gemeente
Cromstrijen

Besluit van gemeenteraad

Documentnummer	15119786	
Vergaderdatum	Commissie RBZ	24 november 2015
	Raad	15 december 2015

De raad van de gemeente Cromstrijen;

gezien het verzoek van VPR De Meestoof BV om het bestemmingsplan Middelsluissedijk partieel te herzien door de bedrijfsbestemming van het perceel Rijksstraatweg 195a om te zetten naar een woonbestemming;

overwegende dat het niet langer gewenst is op deze locatie bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 toe te staan en de initiatiefnemer de bedrijfsbestemming wil verwijderen;

dat wij deze ontwikkeling reeds opnamen in ons woningbouwprogramma en daarmee zes woningen beschikbaar zijn voor deze locatie;

dat de initiatiefnemer en de gemeente het kostenverhaal hebben vastgelegd in een anterieure overeenkomst zodat er geen noodzaak is om een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en dat de raad geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid wensen en bedenkingen ten aanzien van deze overeenkomst in te brengen;

dat het ontwerp bestemmingsplan gedurende de periode 1 september tot en met 12 oktober 2015 ter inzage heeft gelegen;

dat één zienswijze is ingebracht die is omschreven en van commentaar voorzien in de 'Rapportage zienswijze', welke rapportage onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat een drietal ambtshalve wijzigingen zijn aangebracht welke zijn omschreven in de 'Staat van wijzigingen', welke onderdeel uitmaakt van dit besluit;

dat het bevoegd gezag een Hogere grenswaarde geluid vaststelde voor dit plan;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2015;

gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren.
2. a. De ingediende zienswijze te verwerpen een en ander zoals omschreven in de 'Rapportage zienswijze.
   b. De 'Rapportage zienswijze' vast te stellen.
3. a. De 'Staat van wijzigingen' vast te stellen.
   b. Het bestemmingsplan 'Herziening Middelsluis locatie Meestoof Numansdorp' langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0611.BPNDPMeestoof-VS01.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld door de raad van gemeente Crømstrijen
in zijn openbare vergadering gehouden op 15 december 2015,
de griffier, de voorzitter,

STAAT VAN WIJZIGINGEN

bestemmingsplan 'herziening bestemmingsplan Middelsluis locatie Meestoof Numansdorp' Gemeente Cromstrijen

Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan:

Zoals aangegeven in het raadsvoorstel bestaat er aanleiding het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen:

In de regels worden ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan de volgende aanpassingen verwerkt:

A. Artikel 4 wonen;
Bij '4.2.2. Bijbehorende bouwwerken' wordt de tekst:

In afwijking van het bepaalde onder a. mogen aan ……. Etc.

gewijzigd in:

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a …… etc.

De reden is dat abusievelijk het gedeelte 'artikel 4.2.1' niet in de regels van het ontwerp was opgenomen.

B. Artikel 4 wonen;
Bij '4.5.2 punt e.' wordt in de tekst het woord 'gebruikt' gewijzigd in 'bewoond'.

De reden is dat hiermee het verhuren van een niet bewoonde woning voor een Bed & Breakfast niet is toegestaan. Een Bed & Breakfast moet altijd bij een bewoond huis zijn gevestigd.

C. Artikel 7 Algemene bouwregels;
Bij artikel 7.3 lid a. wordt in de tekst de passage 'bovengronds gelegen gebouwen' gewijzigd in 'het originele hoofdgebouw'.

De reden is dat het is toegestaan om meer vergunningsvrij te bouwen, bijvoorbeeld bijgebouwen zoals tuinhuisjes. Deze zijn niet verplicht binnen het bouwvlak, maar kan volgens deze bepaling voorzien worden van een kelder. Dit is een onwenselijke situatie, alleen onder het hoofdgebouw een kelder is toegestaan.