

Behandeld in de raadsvergadering
d.d. 27-10-2020
origineel / kopie

Aan de raad van de gemeente Lopik.

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Tiendweg 5 / 3a te Lopik

Behandelend ambtenaar: J. Huijgen

Voorstel:

1. het bestemmingsplan voor het perceel Tiendweg 5 / 3a te Lopik gewijzigd vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen;
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.

Beoogd effect

Het beoogde effect van het bestemmingsplan is om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming, de bestaande woningen te bestemmen als burgerwoning en in ruil voor sloop van agrarische opstallen de bouw van een extra woning toe te staan. Het gevolg is een landschappelijk beter ingepast perceel door het verwijderen van voormalige agrarische landschap ontsierende bedrijfsbebouwing. Samen met het behoud van de karakteristieke hooiberg en het ontstaan van meer openheid (door de te slopen (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing) draagt dit bij aan het behoud van de landelijke en agrarische uitstraling van het gebied.

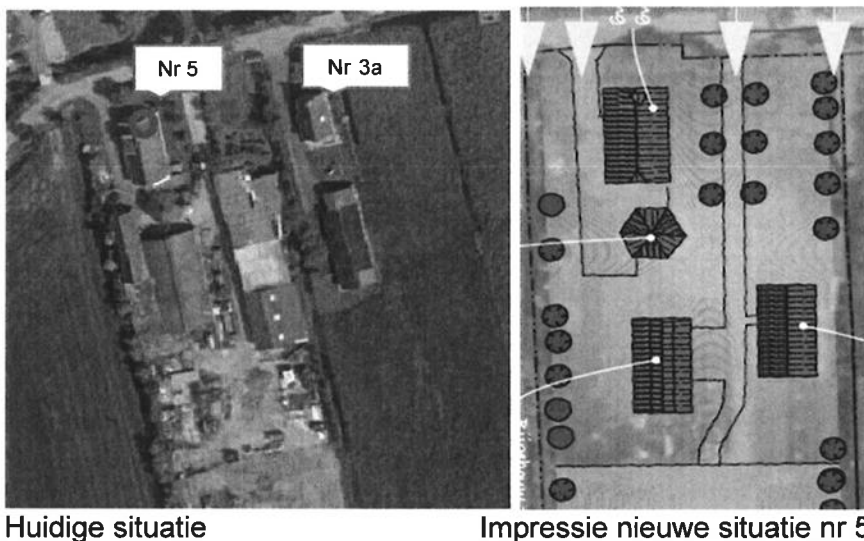
Met het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de ruimte voor ruimte regeling (artikel 3.11 functiewijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)). De PRV is bindend voor de gemeente. Doel van deze ruimte voor ruimte regeling is het verminderen van bebouwing in het landelijk gebied en het voorkomen van ongewenst gebruik van de bebouwing. Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met deze regeling.

Argumenten

Op 26 mei 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan voor onderhavig perceel. De procedure is opgestart naar aanleiding van een initiatief van de eigenaar van het betreffende perceel. In voorliggend voorstel stellen wij u op de hoogte van de voortgang van de procedure en vragen we uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen, conform bijgevoegde toelichting, verbeelding en regels.

Het initiatief

De (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing op dit perceel wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt 1 nieuwe woning met bijgebouw gebouwd. De bestaande bedrijfswoningen (Tiendweg 5 en Tiendweg 3a) worden bestemd als reguliere woning.



Huidige situatie

Impressie nieuwe situatie nr 5

Daarnaast krijgt ook de schuur behorend bij 3a de woonbestemming (bijgebouw) zodat deze niet meer kan worden aangewend ten behoeve van agrarische doeleinden.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen van 1 juli 2020 t/m 12 augustus 2020. Hieraan voorafgaand is het wettelijk vooroverleg gestart.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ontvangen. De wettelijke vooroverlegpartners zagen daarnaast geen aanleiding opmerkingen te plaatsen bij het bestemmingsplan gelet op de belangen die zij behartigen.

Per abuis is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak aan het bijgebouw behorende bij de woning op 3a toegekend. Dit is onjuist omdat bijgebouwen een andere aanduiding (namelijk '*bouwaanduiding bijgebouwen*') kennen. Voorgesteld wordt de verbeelding op dit punt ambtshalve te wijzigen. Zie hiervoor de aangepaste verbeelding.

Communicatie

Het definitieve besluit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, 'Het Kontakt', de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële toelichting

Voor het initiatief is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee zijn de kosten als bedoeld in afdeling 6.4, van de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd. Het is daardoor niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

Lopik, 22 september 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.: 5

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Tiendweg 5 / 3a te Lopik

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2020;

overwegende,

dat het college op 26 mei 2020 heeft besloten een bestemmingsplanprocedure te starten voor het perceel Tiendweg 5 / 3a te Lopik;

dat daarnaast het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is gevoerd met de voorgeschreven vooroverlegpartners;

dat de vooroverlegpartners geen aanleiding zagen opmerkingen te plaatsen bij het bestemmingsplan gelet op de belangen die zij behartigen;

dat er een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer van het plan, zodat de kosten als bedoeld in afdeling 6.4, van de Wet ruimtelijke ordening anderszins zijn verzekerd en er dus geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden;

dat het ontwerpbestemmingsplan bekend is gemaakt op de voorgeschreven wijze en vervolgens gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat er geen zienswijzen zijn ontvangen naar aanleiding van het bestemmingsplan;

dat er op de verbeelding per abuis een bouwvlak is toegekend aan het bijgebouw bij woning 3a;

dat de verbeelding op dit punt ambtshalve te wijzigen;

gelet op artikel 3.1, lid 1, Wet ruimtelijke ordening, jo. afd. 3.1, Besluit ruimtelijke ordening,

besluit unaniem:

1. het bestemmingsplan voor het perceel Tiendweg 5 / 3a te Lopik gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
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 27 oktober 2020.

de griffier,

MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,

DR. L.J. DE GRAAF