gemeente Krimpenerwaard

Nr.: ZK16004868 / 16-0023293

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 27 september 2016

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Weth. van den Bergplein, Bergambacht

Datum : 28 juni 2016

Korte samenvatting

Dit plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning aan het Weth. van den Bergplein in Bergambacht op een voormalige bedrijfslocatie. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Weth. van den Bergplein gewijzigd vast te stellen en de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad:

1. stelt het bestemmingsplan Weth. van den Bergplein met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1502DK004-VG01 gewijzigd vast;
2. stemt in met de beantwoording zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen en de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
3. stelt geen exploitatieplan vast, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Inleiding

Op een locatie tussen de Lekdijk-Oost en het Weth. van den Bergplein in Bergambacht lag een bedrijfsterrein van Van Erk. Door een brand zijn de panden verloren gegaan. In verband met de dijkversterking is het grootste deel van dit terrein met daarop de resten van een afgebrande loods onteigend en gesloopt. Naast het plangebied zijn een nieuwe speeltuin en fietspad aangelegd. De helft van de speeltoestellen wordt via de exploitatiebijdrage, die volgt uit de anterieure overeenkomst, bekostigd. Op het overgebleven deel van het terrein op de hoek van het Weth. van den Bergplein wil initiatiefnemer Van Erk een vrijstaande woning realiseren.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft een aantal wijzigingen plaatsgevonden

In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (par. 4.5) is voor de bedrijven OTB en A. Molenaar een verkeerde milieucategorie aangehouden. Voor OTB is dit categorie 4.2 in plaats van 3.2 en voor A. Molenaar is dit 3.2 in plaats van 3.1. De consequentie hiervan is dat op het aspect stof een nadere onderbouwing is opgenomen in deze paragraaf. De tweede wijziging betreft de beschrijving van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) in de paragraaf ecologie (par. 4.8). Vanwege de realisatie van de overnachtingshaven is de gehele EHS op die plek komen te vervallen en gecompenseerd ter plaatse van het Oostelijk Balkengat. Van deze ontheffing en de compensatie is een beschrijving opgenomen in deze paragraaf.

2.1 De zienswijze van Oasen is gegrond
In de zienswijze vraagt Oasen om de beschrijving van het milieubeschermingsgebied voor grondwater aan te passen in de paragraaf watertoets (par. 4.7). Ook wordt gevraagd om de voorschriften van het milieubeschermingsgebied in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Naar aanleiding hiervan is de toelichting aangepast en is op de verbeelding en de regels een koppeling gemaakt met het milieubeschermingsgebied voor grondwater, zoals dat ook in andere bestemmingsplannen rondom dit gebied gebruikelijk is. De consequentie hiervan is dat voor onder ander het hebben van boorputten, het graven dieper dan 2,5 meter, het verwijderen van funderingswerken/heipalen en andere handelingen die de weerstand van de bodem kunnen aantasten, een ontheffing nodig is. Bij activiteiten in de boringsvrije zone is men gehouden aan het volgende:

- schone materialen en materieel gebruik (water van drinkwaterkwaliteit)
- gaten correct afdichten met zwelklei tot tenminste 10 meter onder maaiveld.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig
Bij nieuwe ontwikkelingen moet onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) tegelijk met het bestemmingsplan, een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door middel van gemeentelijke gronduitgifte of een anterieure overeenkomst. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee het kostenverhaal (planschade, inwinnen extern advies) anderszins is verzekerd. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Kanttekeningen
1.1 Het plan voldoet niet aan de richtafstanden voor geluid
De brochure Bedrijven en milieuzonering uit 2009 geeft richtafstanden, die gewenst zijn aan te houden tussen milieugevoelige en milieubelastende functies. De geplande woning ligt binnen de richtafstand van de bedrijven D.Z.-Six Veevoeders B.V. en OTB op- en overslag voor het aspect geluid. Uit nader onderzoek blijkt dat de berekende geluidsbelasting binnen de bandbreedte blijft, zodat nog steeds sprake is van een redelijk woon- en leefklimaat.

1.2 Het plan voldoet niet aan de richtafstand voor geur
De geplande woning ligt binnen de richtafstand van het bedrijf D.Z.-Six Veevoeders B.V. voor het aspect geur. Voor de milieuvergunning van D.Z.-Six Veevoeders B.V. is eerder een geuronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de contourlijn van geur binnen de grenzen van de inrichting blijft.

1.3 Het plan voldoet niet aan de richtafstand voor stof
De geplande woning ligt binnen de richtafstand van het bedrijf D.Z.-Six Veevoeders B.V. voor het aspect stof. Voor het plangebied is een nadere verkenning uitgevoerd naar het aspect stof. Doordat de stofoverlastgevende activiteiten inpandig plaatsvinden of worden afgeschermd door de bestaande bedrijfsbebouwing is stofoverlast ter plaatse van de geprojecteerde woning bij normale bedrijfsvoering uitgesloten. Het bedrijf zal niet worden belemmerd in zijn bedrijfsvoering door de aanwezigheid van de geprojecteerde woning. Het woon – en leefklimaat ter plaatse van de woning is aanvaardbaar.

Alternatieven
Door de ontwikkeling wordt een logische vervolgfunctie gegeven aan een voormalige bedrijfslocatie. Andere functies zijn hier moeilijk inpasbaar door de ingesloten ligging tussen bestaande woningen.

Financiën
De exploitant vergoedt aan de gemeente via de inmiddels gesloten anterieure overeenkomst de helft van de kosten voor de inrichting van de naastgelegen speeltuin. Planschadeverhaal is eveneens afgedekt.

Juridische zaken
Geen consequenties.

Participatie en extern overleg
Oasen kan als indiener van de zienswijze hoger beroep instellen bij de Raad van State. Aangezien de beantwoording van de zienswijze is afgestemd met Oasen is de kans hierop klein.

Vervolgtraject en uitvoering
Raadscommissie Ruimte en Financiën – 13 september 2016
Raadsvergadering – 27 september 2016
Beroepstermijn (6 weken) – oktober/november 2016

Bijlagen
1. Bijlage Nota van beantwoording zienswijzen
2. Bijlage Vast te stellen bestemmingsplan Weth. van den Bergplein
3. Bijlage Onderzoeken

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

gemeente
Krimpenerwaard

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juni 2016 inzake de gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan Weth. van den Bergplein, Bergambacht

gelet op het bepaalde in artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. het bestemmingsplan Weth. van den Bergplein met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1502DK004-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de beantwoording zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen en de ingekomen zienswijze gegrond te verklaren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2016,

de griffier,

drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,

mr. R.S. Cazemier