



Neerijnen

# Raadsvoorstel

---

Aan : Gemeenteraad Neerijnen  
Datum vergadering : 6 december 2018  
Agenda nummer : 2018-09-23341  
Portefeuillehouder : T. Kool  
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan St. Antoniestraat 27a Tuil

Zaak- / Docnummer : **17-23341**

---

## **Samenvatting:**

Verzoek tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening St. Antoniestraat 27a ". Hiermee wordt de ontwikkeling van een dieren fysiotherapiepraktijk planologisch mogelijk gemaakt.

## **Het advies**

**Beslispunt 1** : Ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Tuil, herziening St. Antoniestraat 27a" zoals vervat in het digitale document met imro nr: NL.IMRO.0304.BPtuiAntoniestr27a-1803.

**Beslispunt 2** Geen exploitatieplan vast te stellen.

**Beslispunt  
Burger-  
participatie** Participatietrede 2



Neerijnen

# Toelichting raadsvoorstel

## Inleiding

Het college heeft op 8 januari 2018 in principe ingestemd medewerking te verlenen aan het starten van de procedure voor het herzien van het bestemmingsplan 'Kern Tuil' voor het adres St. Antoniestraat 27a te Tuil.

Initiatiefnemers zijn voornemens om op dit adres een paarden-/dieren fysiotherapiepraktijk op te richten. Hierbij worden 3 bestaande vervallen bijgebouwen gesloopt en vervangen door 1 gebouw met stallen en praktijkruimte.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. In dit voorstel wordt u gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen.

## Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken van een dieren fysiotherapiepraktijk aan huis.

## Argumenten

### 1.1 Het plan voldoet aan de gestelde eisen

Het nieuwe bijgebouw wordt ingepast in het landschap zoals deze er ligt. Nadere landschappelijke inpassing is daardoor niet meer noodzakelijk. De nieuwe activiteiten worden duidelijk afgebakend in de regels van het bestemmingsplan en in de verbeelding. Er kunnen bijvoorbeeld geen activiteiten plaats gaan vinden die te maken hebben met een manege.

Initiatiefnemers betrekken bij het bestemmingsplan ook toekomstige wensen. Zij voorzien om binnen een aantal jaar gebruik te willen gaan maken van een overkapte longeercirkel, zodat zij in alle weersomstandigheden de behandelingen kunnen uitvoeren. In het bestemmingsplan is hiervoor een afwijkingmogelijkheid opgenomen (art. 3.3). Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn gesteld, kan de omgevingsvergunning worden verleend. De voorwaarden voor de bouw van de overdekte longeercirkel zijn een maximum bebouwingspercentage van 55% en dat deze is voorzien van een landschappelijke inpassing.

### 1.2 Geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan St. Antoniestraat 27a heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan. Het college heeft op 2 oktober 2018 besloten dat in dit geval het raadsvoorstel direct wordt doorgezonden naar uw raad om het bestemmingsplan nog vast te kunnen stellen in de laatste vergadering van de huidige gemeente Neerijnen.

### 2.1 Plankosten zijn anders verzekerd

Met initiatiefnemers is een planschade overeenkomst overeengekomen. Hiermee is de financiële haalbaarheid van het plan verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

## Kanttekeningen

1. Doorlooptijd anders dan gebruikelijk.

Het plan is nu zonder extra collegebesluit doorgezet naar de gemeenteraad. De reden hiervoor is dat in verband met de gemeentelijke fusie het plan zeker twee maanden vertraging op zou lopen, omdat er geen raadsvergaderingen zijn. Het plan betekent een kwaliteitsverbetering voor de omgeving met een minimale impact. De initiatiefnemer heeft daarnaast aangegeven direct de omgevingsvergunningen aan te willen vragen, zodra het plan is vastgesteld. Daarmee is de uitvoering ook geborgd. Alles overwegende heeft het college besloten dit plan direct door te geleiden naar uw raad voor vaststelling.



Neerijnen

# Toelichting raadsvoorstel

## Effecten GNL-fusie

De beslispunten hebben geen gevolgen voor de fusie met Geldermalsen en Lingewaal.

## Bedrijfsvoering

### Financieel

Met initiatiefnemers is een planschade overeenkomst overeengekomen. De kosten voor het in behandeling nemen van het bestemmingsplan zijn voldaan.

## Communicatie / Burgerparticipatie

### Toelichting **Communicatie:**

De ter inzage legging van het vastgestelde plan wordt vooraf bekend gemaakt in het Nieuwsblad Geldermalsen, de gemeentelijke website en de Staatscourant. De analoge documenten kunnen op het gemeentehuis analoog worden bekeken.

### Trede **Burgerparticipatieladder:**

1. Informeren  2. Raadplegen  3. Adviseren  4. Coproduceren  5. Zelf Beslissen

### Motivatie:

Indien u instemt met de vaststelling gaat het bestemmingsplan voor 6 weken voor een ieder ter inzage. Er staat beroep open bij de Raad van State.

### Uitvoering door middel van:

Het bestemmingsplan ligt na vaststelling vanaf 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 ter inzage.

## Bijlagen

1. Toelichting en regels (incl. bijlagen)
2. Verbeelding

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,  
de secretaris, de burgemeester,

J.W. Vonk-van Meteren H.H. de Vries



Neerijnen

# Raadsbesluit

---

**Agendanummer:** 2018-09-23341

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 oktober 2018;

**Besluit:**

- a. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan “Kern Tuil, herziening St. Antoniestraat 27a” zoals vervat in het digitale document met imro r:NL.IMRO.0304.BPtuiAntoniestr27a-1803.
- b. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 december 2018

, voorzitter

, griffier