



Raadsvoorstel

Zaaknummer 149678
Datum raadsvergadering 11 april 2024
Portefeuillehouder W.R. Vos

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hamersveldseweg 124

Voorstel

Het college stelt u voor:

1. het bestemmingsplan Hamersveldseweg 124 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aanleiding

Aan de Hamersveldseweg 124 staat een vrijstaande boerderij. De boerderij is al lang in gebruik als burgerwoning, maar heeft nog een agrarische bestemming. Het opnieuw in gebruik nemen van de woonboerderij als agrarische bedrijfswoning is niet aan de orde omdat er geen agrarische gronden meer bij horen. Om de bestemming in overeenstemming met het feitelijk gebruik te brengen, is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor de plan locatie geldt de beheersverordening Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' (vastgesteld op 14 november 2013). Op grond van de beheersverordening is het bestemmingsplan Paardenmaat 1990 van toepassing. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied grotendeels de bestemming 'Bedrijf en Wonen'. Aan de locatie van de bedrijfswoning zelf is door Gedeputeerde Staten van Utrecht goedkeuring onthouden. Daarom is hier het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak' (vastgesteld op 21 juni 1951) nog steeds van kracht. In het uitbreidingsplan in hoofdzaak heeft het perceel de bestemming 'agrarische doeleinden'. Daardoor is de boerderij aan de Hamersveldseweg 124 nog steeds een agrarische bedrijfswoning.

Daarnaast heeft een klein deel van het perceel in het bestemmingsplan Paardenmaat 1990 aan de zuidoostzijde de bestemming "Tuin". Het noordelijke deel heeft de bestemming "Verkeersdoeleinden".

Doel/Effect

De procedure tot vaststelling van bestemmingsplan Hamersveldseweg 124 heeft tot doel om een bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning door middel van een passende juridisch planologische regeling.

Argumenten

1.1 Vanuit een goede ruimtelijke ordening bestaat geen bezwaar tegen deze ontwikkeling

Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er geen bezwaar tegen de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning. De belangen die ter zake spelen, zijn goed afgewogen.

1.2 Op de terinzagelegging is niet gereageerd met zienswijzen

Het plan is conform de wettelijke termijn van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode



heeft eenieder de gelegenheid gehad om een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen reacties op de terinzagelegging gekomen. Daarom is een nota van zienswijzen niet nuttig. Er zijn ook geen ambtshave wijzigingen.

1.3 Er is geen bodemverontreiniging meer

Tijdens het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er sprake was van ernstige bodemverontreiniging door een sterk verhoogd gehalte aan lood. De bodem is inmiddels gesaneerd.

1.4 De raad is bevoegd gezag voor vaststelling van het bestemmingsplan

Op basis van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.

2.1 De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt.

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt door een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst is gesloten voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Tegenargumenten/Alternatieve scenario's

Niet van toepassing

Risico's

Niet van toepassing nu er geen zienswijzen zijn ontvangen.

Plan van aanpak/tijdsplanning

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, zal het plan opnieuw ter inzage worden gelegd.

Communicatie

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan zal na publicatie opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. In die tijd kunnen indieners van zienswijzen en andere belanghebbenden in beroep gaan. Wordt er geen beroep aangetekend dan is het bestemmingsplan de dag na de terinzagelegging onherroepelijk.



Bijlagen

Bestemmingsplan Hamersveldseweg 124 231102
Collegeadvies bestemmingsplan Hamersveldseweg 124 231121
Brief RUD sanering Hamersveldseweg 124 Leusden 240201

Het college van de gemeente Leusden,

R.B. van den Brink
directeur secretaris

F. Backhuijs
wnd. burgemeester



Gemeente Leusden

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 27 februari 2024, nummer 149678

b e s l u i t :

1. in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan Hamersveldseweg 124;
2. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Hamersveldseweg 124 vast te stellen.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 11 april 2024

I. Schutte – van der Schans

griffier

F. Backhuijs

voorzitter