

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
19 september 2023	D.161125 Z.047601

Voorstel ingebracht door F. Steenbeek
Portefeuillehouder J.P. Neven
Begrotingsprogramma en n.v.t.
taakveld Ruimte

Onderwerp **Bestemmingsplan Oudsmidsestraat 38,
Lienden**

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Oudsmidsestraat 38 zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan 'Lienden, Oudsmidsestraat 38' met NL.IMRO.0214.LIEOudsmidsestr38-BVA1 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Lienden, Oudsmidsestraat 38' omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Oudsmidsestraat 38, Lienden heeft ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt een zelfstandige vrijstaande woning mogelijk op het achtererf van het adres Oudsmidsestraat 38 te Lienden. Tijdens de inzageperiode zijn er twee zienswijzen ingediend. Besloten is om geen aanpassingen te maken aan het plan naar aanleiding van de zienswijzen. Het college wil de raad voorstellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

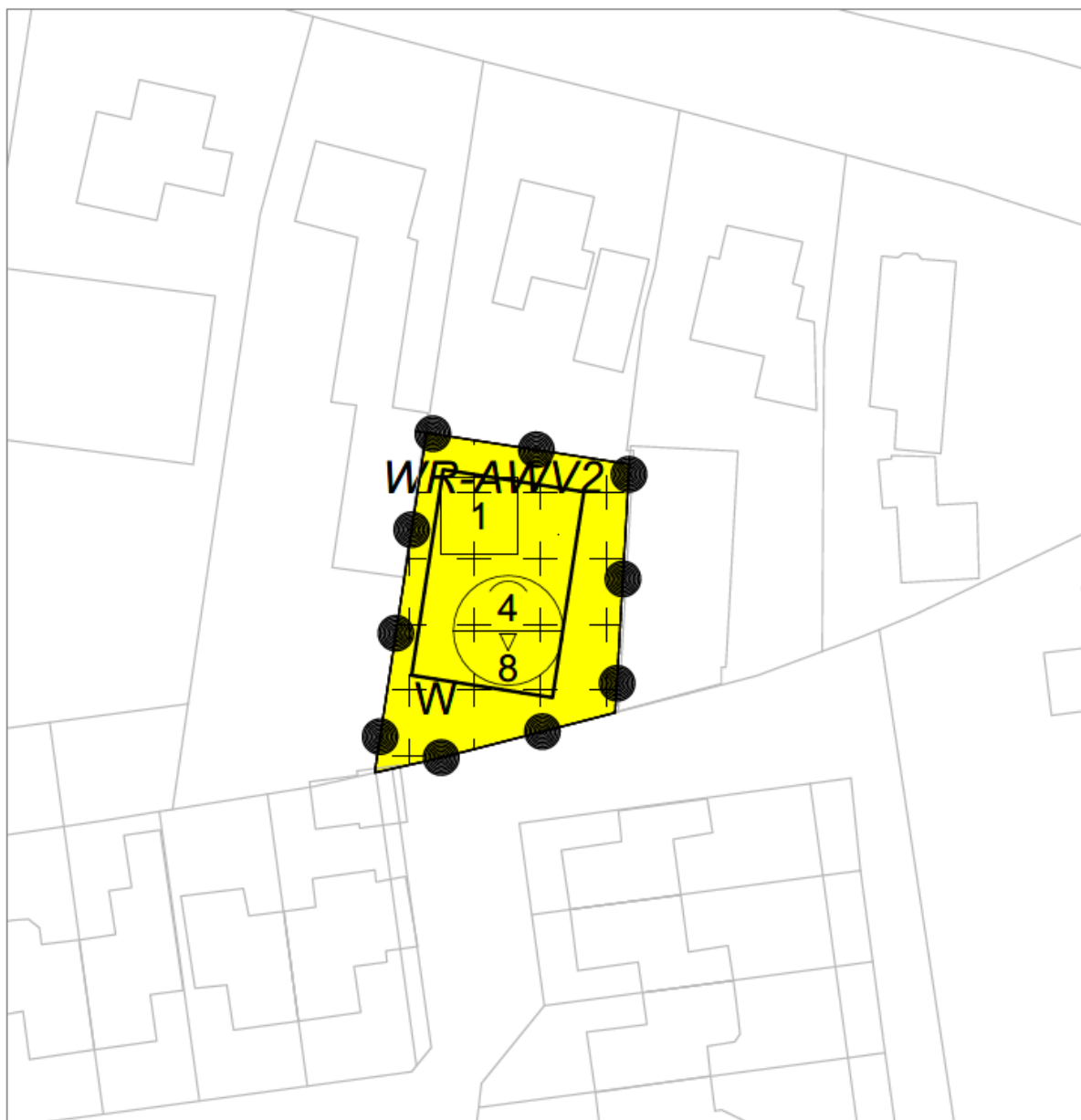
HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft het verzoek ingediend om een nieuwe vrijstaande woning te bouwen op het achtererf van het perceel Oudsmidsestraat 38 te Lienden. De nieuwe woning zal worden gebouwd aan de Burgermeester Voslaan.

Om de nieuwe woning te realiseren moet het bestemmingsplan herzien worden. Met het voorliggende bestemmingplan komt de bestemming 'Tuin-Gaarde' te vervallen en wordt het 'Wonen'. Voor de woning wordt een bouwvlak op het erf gerealiseerd.

Op 16 mei 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en dit vrijgegeven voor publicatie. Tijdens de ter inzageperiode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de Nota Zienswijzen en voorzien van een reactie.



LEGENDA

Plangebied

Enkelbestemmingen

W Wonen

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 2

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

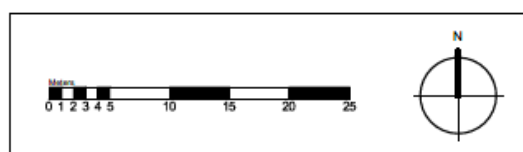
maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m)

maximum Bouwhoogte (m)

Overig

Ondergrond (KAD, 16 november 2022)



Bestemmingsplan Lienden, Oudsmidsestraat 38
Gemeente Buren

idn : NLIMRO.0214.LIEOudsmidsestr38-BON1
 schaal : 1:500
 formaat : A4

projectnr. : 15.40.12
 laatst gew. : 24 maart 2023
 tekenaar : RvB
 www.buro-sro.nl : Vestiging Arnhem



2. Doel / meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Oudsmidsestraat 38, Lienden wordt het mogelijk om een zelfstandige vrijstaande woning te bouwen op het achtererf van de Oudsmidsestraat 38 te Lienden.

3. Argumenten

1.1. Gedurende de inzage periode zijn er twee zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 mei 2023 tot en met 3 juli 2023 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen. In de nota zienswijzen zijn deze samengevat en beantwoord. De twee zienswijzen zijn beantwoord en van mening is dat er geen rede is om het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de zienswijze. Wel geeft de initiatiefnemer aan dat hij in een verdere uitvoerfase van het plan rekening wil houden met een paar van de punten die zijn aangegeven in de zienswijzen. De reactie op de zienswijzen zijn terug te vinden in de betreffende nota.

1.2. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke ontwikkeling is getoetst aan de geldende beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten zijn onderzocht. Dit is samen met een beschrijving van het plangebied en de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan onderbouwd. In het bestemmingsplan staat tevens een toelichting op de uitvoerbaarheid van het plan. Het bestemmingsplan toont daarmee aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.3. Een exploitatieplan vaststellen is niet nodig

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan moet worden vastgesteld door de gemeenteraad voor gronden waarvoor een bouwplan is voorzien. De raad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is geregeld. Er is voor dit plan een anterieure overeenkomst gesloten, op deze manier is het kostenverhaal geregeld. De raad kan daarom besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekeningen

1.1. Mogelijkheid tot aantekenen beroep bij de Raad van State.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep aantekenen tegen het uiteindelijke vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. Datzelfde geldt voor alle overige belanghebbenden indien het beroep betrekking heeft op de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen aan het plan.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

De kosten voor het plan worden verhaald op de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

6. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan publiceren wij digitaal in het Gemeenteblad en via de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan.

7. Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan wordt voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd. Gedurende zes weken kunnen belanghebbende tegen het plan in beroep gaan. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

8. Participatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, eenieder kon hier een zienswijze op indienen. Ook het vastgestelde plan gaat zes weken ter inzage, dan kunnen belanghebbenden tegen het plan in beroep gaan. Verder zijn omwonenden van de ontwikkeling door de initiatiefnemer geïnformeerd over dit plan.

9. Duurzaamheid

Bij het plan is rekening gehouden met aspecten van klimaatadaptatie. De initiatiefnemer heeft aangegeven zo min mogelijk verharding te realiseren op het erf ten behoeve van de opvang van regenwater. Aanvullend hieraan wordt de woning geïsoleerd en wordt het erf zo groen mogelijk ingericht ter voorkoming van hittestress.

De initiatiefnemer heeft ook rekening gehouden met het aspect duurzame energie. In de woning wordt een warmtepomp gerealiseerd en er komen zonnepanelen op de zuidzijde van het dak. Het doel is om energieneutraal te werken.

Bijlagen:

- 1. Bestemmingsplan verbeelding**
- 2. Bestemmingsplan regels**
- 3. Bestemmingsplan toelichting**
- 4. Nota van zienswijze**

Inlichtingen bij:

Naam	F. Steenbeek
Domein	Ruimte