

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
23 april 2024	D.179828 Z.051099

Portefeuillehouder J.P. Neven
 Begrotingsprogramma en Ruimte; Ruimtelijke ordening
 taakveld

Onderwerp Bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 opgenomen in de Nota Zienswijzen;
2. Bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 met identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEMarsdijk19-BVA1 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 omdat het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst is geregeld.

Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 heeft ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw mogelijk. In het geldend bestemmingsplan is de uitbreiding van het bedrijfsgebouw gelegen binnen de strook uitsluitend beplanting. Tijdens de ter inzage periode zijn er twee zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben betrekking op het Parapluplan archeologie dat wordt verwerkt in de regels, de goot- en bouwhoogte en het bouwvlak op de verbeelding.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 maakt de uitbreiding van een bestaande bedrijfsgebouw mogelijk. De uitbreiding van het gebouw past qua oppervlakte binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. In het geldend bestemmingsplan is de uitbreiding van het bedrijfsgebouw gelegen binnen de strook uitsluitend beplanting. Om de uitbreiding mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.



Bestaande situatie



Toekomstige situatie

Op 12 december 2023 besloot het college om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage. Tijdens deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend, waarbij één van de zienswijzen door zes personen is ondertekend.

2. Doel / meetbaar effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19 wordt de uitbreiding van een bestaande bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt.

3. Argumenten

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen binnengekomen, waarvan één door zes personen ondertekend. In de Nota van Zienswijzen zijn deze samengevat en is er een ambtelijke reactie verwoord. Hieruit komt naar voren dat er geen aanpassingen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

2.1. De uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw wordt ruimtelijke gezien passend geacht.

Het plan is stedenbouwkundig en landschappelijk beoordeeld. Er is de voorwaarde gesteld dat het uitbreiding landschappelijk moet worden ingepast. Dit is meegenomen in de uitwerking van het plan. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijk verplichting opgenomen. Het concept bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan Rijkswaterstaat (RWS), aangezien het bedrijf buitendijks is gelegen. RWS heeft aangegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan.

3.1 Een exploitatieplan vaststellen door de gemeenteraad is niet nodig.

De wet schrijft voor dat er een exploitatieplan vastgesteld moet worden door de gemeenteraad voor gronden waar wordt gebouwd. Dit is nodig om ambtelijke kosten terug te vorderen bij de bouwer: het verhalen van kosten. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van ambtelijke kosten is opgenomen. Dit maakt dat een exploitatieplan niet meer nodig is.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten voor deze bestemmingsplan-herziening. De kosten die gemaakt worden voor dit plan, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierdoor hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

6. Communicatie

De initiatiefnemer informeren wij over het besluit tot vaststelling. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

7. Uitvoering en planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, publiceren wij het plan. Het plan leggen wij dan voor de beroepstermijn voor een periode van zes weken ter inzage.

8. Participatie

In het kader van de omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer direct omwonenden in een vroeg stadium over het voornemen geïnformeerd door middel van een informatiebrief, waarbij ieder de mogelijkheid heeft gekregen een reactie te geven. Hierop zijn 8 reacties binnengekomen, waarbij onder meer werd verzocht om een goede landschappelijke inpassing, geen toevoeging van verlichting en geen toename van transportbewegingen. Hier wordt met het planvoornemen in voorzien. Daarnaast hadden een aantal omwonenden bezwaar tegen de beperking van hun vrije uitzicht op de molen in Lienden door de voorgenomen uitbreiding van de loods. Hierop heeft gezamenlijk nader overleg plaats gevonden, waarbij elkaars standpunten zijn uitgewisseld.

9. Duurzaamheid

Het voornemen betreft het mogelijk maken van een geringe uitbreiding van een bestaande functie en gebouw, waarbij het hemelwater zal worden afgekoppeld van het riool. Ter voorkoming van toekomstige wateroverlast is het van belang om te zorgen dat het afgekoppelde water goed kan infiltreren in de bodem door bijvoorbeeld een waterberging aan te brengen. De planlocatie is gelegen op het terrein van een voormalige steenfabriek, dat beschouwd kan worden als hoogwatervrij terrein. Dit betreft een hoger gelegen deel, dat in tegenstelling tot de omliggende gronden niet overstromingsgevoelig is.

De aan te planten groenstrook rondom de locatie in de vorm van bomen en een struikenhaag zorgt voor schaduwwerking en daarmee verkoeling bij hitte.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit
2. Nota van Zienswijzen Lienden, Marsdijk 19
- 3a. Bijlage bij Nota van Zienswijzen, Lienden, Marsdijk 19
3. Vastgesteld bestemmingsplan Lienden, Marsdijk 19
4. Verslag omgevingsdialoog

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder J.P. Neven

Domein Ruimte