

Nr.: ZK15006814 / 16-0005875

## RAADSVOORSTEL

**Raadsvergadering : 28 april 2016**

**Onderwerp : Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64 Haastrecht**

**Datum : 8 maart 2016**

### **Voorgesteld besluit**

1. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64 in Haastrecht gewijzigd vast.
2. De gemeenteraad stemt in met de nota van beantwoording zienswijzen.
3. De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan Plan Palingdreef vast.
4. De gemeenteraad stelt geen exploitatieplan vast.

### **Aanleiding en probleemstelling**

De eigenaar van het perceel Provincialeweg Oost 64 in Haastrecht is al enkele jaren in gesprek met de gemeente om zijn perceel te herontwikkelen. In het verleden was op het perceel een palingkwekerij gevestigd. De bedrijfsvoering is sinds enkele jaren gestopt. Op basis van de ruimte voor ruimte regeling worden de bedrijfsopstallen gesloopt en worden de gronden gesaneerd. In ruil hiervoor mag de eigenaar zes vrijstaande woningen ontwikkelen. De voormalige gemeente Vlist (d.d. 2 februari 2010) en de provincie Zuid-Holland hebben in een eerder stadium ingestemd met de herontwikkeling van het perceel in het kader van ruimtelijke verbetering.

### **Beoogd resultaat**

Met het saneren van de voormalige bedrijfsbebouwing (palingkwekerij) is er de mogelijkheid om met de ruimte voor ruimte regeling de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

### **Eerdere besluitvorming raad**

Niet van toepassing.

### **Argumenten**

#### *1.1 De ontwikkeling past in de structuurvisie Vlist 2020.*

Het project is opgenomen in de gemeentelijke structuurvisie Vlist 2020. Door de ontwikkeling te faciliteren wordt een project uit de structuurvisie gerealiseerd.

#### *1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

Bij een (ruimtelijke) ontwikkeling moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners alsmede voor de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit onderzocht en is de conclusie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### *1.3 De ontwikkeling past in de Ruimtelijke Agenda Wonen.*

De ontwikkeling is opgenomen in de Ruimtelijke Agenda Wonen. Hiermee is voldaan aan het doorlopen van de ladder van duurzame verstedelijking.

2.1 *Er is een zienswijze ingediend die leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Door reclamant is aangegeven dat een deel van zijn perceel onterecht is meegenomen in de herbestemming, dit is gecorrigeerd. Daarnaast is op verzoek van reclamant is een definitie opgenomen voor het te bouwen botenhuis. De beantwoording is opgenomen in bijlage 3.

3.1 *Er is sprake van een kwaliteitsverbetering.*

Voor de ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan worden nadere eisen gesteld ten aanzien van beeldkwaliteit. Deze eisen gaan verder dan de huidige welstandsnota voor dit gebied.

4.1 *De kosten anderszins verzekerd zijn.*

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de gronden is het verhalen van de kosten anderszins verzekerd. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, e.e.a. conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening.

#### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

#### **Extern overleg**

De provincie Zuid-Holland heeft op 8 maart 2012 een ontheffing gegeven om in afwijking van hun beleid medewerking te verlenen aan de realisatie van drie 2<sup>de</sup> kapwoningen. Op 10 oktober 2014 heeft de provincie ingestemd met het wijzigen van het plan naar zes vrijstaande woningen. Het waterschap De Stichtse Rijnlanden heeft ingestemd met het bestemmingsplan, maar had nog wel een tekstuele suggestie voor de waterparagraaf. Die suggestie is verwerkt als ambtelijke wijziging.

#### **Financiële en juridische consequenties**

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat een nieuw planologisch kader.

#### **Participatie en communicatie**

Een ieder heeft in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. De indiener van de zienswijze krijgt voor de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad een uitnodiging.

De kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Het Kontakt en op de website.

#### **Eventuele bijlagen en links naar websites**

- 1 Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64 in Haastrecht.
- 2 Beeldkwaliteitsplan Plan Palingdreef.
- 3 Nota van beantwoording zienswijzen.

#### **Indien er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden**

Niet van toepassing.

#### **Voorstel**

1. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64 in Haastrecht gewijzigd vast.
2. De gemeenteraad stemt in met de nota van beantwoording zienswijzen.
3. De gemeenteraad stelt het beeldkwaliteitsplan Plan Palingdreef vast.
4. De gemeenteraad stelt geen exploitatieplan vast.

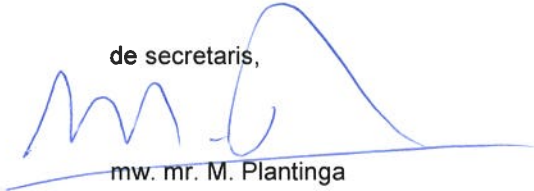
#### **Vervolgtraject en uitvoering**

Publicatie 10 mei 2016  
Beroepstermijn 11 mei 2016 t/m 21 juni 2016

Het bestemmingsplan treedt op 22 juni 2016 in werking (dag na aflopen beroepstermijn).

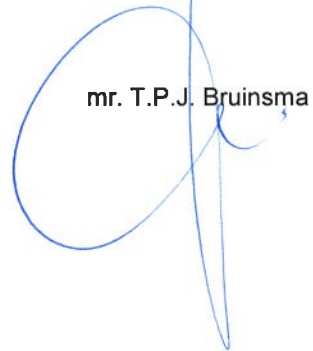
Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,



mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,



mr. T.P.J. Bruinsma

Nr.: ZK15006814 / 16-0005883

## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 maart 2016 inzake vaststellen Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64 in Haastrecht

gelet op

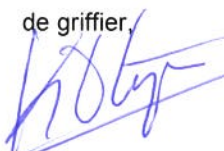
Wet ruimtelijke ordening;

### Besluit:

1. Het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 64, Haastrecht (NL.IMRO.1931.BP1505BG001-VG01) gewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met de nota van beantwoording zienswijze.
3. Het beeldkwaliteitsplan Plan Palingdreef vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 april 2016,

de griffier,



drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier

