

Collegebesluit

Datum college 12 maart 2024

Registratienummer
BW2400025, T24.00553

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet, verwijderen aanduiding cultuurhistorisch waardevol”

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat

- Het bestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet”, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 september 2021, rechtskracht heeft;
- In artikel 11.2.1 sub c van het bestemmingsplan aan het college de bevoegdheid is gegeven de bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding ‘specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol’, indien uit nader onderzoek blijkt dat behoud van de maalderij niet wenselijk of haalbaar blijkt;
- Het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid de uitkomst is van uitgebreid onderzoek naar de technische en financiële mogelijkheden, inclusief twee door het college ingewonnen second opinions bij onafhankelijke deskundigen en nadere informatie ingewonnen door de ontwikkelaar. Er voldoende is aangetoond dat behoud van de maalderij met de functie wonen financieel onhaalbaar is;
- De behoefte aan (betaalbare) woningen onverminderd groot is. Sloop/nieuwbouw van de maalderij zorgt voor maximaal 15 extra woningen, waarvan (minimaal) 10 in het starterssegment. De woningbouwlocatie Treurniet maakt deel uit van het gemeentelijk bod wat is opgenomen in de regionale woningmarktafspraken;
- Het belang om voldoende woningen te realiseren dusdanig is dat dit voor het college prioriteit heeft boven het behouden van de maalderij met een andere functie. Wonen is altijd de beoogde functie geweest en ook als kader door de gemeenteraad vastgelegd in het bestemmingsplan van 2021;
- Dat in afwachting van de besluitvorming omtrent herontwikkeling de maalderij al lange tijd niet in gebruik is. De bouwkundige staat van de maalderij is de afgelopen jaren daardoor erg achteruit gegaan. Dit komt de veiligheid van de directe omgeving niet ten goede;
- Met de ontwikkelaar afspraken zijn gemaakt om te zorgen dat de verschijningsvorm van de nieuwbouw verwijst naar de maalderij. Op deze manier blijft de geschiedenis van deze plek zichtbaar. De welstandscommissie toetst met de welstandsnota (op basis van de criteria voor historische kernen) of het uiteindelijke bouwplan past in het Lint en heeft in december 2023 een positief advies gegeven over het (concept) bouwplan;
- Het college zich bewust is van de cultuurhistorische waarde van de maalderij, maar het belang van sloop/nieuwbouw ten behoeve van woningbouw zwaarder laat wegen dan het belang van behoud van de maalderij, zoals hierboven is toegelicht;

- Het college om deze reden ook afwijkt van het negatieve advies van de erfgoedcommissie van 3 november 2023;
- De raadsinformatiebrief van 6 december 2023 (U23.04360) integraal deel uitmaakt van de onderbouwing van dit wijzigingsbesluit;
- Dat de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro heeft plaatsgevonden en is afgerond;
- Het ontwerpwijzigingsplan van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 zes weken ter inzage heeft gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Voorafgaand de ter inzage legging bekendgemaakt is in het gemeenteblad d.d. 27 december 2023;
- Tijdens de inzageperiode zienswijzen zijn ontvangen;
- De zienswijzen zijn behandeld in de ‘Nota van zienswijzen’;
- De zienswijzen aanleiding geven om de toelichting van het wijzigingsplan aan te vullen met de raadsinformatiebrief van 6 december 2023 (U23.04360);
- Een ambtshalve beoordeling van het ontwerpwijzigingsplan niet leidt tot inhoudelijke aanpassingen;
- Uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- Op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het wijzigingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- Geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- Fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven worden;
- Dat het wijzigingsplan conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op

- Het bestemmingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet”, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 september 2021 en de artikelen 3.6 en 3.9a Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. Het wijzigingsplan “Woningbouwlocatie Treurniet, verwijderen aanduiding cultuurhistorisch waardevol”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0198W01-VAST waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 30 november 2023, ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland,



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester