

Besluit B&W

Zaakkenmerk / Documentkenmerk
Onderwerp
Afdeling
Steller
Portefeuillehouder
Datum besluit

Z21.019427 / D21.194403
Vaststelling Wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1ste wijziging'
REO
Vermeulen, Jessica
M. Both
16 december 2021

Toelichting advies

Samenvattend voorstel

Uw college wordt voorgesteld om:

1. Kennis te nemen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1e wijziging' (toelichting D21.194460, regels (incl. bijlage) D21.194461, verbeelding D21.194462 en bijlagen behorende bij de toelichting en regels respectievelijk D21.194463 en D21.194770);
2. Het wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1e wijziging' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0703.02KrBPKom1W-va01' ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen;
3. Het wijzigingsplan na vaststelling vanaf 13 januari 2022 gedurende 6 weken ter inzage te leggen en dit kenbaar te maken in de Staatscourant, de rubriek 'Reimerswaal Info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website;
4. De initiatiefnemer met bijgaande conceptbrief D21.194456 te informeren.

Besluit

Het college:

1. Heeft kennisgenomen van het vast te stellen wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1ste wijziging';
2. Stelt het wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1e wijziging' vast;
3. Legt het vastgestelde wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1ste wijziging' gedurende 6 weken ter inzage en maakt dit kenbaar in de Staatscourant, de rubriek 'Reimerswaal Info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website;
4. Informeert de initiatiefnemer met conceptbrief D21.194456 over het genomen besluit en het vervolg van de procedure.

Aanleiding

Op 6 augustus 2019 heeft uw college in principe medewerking toegezegd aan het wijzigen van de bedrijfsbestemming van het perceel aan de Wilhelminastraat 1 en 1A in Krabbendijke in een woonbestemming (besluit 19.015375 - Corsakenmerk -). De bestemming 'Bedrijf' kan door gebruikmaking van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen' door uw college worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Daartoe dient een wijzigingsprocedure als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening te worden gevolgd.

Op 31 mei 2021 heeft uw college ingestemd met het ontwerp van het wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1e wijziging' en besloten de procedure te starten tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 17 juni 2021 tot en met woensdag 28 juli 2021 ter inzage gelegen.

Argumenten

Het wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1e wijziging' met planidentificatienummer 'NL.IMRO.0703.02KrBPKom1W-va01' maakt inzichtelijk dat met de voorgenomen bestemmingswijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief is getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en er is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving.

Geen zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ambtshalve wijziging

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan werd in het kader van de Wet natuurbescherming een onderzoek naar de beschermde soorten in het plangebied uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemer. De resultaten daarvan zijn inmiddels opgeleverd en verwerkt in de toelichting en in de bijbehorende bijlagen van het vast te stellen wijzigingsplan. Deze aanvulling op de toelichting is niet van invloed op de planologisch-juridisch relevante onderdelen van het wijzigingsplan. Daarnaast zijn er enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd, maar de planologisch-juridisch relevante onderdelen van het wijzigingsplan zijn inhoudelijk niet gewijzigd. Het wijzigingsplan kan om die redenen ongewijzigd worden vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het wijzigingsplan 'Krabbendijke, 1e wijziging' wordt beoogd de wijziging van de bedrijfsbestemming van het perceel aan de Wilhelminastraat 1 en 1A in Krabbendijke in een woonbestemming planologisch-juridisch mogelijk te maken, zodat de reeds bestaande bedrijfswoning op het perceel als reguliere burgerwoning kan worden gebruikt. Het adres Wilhelminastraat 1A komt te vervallen zodra het wijzigingsplan in werking treedt.

Draagvlak (intern en/of extern)

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt een uitwerking gegeven aan het principebesluit van uw college van 6 augustus 2019. Aangezien de planologisch-juridisch relevante onderdelen van het vast te stellen wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan inhoudelijk ongewijzigd zijn en het ontwerp wijzigingsplan reeds ter inzage heeft gelegen, is dit collegevoorstel niet vooraf voorgelegd aan verantwoordelijk wethouder Both.

Het flora- en fauna onderzoeksrapport en de paragraaf 'Flora en fauna' in de toelichting van het wijzigingsplan zijn reeds beoordeeld door de provincie. De provincie heeft op 18 november 2021 per e-mail laten weten dat het onderzoek en de wijze waarop de onderzoeksresultaten zijn verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan akkoord zijn.

Het wijzigingsplan is in overleg met de gemeente opgesteld door adviesbureau 'Kubiek Ruimtelijke Plannen'. Binnen de gemeentelijke organisatie is advies gevraagd en gekregen van collega's van de afdelingen 'Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling', 'Gemeentewerken' en 'Bouwen, Milieu en Handhaving'.

Kosten, baten en dekking

Voor de te voeren planologische planprocedure zijn leges van € 5.211,30 bij de initiatiefnemer

in rekening gebracht (zie legesaanslag met kenmerk D21.170070).

Risico's

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een planschadeovereenkomst gesloten om het planschaderisico op de initiatiefnemer af te wentelen (D21.172124).

Hoewel er geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de periode van terinzagelegging. Als beroep wordt ingesteld, dan zijn er verschillende scenario's en verschillende uitkomsten mogelijk. Wanneer er beroep wordt ingesteld en tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan moet dit verzoek eerst door de Raad van State worden afgewezen, wil het wijzigingsplan in werking kunnen treden. Als er alleen beroep wordt ingesteld, dan treedt het wijzigingsplan wel in werking - en kan er dus gebruik van worden gemaakt - maar wordt het pas onherroepelijk nadat uitspraak is gedaan en het beroep (gedeeltelijk) ongegrond wordt verklaard. In het geval geen beroep wordt ingesteld treedt het wijzigingsplan na de terinzagelegging in werking. Het wijzigingsplan is dan tevens onherroepelijk.

Aanpak en uitvoering

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt vanaf 13 januari 2022 6 weken ter inzage gelegd na publicatie in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer wordt schriftelijk geïnformeerd over uw besluit en de terinsielegging.

Monitoring, evaluatie en verantwoording

Dit voorstel hoeft niet te worden geëvalueerd.