

Nr.: ZK15007347 / 16-0031009

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 1 november 2016

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1e herziening

Datum : 22 augustus 2016

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1^e herziening vast te stellen. In het bestemmingsplan worden 7 rijwoningen en een vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen het bouwplan Poort van Stolwijk.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1^e herziening vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Vlist heeft op d.d. 25 februari 2014 het bestemmingsplan Poort van Stolwijk vastgesteld voor de woningbouwontwikkeling Poort van Stolwijk, in de kern Stolwijk.

Tegen het bestemmingsplan Poort van Stolwijk is destijds door een omwonende met succes beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad van State heeft een deel van het bestemmingsplan vernietigd.

In het voorliggende bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1^e herziening is een nieuw planologisch kader (met nadere motivering) opgenomen.

Beoogd resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1^e herziening kan het woningbouwproject Poort van Stolwijk worden afgerond.

Argumenten

1.1 De afstand tussen de te realiseren woningen en de bedrijfsbestemming bedraagt 10 meter.

Bij de vernietiging van een deel van het bestemmingsplan Poort van Stolwijk heeft de Raad van State geoordeeld dat er geen sprake was van een goed woon- en leefklimaat voor de desbetreffende nieuwe woningen. Dit kwam met name door het feit dat de afstand tussen bedrijfsbestemming van de buurman en de nieuwe woningen onvoldoende (8 meter) was. In de 1^e herziening van het bestemmingsplan is de afstand vergroot tot 10 meter. Deze afstand is overeenkomstig de richtlijnen voor milieuzonering bij bedrijven. Hiermee is voldaan aan het hebben van een goed woon- en leefklimaat.

1.2 Er is een betere motivering opgenomen voor de afstand tussen de paardenbak en de te realiseren woningen.

De afstand tussen de paardenbak waar hobbymatig paarden worden gehouden en de te realiseren woningen bedraagt 10 meter. In de toelichting is een motivering opgenomen ten aanzien van stof, licht, geluid en geur. Met het realiseren van een groenvoorziening tussen de paardenbak en de woningen is een goed woon- en leefklimaat te realiseren.

1.3 De projectontwikkelaar heeft overeenstemming met eerdere bezwaarmaker.

De projectontwikkelaar heeft overeenstemming bereikt met de buurman die tegen het bestemmingsplan Poort van Stolwijk beroep had aangetekend. Dit is in principe een privaatrechtelijke overeenkomst, waar de gemeente geen partij in is geweest.

1.4 Er is een inspanningsverplichting anterieure overeenkomst met Burgland projectontwikkeling.

De voormalige gemeente Vlist heeft een anterieure overeenkomst gesloten met Burgland projectontwikkeling. In de overeenkomst is een inspanningsverplichting opgenomen om publiekrechtelijke medewerking te verkrijgen voor de realisatie van de woningen.

1.5 Er wordt voldaan aan het woningbouwprogramma.

Met dit bestemmingsplan is het mogelijk te voldoen aan het gewenste woningbouwprogramma. Hierdoor kunnen zeven rijwoningen en één vrijstaande woning worden gerealiseerd.

2.1 Het verhalen van de gemeentelijke kosten gebeurt via een anterieure overeenkomst.

Tussen de gemeente (Vlist) en de projectontwikkelaar is een anterieure (ontwikkel-) overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het verhalen van de gemeentelijke kosten. Hierdoor is er geen juridisch grondslag om een exploitatieplan vast te (hoeven) stellen.

Kanttekeningen

1.1 Er was een zienswijze ingediend door een belanghebbende maar deze is na overleg ingetrokken.

Reclamant heeft een bedrijf nabij de planontwikkeling en heeft in een zienswijze zijn zorgen kenbaar gemaakt over de voortgang van zijn bedrijfsactiviteiten in relatie tot de woonfunctie. De zienswijze gaf aanleiding om met elkaar in overleg te treden (reclamant, ontwikkelaar, gemeente, juridisch adviseur en omgevingsdienst). Na het uitvoeren van aanvullend onderzoek door de omgevingsdienst heeft belanghebbende besloten zijn zienswijze in te trekken omdat voor hun voldoende verzekerd is dat ze niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken
Niet van toepassing.

Participatie en extern overleg

Er is overleg en afstemming geweest met de directe burens van de woningbouwontwikkeling.

Vervolgtraject en uitvoering

Vaststelling gemeenteraad : 1 november 2016
Publicatiedatum : 8 november 2016
Beroepstermijn : 9 november t/m 20 december 2016
Inwerking bestemmingsplan : 21 december 2016

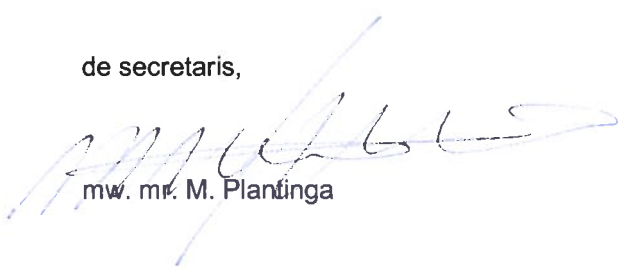
Bijlagen

Bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1^e herziening.

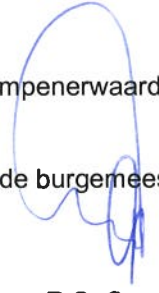
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,



mw. mr. M. Plantinga



mr. R.S. Cazemier

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2016 inzake bestemmingsplan Poort van Stolwijk. 1^e herziening

gelet op

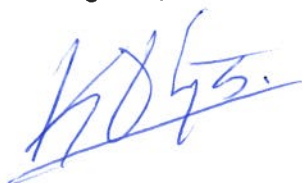
Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Poort van Stolwijk, 1^e herziening vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 november 2016,

de griffier,



drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier