



Voorstel aan de Raad

behandeld door: Menno Luijckx
toestelnummer: -
zaaknummer : 401131
e-mailadres : M.Luijckx@wijkbijduurstede.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan 2022"

Onderdeel programmabegroting

Ruimtelijk domein

Portefeuillehouder:

Jeroen Brouwer

Concept beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Verzamelplan 2022', als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0352.totverzamelbp22-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het vast te stellen bestemmingsplan "Verzamelplan 2022" bevat vijf aangevraagde ontwikkelingen waaraan het college in een eerder stadium in principe en onder voorwaarde van een bestemmingsplanprocedure medewerking heeft verleend. Daarnaast bevat het plan tien ambtshalve wijzigingen.

Vijf ontwikkelingen

- Bredeweg 26: aanpassing aan de woonbestemming voor meer vierkante meter aan bijbehorende bouwwerken en aanpassing van landschappelijke inpassing.
- Dwarsdijk 5: slopen van bedrijfsbebouwing, realiseren van twee nieuwe woningen en omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning.
- Graaf van Lynden van Sandenburgweg 19a: in gebruik nemen van bijgebouw als woning.
- Langbroekerdijk A 8: slopen van voormalige agrarische bebouwing, realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning en omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning.
- Langbroekerdijk A 76 en A 78: uitbreiden van bedrijfsbestemming en verplaatsen van bouwvlak.

Tien ambtshalve wijzigingen

De ambtshalve wijzigingen zijn het gevolg van feitelijke onjuistheden of omissies welke zijn geconstateerd in de geldende bestemmingsplannen, of van verleende omgevingsvergunningen waarvan de inhoud in een bestemmingsplan planologisch verankerd moet worden. In bijlage 2 bij dit voorstel is een tabel opgenomen met de locaties en inhoud van iedere ambtshalve aanpassing.

Het ontwerpbestemmingsplan “Verzamelplan 2022” heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend welke deels leiden tot aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect/doel

Het bestemmingsplan “Verzamelplan 2022” vast te stellen.

Argumenten

1.1. zienswijzen zijn ontvankelijk

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend en daardoor ontvankelijk verklaard.

1.2 zienswijzen leiden gedeeltelijk tot wijziging van het bestemmingsplan

De zienswijzen leiden tot een aantal wijzigingen in de regels, toelichting en verbeelding. Het voorstel is om de ‘Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen’ vast te stellen en de daaruit voortkomende wijzigingen daardoor ook in het bestemmingsplan vast te stellen.

1.3 er wordt voor drie locaties een besluit hogere grenswaarden genomen

In afstemming met de Omgevingsdienst Utrecht is besloten om voor de locaties Dwarsdijk 5, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 19a en Langbroekerdijk A 8 een besluit hogere grenswaarden vast te stellen. Het ontwerpbesluit heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden is niet gereageerd.

1.4 hierdoor worden de ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het voor de vijf initiatiefnemers mogelijk om over te gaan tot de uitvoering van hun plannen, mits daarvoor de nodige toestemmingen worden aangevraagd en verleend. Denk hierbij aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.5 het bestemmingsplan is uitvoerbaar

De vijf ontwikkelingen zijn in het voorbereidingstraject van het bestemmingsplan getoetst aan alle relevante uitvoerbaarheidsaspecten en haalbaar gebleken. Voor zover noodzakelijk is extra onderzoek uitgevoerd. Alle ontwikkelingen zijn in dit stadium van bestemmingsplanherziening voldoende haalbaar en daarmee is dit bestemmingsplan uitvoerbaar.

2.1. De raad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen

In dit bestemmingsplan zijn er vijf ontwikkelingen waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeente bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor de gronden. Er is met iedere initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Omdat het verhaal van kosten op deze manier geregeld is, hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolgprocedure

Als de raad het bestemmingsplan vaststelt, dan wordt dat kort na het raadsbesluit bekendgemaakt in het Groentje en de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan zal dan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd voor eventueel beroep bij de Raad van State.

Communicatieparagraaf

Indieners van zienswijzen zijn per brief geïnformeerd over de zienswijzenbeantwoording en de voorbespreking door de raad op 4 oktober 2022. In die brief is aan indieners de mogelijkheid geboden om vóór of rond die datum nadere uitleg van wethouder en ambtenaren te krijgen over de zienswijzenbeantwoording. Dat gaat via een informatiebijeenkomst of een persoonlijk gesprek.

Financiën

De 10 ambtshalve aanpassingen worden betaald uit de algemene middelen van de gemeente. Immers: in

geval van vast te leggen omgevingsvergunningen hebben aanvragers al eerder leges voor de vergunning betaald en in geval van een fout of omissie kan de individuele burger niet worden belast met kosten.

Daarnaast omvat dit plan 5 particuliere initiatieven. Aan het mogelijk maken van deze initiatieven zijn geen kosten verbonden voor de gemeente: via de legesverordening worden ambtelijke ureninzet en onderzoekskosten doorberekend aan de initiatiefnemers. Met alle 5 initiatiefnemers is daarnaast een anterieure overeenkomst gesloten waardoor kostenverhaal en planschade op de initiatiefnemers is geregeld.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Overzichtstabel ambtshalve wijzigingen opgenomen in bestemmingsplan
3. Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
4. Link naar vast te stellen bestemmingsplan: <https://Wijkbijduurstede.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0352totverzamelbp22-bva1>

Burgemeester en wethouders van Wijk bij Duurstede,

R. Brekelmans
Gemeentesecretaris a.i.

I.P. Meerts
Burgemeester

Raadsbesluit zaaknummer 401131
Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan 2022"

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 13 september, nr. 401131

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Verzamelplan 2022', als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0352.totverzamelbp22-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 oktober 2022,

De raad voornoemd,

griffier,



J.P. de Groot

voorzitter,



I.P. Meerts