO.1961.BPKELingedijk31b-VA01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT van 21-12-2022;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Het betreffende pand had in het eerder geldende bestemmingsplan Buitengebied Kedichem (1976) een aanduiding (stip) op basis waarvan ter plaatse een woning was toegestaan. Onbedoeld is deze aanduiding niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Leerdam (2010). In het onderhavige plan wordt dit hersteld.
Op 18 april 2023 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan voor de woning Lingedijk 31b, Kedichem, ter inzage te leggen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het toestaan van een woning gelegen aan Lingedijk 31b te Kedichem.

Argumenten

1.1. De woning was al opgenomen in het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Kedichem (1976).
Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Leerdam 2010 is onbedoeld geen aanduiding opgenomen voor een woning Lingedijk 31b, gelegen achter Lingedijk 31 te Kedichem.
In eerste instantie is, gelet op het terughoudende ruimtelijke beleid voor het landelijk gebied, afwijzend gereageerd op het toevoegen van een woning in dit bijgebouw. Later bleek uit nieuwe informatie van de aanvrager dat in 2014, kort na een herziening van dit bestemmingsplan, door de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) namens de gemeente, schriftelijk (email) is

toegezegd dat voor het regelen van deze situatie een postzegelplan kan worden ingediend. In de brief met principebesluit wordt dit uitgebreider beschreven. Met het onderhavige postzegelplan wordt op initiatief van de aanvrager voorzien in een passende juridische regeling.

1.2. 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. De vooroverlegpartners hebben geen opmerkingen ingediend over het plan.

1.3. Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan is ruimtelijk en milieutechnisch beoordeeld en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
Het bestemmingsplan is getoetst op alle relevante inhoudelijke en milieutechnische aspecten. De Omgevingsdienst heeft over het eerste concept enkele opmerkingen (o.a. aspecten bodem en lucht) gegeven en hierop is het plan naar tevredenheid aangepast. Voor wat betreft het aspect bodem is aangegeven dat er gelet op de verwachte bodemkwaliteit geen reden is om voor dit plan een bodemonderzoek te eisen. Geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn voor dit plan.

1.4. 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 dit voorstel. Het plan is opgesteld voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de initiatiefnemer bestaat het gebruikelijke procedurele risico van beroep tegen de vaststelling.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

Het betreft een plan dat voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd. Voor de bestemmingsplanprocedure wordt leges geheven. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten met de gebruikelijke voorwaarden voor afwenteling van planschade.

Participatieparagraaf

De buren zijn bekend met de situatie en geïnformeerd over het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

Het betreft een juridische regeling voor een al eerder toegestane situatie, zodat het aspect duurzaamheid geen directe rol speelt.

Communicatieparagraaf

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
11/07/2023 15:01:36 CEST
ID: 139a3ff7-d7f9-4c19-8552-8fd3e56b63f3
Auth: Consent

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

de loco-burgemeester,

Signed By: t.van.maanen@vijfheerenlanden.nl
11/07/2023 15:06:15 CEST
ID: 139a3ff7-d7f9-4c19-8552-8fd3e56b63f3
Auth: Consent

A. (Ton) van Maanen

Bijlagen

1. Regels BP Lingedijk 31b,Kedichem
2. Toelichting BP Lingedijk 31b, Kedichem
3. Verbeelding Lingedijk 31b1 Kedichem
4. Bestemmingsplan uitsnede - Landelijk Gebied Kedichem
5. Gmb-2023-205464 publicatie ontwerp
6. Heroverweging Lingedijk 31-31b Kedichem