

28 SEP. 2021

hamersdijk conform
besloten

Raadsvoorstel

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Veenkluit te Tienhoven

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

28 september 2021

Portefeuillehouder

J.W.E. Klomps

Organisatie onderdeel

Ruimtelijke Ontwikkeling

E-mail opsteller

Dore.Sengers@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254089

Registratie nummer

Z/20/182777-VB/21/97405

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De ingekomen zienswijzen op de coördinatieregeling ten behoeve van de herontwikkeling dorpshuis De Veenkluit Ds. Ulferslaan 25-29 te Tienhoven te beantwoorden door middel van de vaststelling van de Nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "De Veenkluit Tienhoven" ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeentelijke kosten afdoende gedekt zijn.

Samenvatting

Uw raad heeft op 6 maart 2018 en 1 juli 2019 ingestemd met de exploitatie en stedenbouwkundig kader voor de herontwikkeling locatie dorpshuis De Veenkluit aan de Ds. Ulferslaan 25-29 te Tienhoven.

Op 8 juli 2020 heeft u besloten dat de gemeentelijke coördinatieregeling voor dit project toegepast mag worden.

Het college heeft 9 februari 2021 besloten het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen. In de periode van vrijdag 19 februari tot en met donderdag 1 april 2021 was het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen.

Tijdens de ter inzagelegging zijn er twee zienswijzen ingediend. De inhoud van de zienswijzen leidt niet tot aanpassing van beide ontwerpbesluiten.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen
2. Vast te stellen bestemmingsplan "De Veenkluit Tienhoven" met IDN: NLIMRO.1904. BPdeveenkluitTHN-OW01, inclusief bijlagen



Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling locatie dorpshuis De Veenkluit aan de Dominee Ulferslaan 25-29 te Tienhoven. Hier bevinden zich een basisschool, dorpshuis en gymzaal.

Het voornemen is om een nieuw dorpshuis en gymzaal op de plek van de leegstaande school te realiseren. Om dit mogelijk te maken zal het bestaande (leegstaande) schoolgebouw gesloopt worden en zal er een nieuw pand gebouwd worden dat onderdak biedt aan het dorpshuis en de gymzaal.

Daarnaast is het voornemen om op de huidige locatie van het dorpshuis en gymzaal zeven woningen te realiseren. Het plangebied betreft dus zowel de verhuizing van het dorpshuis naar de locatie van de naastgelegen school als de realisatie van maximaal zeven woningen op de huidige locatie van het dorpshuis.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluiten zijn op grond van artikel 3.31 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf vrijdag 19 februari 2021 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

De inzagetermijn liep van 19 februari tot en met 1 april 2021. Gedurende de inzagetermijn zijn er twee zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen richten zich op het bestemmingsplan.

Het college is bevoegd om de omgevingsvergunning af te geven. Dit zal niet eerder gebeuren dan nadat de gemeenteraad de zienswijzennota en het bestemmingsplan heeft vastgesteld.

Argumenten

Zienswijzen

In de zienswijzen zijn bezwaren gemaakt over een recht van overpad en het aantal parkeerplaatsen. De zienswijzen zijn beantwoord in bijgevoegde Nota van zienswijzen. De conclusie in de zienswijzennota luidt dat de zienswijzen niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Aansluiting bij de Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra

De verhuizing van het dorpshuis en het lokaal voor bewegingsonderwijs naar voorheen school 't Palet is een langgekoesterde wens. Door de nieuwbouw ontstaat een ruimer en efficiënter te beheren gebouw wat ten goede komt aan de exploitatie van het dorpshuis. De herontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de op 8 juli 2020 door uw raad vastgestelde "Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra".

Woonvisie

Het verzoek past binnen de uitgangspunten 'Voldoende betaalbare woningen' en 'Verduurzaming van de woningvoorraad' van de door de gemeenteraad vastgestelde "Actualisatie Woonvisie 2017-2022".

Parkeren

Het plan voldoet aan de parkeernormen uit het GVVP.

Vooroverleg

Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners en zij hadden geen opmerkingen die de voorgenomen ontwikkelingen niet mogelijk zouden maken.

Kanttekeningen

Indien uw raad dit bestemmingsplan niet vaststelt heeft dat negatieve gevolgen voor de exploitatie van het dorpshuis en de huisvesting van de school en sportclub.

Communicatie

De direct omwonenden zijn geïnformeerd over de procedure en terinzagelegging middels een wijkbericht.

Vanwege de coronamaatregelen was een inloop/informatieavond niet mogelijk. In de plaats hiervan waren er 3 contactmomenten met de projectleider gepland. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Uw raad is via een raadsinformatiebrief op de hoogte gehouden over de stand van zaken. Het communicatie- en participatieproces is conform het "Spoorboekje" voor bestemmingsplanprocedures verlopen.

Financiën, risico's en indicatoren

De kosten passen binnen de exploitatie die uw raad d.d. op 6 maart 2018 en 1 juli 2019 heeft vastgesteld.

6 juli 2021

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris
Drs. F.J. Halsema

Burgemeester
drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan De Veenkluit te Tienhoven

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

28 september 2021

Commissie

7 september 2021

Registratie nummer

Z/20/182777-VB/21/97405

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- Artikel 3.8 en 3.31 Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juli 2021;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 7 september 2021;

Besluit

1. De ingekomen zienswijzen op de coördinatieregeling ten behoeve van de herontwikkeling dorps huis De Veenkluit Ds. Ulferslaan 25-29 te Tienhoven te beantwoorden door middel van de vaststelling van de Nota van zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "De Veenkluit Tienhoven" ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de gemeentelijke kosten afdoende gedekt zijn.

28 september 2021

Griffier

B. Espeldoorn-Bloemendal



Voorzitter

drs. A.J.H.T.H. Reinders

