



## Raadsvoorstel

**Zaaknummer** L244356  
**Datum raadsvergadering** 2 juli 2020  
**Portefeuillehouder** W.R. Vos

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan Bolderikhof 1

### Voorstel

Het college stelt u voor:

1. in te stemmen met het voorstel van de initiatiefnemer om één grondgebonden woning toe te voegen op het perceel Bolderikhof 1;
2. het bestemmingsplan 'Bolderikhof 1' met nummer NL.IMRO.0327.240-0401 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

### Aanleiding

Op 17 maart 2020 heeft het college besloten om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen waar de mogelijkheid om één nieuwe woning te realiseren in is opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 maart tot en met 1 mei 2020. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Nu de terinzagelegging ten einde is, is het aan u om het bestemmingsplan 'Bolderikhof 1' vast te stellen.

### Doel / Effect

Een nieuw vastgesteld bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime waarin het mogelijk wordt gemaakt om het perceel te splitsen en een extra woning te realiseren.

### Argumenten

#### 1.1 *Goede ruimtelijke inpassing*

De nieuwe woning kan goed op het perceel worden ingepast, er blijft voldoende ruimte voor een voortuin, achtertuin en zijerf. Dit geldt ook voor de bestaande woning. Het relatief grote perceel maakt dit mogelijk.

De nieuwe woning past met de verschijningsvorm van één bouwlaag en kap goed in de omgeving. De bestaande woning op het perceel bestaat ook uit één laag met kap en de omliggende woningen zijn grondgebonden woningen bestaande uit twee lagen met kap verder staat er nog een appartementencomplex van vier bouwlagen.

Het bestemmingsplan is het resultaat van een afweging van de diverse belangen, waarbij gekeken is naar het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen en diverse ruimtelijke aspecten zoals het behoud van groen en beperking van verkeersoverlast door gebruikmaking van de bestaande ontsluiting van het perceel.

#### 1.2 *Behoud van groen en bomen*

Het bestaande groen op gemeentegrond dat naast het perceel staat, wordt niet aangetast. Er worden geen bomen gekapt om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



**1.3** *Er heeft voldoende participatie plaatsgevonden*

De vorige eigenaar van het perceel heeft de omwonenden d.d. 21 juni 2018 tijdens een inloopavond geïnformeerd over dit plan. De omwonenden willen behoud van het groen, daar wordt aan tegemoet gekomen. Deze vorm van participatie beoordelen wij, gezien de omvang en ruimtelijke inpassing van deze ontwikkeling, als voldoende

**2.1** *De raad moet formeel het bestemmingsplan vast stellen*

Om het initiatief mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

**3.1** *De plankosten worden anderszins verhaald*

De gemeenteraad moet bij het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan ook expliciet besluiten om wel of geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn de plankosten anderszins verzekerd. In dit geval moet het besluit worden genomen om geen exploitatieplan vast te stellen.

**Tegenargument / Alternatieve scenario's**

Het gedeelte van het perceel onbebouwd laten kan een passend scenario zijn. Hierdoor behoud het perceel de Bolderikhof 1 een grote tuin. Het toevoegen van de nieuwe woning draagt echter bij aan de grote vraag naar woningen. Door de toevoeging van een woning op dit perceel wordt de fysieke ruimte optimaal benut voor functies waar vraag naar is.

**Risico's**

De initiatiefnemer gaat deze ontwikkeling aan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten van de gemeente zijn gedekt en het risico van planschade is toegekend aan de initiatiefnemer.

**Plan van aanpak / Tijdsplanning**

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen die periode in beroep gaan tegen dit besluit. Na deze zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

**Bijlagen**

Bestemmingsplan Bolderikhof 1

1. Toelichting en regels BP Bolderikhof 1
2. Verbeelding BP Bolderikhof 1
3. Bijlagen bij de regels, Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten
4. Bijlagen bij de toelichting, Bijlage 1 Bodemonderzoek
5. Bijlagen bij de toelichting, Bijlage 2 Waterparagraaf

**Het college van de gemeente Leusden,**

**H.W. de Graaf – Koelewijn**  
directeur-secretaris

**G.J. Bouwmeester**  
burgemeester



## Gemeente Leusden

### Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 19 mei 2020, nummer: L244356

#### **b e s l u i t:**

- in te stemmen met het voorstel van de initiatiefnemer om één grondgebonden woning toe te voegen op het perceel Bolderikhof 1;
- het bestemmingsplan 'Bolderikhof 1' met nummer NL.IMRO.0327.240-0401 vast te stellen;
- geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 2 juli 2020

**I. Schutte - van der Schans**  
griffier

**G.J. Bouwmeester**  
voorzitter