



GEMEENTE
LOPIK

Behandeld in de raadsvergadering

d.d. 18-02-2020

origineel / kopie

Raadsvergadering d.d. 18 februari 2020
Nr. : 6

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek'

Behandelend ambtenaar: J. Oosterhof

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek' met IMRO code 'NL.IMRO.0331.06Dorp60-VG01' ongewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan omdat de plankosten anderszins zijn verzekerd;
3. Het college opdragen om, in geval beroep wordt ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het onder punt 1 genoemde bestemmingsplan, de dan te voeren beroepsprocedure namens de raad af te handelen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek' biedt de planologisch juridische basis om het perceel Dorp 60 te Polsbroek te ontwikkelen voor woningbouw. De bestaande bebouwing van twee woningen en wat agrarische opstallen wordt volledig gesaneerd, met dien verstande dat het cultuurhistorisch waardevolle pand op nummer 60 (de oude dokterswoning) zal worden gereconstrueerd. Op het perceel komen uiteindelijk 11 woningen waarbij het thema van een boerderijerf leidend is voor de stedenbouwkundige inrichting en vormgeving.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek' wordt de planologisch juridische basis gegeven om het perceel Dorp 60 te Polsbroek te herontwikkelen voor woningbouw. Gedurende de planprocedure is gebleken dat met name inwoners van Polsbroek veel interesse hebben in een nieuwe woning op deze locatie, met het plan kan (deels) in die maatschappelijke behoefte worden voorzien.

Argumenten

De ontwikkeling van het perceel Dorp 60 leidt tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De oude bebouwing op het perceel, waaronder de karakteristieke dokterswoning aan de voorzijde die sinds jaren niet meer bewoonbaar is, wordt geheel gesloopt en maakt plaats voor nieuwe bebouwing. Door de situering van de nieuwe woningen ontstaat tevens een nieuwe doorkijk en verbinding met het achterliggende agrarische landschap.

Omdat het perceel Dorp 60 binnen de zogenaamde verstedelijkingscontour ligt, de gronden maken onderdeel uit van het bebouwingslint, is het mogelijk om hier nieuwe woningen te bouwen. Gebleken is dat maximaal 11 woningen gerealiseerd kunnen worden, per saldo leidt dat tot een toename van 9 woningen. Daarmee kan worden voorzien in een grote maatschappelijke behoefte aan nieuwe woningen in Polsbroek.

Kantttekeningen

Niet van toepassing, de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een merkbare behoefte en is in overeenstemming met gestelde (beleids)kaders.

Aanpak/uitvoering*Voorontwerpbestemmingsplan*

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek' heeft van 17 juli 2019 tot en met 27 augustus 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. In het kader van de inspraak is op woensdag 21 augustus 2019 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze informatieavond kon het voorontwerp bestemmingsplan worden ingezien en heeft de ontwikkelaar het bouwplan gepresenteerd. Dit heeft geleid tot één aanpassing of verduidelijking van het plan, namelijk dat de verbinding aan de oostzijde, die aansluit op de Wagenschuur, geen doorgaande weg voor bestemmingsverkeer wordt.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de Veiligheidsregio Utrecht, het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en de provincie Utrecht. De gegeven overlegreacties waren beperkt en zijn, voor zover nodig, in het plan verwerkt.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek' heeft van 6 november 2019 tot en met 17 december 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Wanneer u instemt met dit voorstel dan wordt het vaststellingsbesluit, overeenkomstig artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, binnen een termijn van twee weken bekend gemaakt en voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd.

Uw besluit tot vaststelling zal worden bekend gemaakt in Het Kontakt, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het besluit tot vaststelling treedt in werking daags na afloop van de inzagetermijn van zes weken, tenzij door belanghebbenden in het kader van de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schorsing wordt aangevraagd tegen het besluit tot vaststelling. In dat geval wordt de werking van uw besluit opgeschort totdat op het schorsingsverzoek is beslist.

Financiële toelichting

Voor de gemeente Lopik zijn aan het vaststellen van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. Het betreft een particulier initiatief. De procedurekosten voor het plan worden door middel van het treffen van leges op initiatiefnemer verhaald. Voor het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn.

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, mede in verband met de kostenverdeling en met de afwenteling van planschade. Een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Omdat de kosten anderszins verzekerd zijn hoeft op basis van artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening door de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te worden gesteld. Onderdeel van de overeenkomst is een programma van eisen voor de inrichting van de openbare ruimte.

Lopik, 4 februari 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
de secretaris, de burgemeester,

MR. E.T. HALMAN, MBA

DR. L.J. DE GRAAF



GEMEENTE
LOPIK

Nr.: 6

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek'

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 februari 2020;

overwegende,

dat het bestemmingsplan de planologische procedure conform de wettelijke regels heeft doorlopen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen zijn aangebracht;

dat ten behoeve van de plankosten een anterieure overeenkomst is gesloten;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit unaniem:

1. het bestemmingsplan 'Dorp 60 Polsbroek' met IMRO code 'NL.IMRO.0331.06Dorp60-VG01' ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan omdat de plankosten anderszins zijn verzekerd;
3. het college op te dragen om, in geval beroep wordt ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het onder punt 1 genoemde bestemmingsplan, de dan te voeren beroepsprocedure namens de raad af te handelen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 18 februari 2020.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

DR. L.J. DE GRAAF