

Nr.: ZK15005814 / 16-0027316

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 27 september 2016

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kattendijk 105a Mosterdpot, Gouderak

Datum : 26 juli 2016

Korte samenvatting

Het bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" (Gouderak) voorziet in het ombouwen van het op het perceel Kattendijk 105a aanwezige bedrijfsgebouw in een woning. Het college stelt de raad voor om het plan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen vast te stellen en de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerp ongegrond te verklaren.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met de beantwoording van de tegen het ontwerp bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" ingediende zienswijzen conform de Nota van beantwoording zienswijzen d.d. juni 2016;
2. Het bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1504BG006-VG01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het perceel Kattendijk 105a in Gouderak is eigendom van de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap (hierna: de Stichting).

Op het perceel was het steunpunt "De Mosterdpot" van de Stichting gevestigd. Het steunpunt bestond uit een vrijstaande stenen werkplaats met kantoor, kantineruimte, erf met een paar bijgebouwen en buitenterrein.

Door Verstoep bouwkundigen is op 9 april 2014 een verzoek ingediend bij de voormalige gemeente Ouderkerk om wijziging van de bestemming van het bedrijfsgebouw "De Mosterdpot" in wonen met de mogelijkheid voor uitoefening van een vrij beroep aan huis binnen de woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen. Dit verzoek is door de toenmalige gemeente Ouderkerk positief beoordeeld. Op basis daarvan is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat de door Verstoep bouwkundigen gevraagde wijziging mogelijk maakt en ter inzage gelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" is op 15 december 2015 gepubliceerd en heeft met ingang van 16 december 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen d.d. juni 2016 die als bijlage 1 bij dit voorstel is gevoegd.

Beoogd resultaat

Planologisch mogelijk maken van een woning binnen het bestaande bedrijfsgebouw op het perceel Kattendijk 105a in Gouderak.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

In de bij dit voorstel gevoegde Nota van beantwoording zienswijzen d.d. juni 2016 (bijlage 1) zijn de zienswijzen opgenomen en van beantwoording voorzien. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.

1.2 Er wordt voldaan aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld als sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader is onder andere naar milieuaspecten gekeken. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd, anders dan geluid. (wegverkeerslawai). Het geluidsaspect kan opgelost worden door middel van het vaststellen van een hogere waarde geluid.

Het besluit over de vaststelling van de hogere grenswaarde voor wegverkeerslawai is inmiddels genomen door de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Samenvattend kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

1.3 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Met de eigenaar van het perceel Kattendijk 105a is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kunt u besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

- De indieners van de zienswijzen kunnen tegen uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarvoor geldt een termijn van 6 weken die start met ingang van de dag na de datum van bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.
-

Participatie en extern overleg

De indieners van de zienswijzen hebben hun zienswijze ten overstaan van twee medewerkers van de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling mondeling toegelicht. Zie de Nota van Beantwoording zienswijzen d.d. juni 2016.

Vervolgtraject en uitvoering

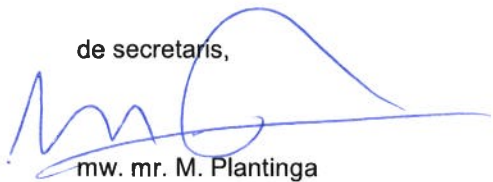
- Bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in oktober 2016 in Het Kontakt en de Staatscourant en op de website van de gemeente en op ruimtelijkeplannen.nl.
- Toezenden van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan aan de indieners van de zienswijzen.

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen d.d. juni 2016
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" (toelichting, regels en verbeelding)

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,



mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

nd 
mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juli 2016 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot", Gouderak;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. De ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" ontvankelijk en ongegrond te verklaren conform de Nota van beantwoording zienswijzen d.d. juni 2016;
2. Het bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1504BG006-VG01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dat met ingang van 16 december 2015 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
3. Voor het bestemmingsplan "Kattendijk 105a Mosterdpot" geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 september 2016,

de griffier,



drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier