



Gemeente Bergambacht

Raadsvergadering: 25 maart 2014

Agendapunt: 06

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Achterbroek 113-115

Bergambacht, 11 februari 2014

Aan de gemeenteraad,

Op het perceel Achterbroek 113-115, Berkenwoude staat een voormalig agrarisch complex dat in vrij slechte staat is en niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft het perceel de bestemming Wonen.

Naar aanleiding van een principeverzoek hebben wij besloten medewerking te verlenen aan een plan om ter plaatse drie nieuwe woningen te realiseren. Op grond van de lokale ruimte voor ruimteregeling is, in ruil voor de sloop van ten minste 1000m² bedrijfsbebouwing waarvan ten minste 600m² op de betreffende locatie, de bouw van een extra woning ter plaatse mogelijk. Gelijktijdig willen wij een fout in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 herstellen. Het perceel heeft daarin de aanduiding 'vrijstaand' gekregen terwijl er feitelijk tweezelfstandige wooneenheden aanwezig waren. De aanduiding had daarom 'twee aaneengebouwd' had moeten zijn. Binnen dezer laatste aanduiding mogen zowel twee aaneen gebouwde woningen als twee vrijstaande woningen gerealiseerd worden.

Concreet betreft het plan de sloop van alle bebouwing op het perceel Achterbroek 113-115 en de sloop van 340m² voormalige bedrijfsbebouwing aan IJsseldijk Noord 259 in de gemeente Ouderkerk en het, binnen het huidige bouwblok, bouwen van drie woningen met bijbehorende bijgebouwen op het perceel Achterbroek 113-115. Wij zijn van mening dat door de realisatie van dit plan de situatie ter plaatse duidelijk zal verbeteren. Het is een goed voorbeeld van de toepassing van de ruimte voor ruimteregeling.

Om de kwaliteit van de nieuwbouw te verzekeren is een beeldkwaliteitplan opgesteld.

In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt het plan beschreven en afgewogen tegen het ruimtelijk beleidskader van rijk, provinciaal en gemeente. Daarnaast wordt voor een aantal deelaspecten gezien of plan hierop negatieve aspecten zal hebben. De conclusie is dat plan past binnen de beleidskaders en er vanuit de onderzochte aspecten geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen planontwikkeling. De aan deze conclusie ten grondslag liggende onderzoeken zijn als bijlage bijgevoegd.

Daarnaast bestaat het plan uit de Regels (die volledig geënt zijn op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011) en de Verbeelding (plankaart).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 september tot en met 5 november 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een reactie voorzien in een Nota van zienswijzen.

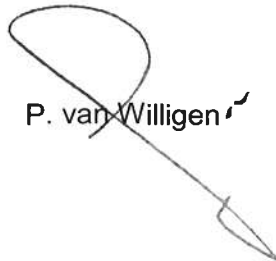
Documentnummer:		Dossiernummer
		BE0002669
* B E 1 4 / 3 4 8 8 0 *		

Wij stellen u voor om:

- het beeldkwaliteitplan vast te stellen als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling voor bouwplannen op deze locatie;
- de Nota van zienswijzen vast te stellen
- het bestemmingsplan Achterbroek 113-115 vast te stellen

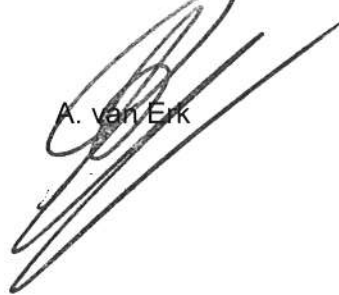
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bergambacht,

de secretaris,



P. van Willigen ✓

de burgemeester,



A. van Erk



Gemeente Bergambacht

De raad van de gemeente Bergambacht;

gezien het ontwerp van bestemmingsplan Achterbroek 113-115;

gezien de ingekomen zienswijze op het ontwerp en de Nota van zienswijzen;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2014;

b e s l u i t :

- de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Achterbroek 113-115 vast te stellen;
- het beeldkwaliteitplan Achterbroek 113-115 vast te stellen als toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van bouwplannen;
- het bestemmingsplan Achterbroek 113-115 (NL.IMRO.0491.WP32Ab115-vg01) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergambacht op 25 maart 2014.

de griffier,

Drs. A.R. Visser

de voorzitter,

A. van Erk

Documentnummer:		Dossiernummer
		BE0002569
* B E 1 4 / 3 4 B B 2 *		