

## RAADSVOORSTEL

Datum vergadering : 4 juli 2017  
Agendapunt : 21.  
Portefeuillehouder : wethouder J.A.E. (André) Landwehr  
Ambtelijk primaat : team Ruimtelijke Ordening & Projecten

---

### Onderwerp:

Bestemmingsplan De Blauwpoort

---

### Voorstel:

Overgaan tot de vaststelling van:

1. De nota van zienswijzen.
  2. Het bestemmingsplan De Blauwpoort (NL.IMRO.0620.bp0018).
- 

### Aan de gemeenteraad

#### 1. Inleiding

##### Aanleiding

Op verzoek van het College van Kerkrentmeesters van de Grote Kerk te Vianen is een procedure herziening bestemmingsplan gestart voor het terrein De Blauwpoort waardoor beperkte woningbouw op het terrein kan worden gerealiseerd. Het terrein is op dit moment nog als tuinderij in gebruik, maar vanwege de hoge leeftijd van de pachter is nagedacht over een toekomstige economisch houdbare bestemming.

Door Verlaan & Bouwstra architecten is een ontwikkelingsvisie voor het gebied opgesteld die als basis dient voor het nieuwe bestemmingsplan. De ontwikkelingsvisie heeft betrekking op de realisatie van enige extra grondgebonden woningen en de mogelijkheid voor realisatie van een hospice, met bijbehorende parkeervoorzieningen. Een bijzonder aspect aan de nieuwbouwplannen is dat een deel van de tuinen als gemeenschappelijk terrein is vormgegeven.

## **Planologische wijziging**

Ter plaatse van de gronden geldt het bestemmingsplan Binnenstad. De bestaande woning heeft een woonbestemming, de bijbehorende gronden zijn bestemd als tuin. Rond de Blauwpoort ligt, al dan niet onder de grond, naar verwachting een deel van de oorspronkelijke stadsmuur. De gronden aan de buitenzijde van de oorspronkelijke stadsmuur hebben een agrarische bestemming. Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan Binnenstad. Dit bestemmingsplan is op 6 juni 2013 vastgesteld door uw raad. In het vigerende bestemmingsplan heeft alleen de bestaande woning een woonbestemming. De bijbehorende gronden zijn bestemd als tuin. Het renoveren van de bestaande woning is niet in strijd met de geldende bestemmingsplan. De overige ontwikkelingen zijn echter wel in strijd.

## **Voorgeschiedenis**

Op 13 maart 2014 heeft uw raad ons college opdracht gegeven te onderzoeken of een bestemmingswijziging mogelijk is.

Op 31 oktober 2016 heeft het College van kerkrentmeesters van de Protestantse Kerk in Nederland in Vianen, het voorontwerpbestemmingsplan gepresenteerd aan de direct omwonenden en belangstellenden.

Van 16 november tot en met 27 december 2016 is inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan zijn inspraakreacties ontvangen van de Historische vereniging Het land van Brederode en diverse personen woonachtig in de straten Hofplein, Achterstraat, Stalstraat, Kortendijk en Buitenstad.

Tevens is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd op basis van het voorontwerp bestemmingsplan.

De ingekomen reacties zijn in bijlage 11, Nota beantwoording inspraak en vooroverleg, bij het bestemmingsplan samengevat en voorzien van een reactie. Geen van de ingediende vooroverleg- of inspraakreacties is aanleiding geweest voor een aanpassing van het plan.

Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan van 7 maart tot 19 april 2017 ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan zijn zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en voorzien van een reactie in de ter vaststelling aangeboden nota van zienswijzen. Enkele zienswijzen gaven aanleiding tot een nadere beschouwing. Na een zorgvuldige heroverweging is met name het bouwvolume in de vorm van goot- en bouwhoogte en het aantal woningen (kaswoning en woningen aan de westgrens) naar beneden bijgesteld.

## **2. Beleidskaders**

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan. Hierin zijn alle beleidskaders benoemd en wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan zich daartoe verhoudt.

### 3. Financiële gevolgen

Bij bestemmingswijziging op verzoek is de gemeente wettelijk verplicht de kosten te verhalen op de aanvrager. De voorbereidings- en uitvoeringskosten zijn daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

### 4. Risicoparagraaf

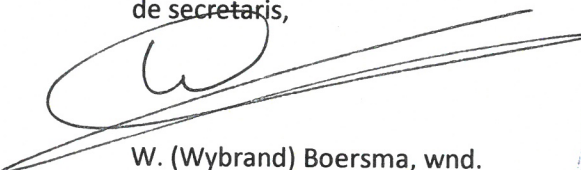
Tegen het besluit staat beroep open bij de Raad van State. In principe kunnen alleen de personen die een zienswijze hebben ingediend en personen die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen in beroep gaan.

### 5. Inspraak en communicatie

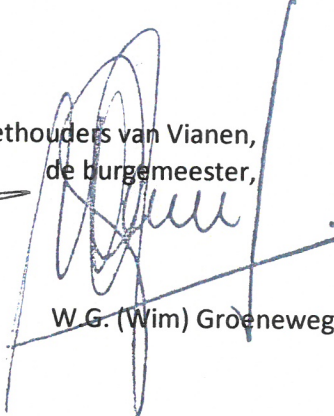
Op het plan is de wettelijk voorgeschreven communicatie van toepassing. In dat kader wordt het besluit via "Het Kontakt", het Gemeenteblad en de Staatscourant gepubliceerd met vermelding van de beroepsmogelijkheden. Omdat op dit plan de Crisis- en herstelwet van toepassing is gelden er specifieke voorwaarden aan het instellen van beroep. Deze voorwaarden worden benoemd in de bekendmaking. Aanvrager en indieners zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit.

Vianen, 23 juni 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Vianen,  
de secretaris,

  
W. (Wybrand) Boersma, wnd.

de burgemeester,

  
W.G. (Wim) Groeneweg

---

Bijlagen:

Nota van Zienswijzen;  
Verbeelding;  
Toelichting en regels;  
regels\_Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten aan huis;  
regels\_Bijlage 2 Cultuurhistorische kaart;  
regels\_Bijlage 3 Bouwhistorische verwachtingskaart;  
toelichting\_Bijlage 1 Ontwikkeling Blauwpoort;  
toelichting\_Bijlage 2 Beeldkwaliteitplan;  
toelichting\_Bijlage 3 Inventariserend Veldonderzoek Archeologie;  
toelichting\_Bijlage 4 IVA+proefsleuven;  
toelichting\_Bijlage 5 Akoestisch onderzoek;  
toelichting\_Bijlage 6 Verkennend bodemonderzoek;  
toelichting\_Bijlage 7 Nader bodemonderzoek;  
toelichting\_Bijlage 8 Nader asbestonderzoek;  
toelichting\_Bijlage 9 Analysecertificaat;  
toelichting\_Bijlage 10 Advies Natuurwaarden;  
toelichting\_Bijlage 11 Nota inspraak en vooroverleg.

---

RAADSBESLUIT d.d. 4 juli 2017:

1. CONFORM

(zie bijgevoegd raadsbesluit)

2. CONFORM

5/7. 2017

DJ, GRIFFIER

**Raadsvergadering van 4 juli 2017**

**Agendapunt: 21.**

**Onderwerp: Bestemmingsplan De Blauwpoort**

**RAADSBSLUIT**

De raad van de gemeente Vianen;

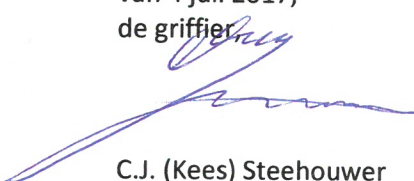
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 juni 2017;

**besluit:**

Over te gaan tot de vaststelling van:

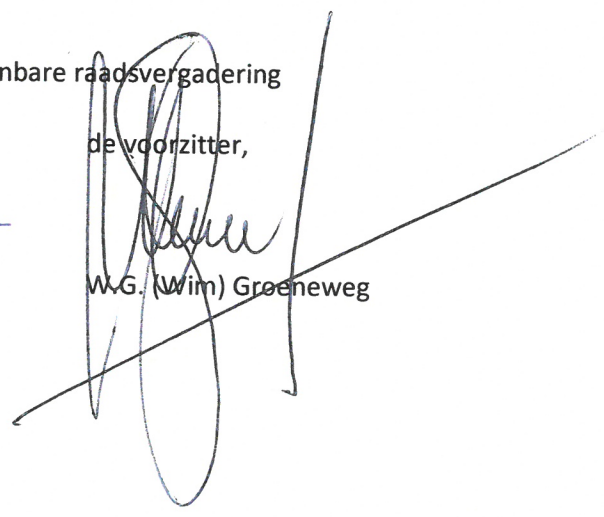
1. De nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan De Blauwpoort (NL.IMRO.0620.bp0018).

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering  
van 4 juli 2017,  
de griffier



C.J. (Kees) Steehouwer

de voorzitter,



W.G. (Wim) Groeneweg