Raadsvoorstel

Zaaknummer 195322

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Hei- en Boeicopseweg 66 en naast 74

Vergaderdatum raad: 4 februari 2021
Geheim: Nee
Steller: Albert de Bruin
Portefeuillehouder: Wethouder Zevenhuizen

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Hei- en Boeicopseweg 66 en naast 74' en met de planidentificatie NL.IMRO.1961.BPHBheiboeicop66-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 8 april 2019;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op 2 oktober 2018 heeft het college van de toenmalige gemeente Zederik ingestemd met het principeverzoek om een woongebouw aan de Hei- en Boeicopseweg 66 (bij De Wilgenhoeve) in Hei- en Boeicop te slopen en een vervangende woning te realiseren op een perceel dat circa 150 meter verderop is gelegen (naast Hei- en Boeicopseweg 74). De locatie van het oude woongebouw wil men gaan gebruiken als tuin/erf voor De Wilgenhoeve, een particulier verzorgingshuis.

Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om realisatie mogelijk te maken, is een procedure tot herziening van het bestemmingsplan opgestart. Hierin is de bestaande bestemming 'Wonen' ter plaatse van Hei- en Boeicopseweg 66 gewijzigd naar de bestemming 'Maatschappelijk', aansluitend op de bestemming van De Wilgenhoeve en is de bestemming 'Wonen' toegekend aan het verderop gelegen perceel naast Hei- en Boeicopseweg 74. Daar wordt ook de bestemming 'Tuin' toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 september tot en met 29 oktober 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Gelet hierop wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen en kan voor vaststelling aan u worden aangeboden.

Beoogd effect

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, kan (na de beroepstermijn) worden gestart met de realisatie van de nieuwe woning naast Hei- en Boeicopseweg 74 (na verlening van de benodigde omgevingsvergunning), alsmede de herinrichting van de locatie van het oude woongebouw als tuin/erf voor De Wilgenhoeve.

Argumenten

1.1 het plan is ruimtelijk aanvaardbaar
Om tot realisatie van de nieuwe woning naast Hei- en Boeicopseweg 74 te komen, alsmede de herinrichting van de locatie van het oude woongebouw als tuin/erf voor De Wilgenhoeve, is een concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan is ambtelijk door verschillende disciplines getoetst en de milieuaspecten zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst regio Utrecht. Uit deze beoordeling blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor realisatie van dit plan.

1.2 uit het wettelijk vooroverleg volgen geen belemmeringen
Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt de verplichting om relevante overlegpartners in de gelegenheid te stellen te reageren op het plan. In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan onder andere toegezonden aan de provincie Utrecht en het Waterschap Rivierenland. Er zijn inhoudelijke opmerkingen ontvangen van de Veiligheidsregio Utrecht en het Waterschap Rivierenland. Deze opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De overige instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

1.3 er zijn geen zienswijzen ingediend
Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro vanaf 18 september tot en met 29 oktober 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

2.1 de analoge verbeelding en ondergrond dient 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.

3.1 het kostenverhaal is verzekerd, zodat een exploitatieplan niet nodig is
Op basis van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (de grondexploitatiewet) geldt de verplichting om kosten te verhalen op de initiatiefnemer. In dit verband is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. 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

De ontwikkeling vindt voor rekening en risico van initiatiefnemer plaats. De gemeente loopt zodoende geen risico bij deze ontwikkeling.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Financiële paragraaf

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Ook eventuele planschade komt voor rekening van initiatiefnemer.

Dit betekent dat voor de gemeente aan de realisatie geen kosten en financiële risico's zijn verbonden, behoudens de kosten voor het begeleiden en in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan. Deze laatst genoemde kosten vallen onder de legesverordening.

Participatieparagraaf

Initiatiefnemer heeft via een brief de directe omgeving geïnformeerd over de inhoud van dit bestemmingsplan en de mogelijkheid hiertegen een zienswijze in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 september tot en met 29 oktober 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Duurzaamheidsparagraaf

De nieuw te bouwen woning zal voldoen aan de meest recente voorschriften ten aanzien van energiegebruik en duurzaamheid.

Communicatieparagraaf

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het plan bekendgemaakt en vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. De bekendmaking vindt plaats in de Staatscourant, het Gemeenteblad en Het Kontakt en digitaal via ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
24/11/2020 18:01:39 CET
ID: 08f295b9-87cd-4f48-9213-cecfaf863c24
Auth: Consent

de secretaris,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
24/11/2020 18:25:37 CET
ID: 08f295b9-87cd-4f48-9213-cecfaf863c24
Auth: Consent

de burgemeester,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

Bijlage 1 bij regels Nota Parkeerbeleid Gemeent Zederik.pdf (original), Bijlage 1. Verkennend (water)bodemonderzoek 17-12-2018.pdf (original), Bijlage 2. Vergunning waterschap aanleg brug 19-12-2018.pdf (original), Bijlage 3. Quickscan Wet natuurbescherming 03-07-2020.pdf (original), Bijlage 4. Landschapsontwerp De Wilgenhoeve 18-12-2017.PDF (original), Raadsbesluit.docx (original), Regels.pdf (original), Toelichting.pdf (original), Verbeelding.pdf (original)