



Raadsvoorstel

Zaaknummer L243676
Datum raadsvergadering 2 juli 2020
Portefeuillehouder W.R. Vos

Onderwerp Vaststellen Bestemmingsplan De Biezenkamp 1

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. een reparatie uit te voeren voor het perceel De Biezenkamp 1, zodat de juiste goot- en bouwhoogte weer planologisch worden vastgelegd;
2. het bestemmingsplan 'De Biezenkamp 1' met nummer NL.IMRO.0327.246-0401 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

Het perceel is onlangs verkocht. De nieuwe eigenaar attendeerde de gemeente op het feit dat in het vigerende bestemmingsplan 'Biezenkamp' een verkeerde goot- en nokhoogte (respectievelijk 3 en 5 meter) is opgenomen ten opzichte van de bestaande situatie (goothoogte 6 meter en nokhoogte 10 meter). In het vorige bestemmingsplan 'Hamersveld 1997' was wel de juiste goot- en bouwhoogte opgenomen (respectievelijk 6 en 10 meter).

Op 17 maart 2020 heeft het college besloten om een reparatie uit te voeren voor dit perceel en een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen waar wel de juiste maatvoering is opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 24 maart tot en met 4 mei 2020. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Nu de terinzagelegging ten einde is, is het aan de raad om bestemmingsplan 'De Biezenkamp 1' vast te stellen.

Doel / Effect

Een nieuw vastgesteld bestemmingsplan zorgt voor een actueel planologisch regime waarin de juiste maatvoering is opgenomen van de aanwezige bebouwing op het perceel De Biezenkamp 1.

Argumenten

1.1 Met deze planologische reparatie wordt weer de feitelijke situatie planologisch vast gelegd.

Op dit moment wordt het pand niet verbouwd of ontwikkeld, het gaat puur om een planologische reparatie van de goot en nokhoogte die verkeerd zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Biezenkamp'.



1.2 Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor een periode van 6 weken. Binnen deze periode kon eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Niemand heeft een zienswijze kenbaar gemaakt.

2 De raad moet formeel het bestemmingsplan vaststellen

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

3 De keuze geen exploitatieplan vast te stellen moet in een besluit worden vastgelegd

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 moet het besluit worden genomen om geen exploitatieplan vast te stellen. De gemeente Leusden betaalt deze reparatie vanuit het 'actualiseringsbudget'.

Tegenargument / Alternatieve scenario's

1. De bestaande situatie valt onder het overgangsrecht.

Bij een eventuele herontwikkeling van het perceel ontstaat de situatie dat nieuwe bebouwing niet op dezelfde hoogte mag worden terug gebouwd. De huidige situatie valt onder het overgangsrecht als het bestemmingsplan niet wordt gerepareerd

Risico's

n.v.t.

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 De Biezenkamp 1; Verbeelding

Bestemmingsplan De Biezenkamp 1; Toelichting en regels

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: L243676.

b e s l u i t:

- een reparatie uit te voeren voor het perceel De Biezenkamp 1, zodat de juiste goot- en bouwhoogte weer planologisch worden vastgelegd;
- het bestemmingsplan 'De Biezenkamp 1' met nummer NL.IMRO.0327.246-0401 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