

Nr.: ZK16007649 / 17-0032487

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 30 januari 2018

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 in Stolwijk

Datum : 5 december 2017

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 in Stolwijk ongewijzigd vast te stellen met als belangrijkste gevolg, de mogelijkheid voor de bouw van drie vrijstaande woningen.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad:

1. Stelt het bestemmingsplan Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 in Stolwijk (NL.IMRO.1931.BP1610BG011-ON01) ongewijzigd vast.
2. Stemt in met de nota van beantwoording zienswijze.
3. Stelt geen exploitatieplan vast.

Inleiding

De eigenaar van de percelen Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 Stolwijk is al enkele jaren in gesprek met de gemeente om zijn percelen te herontwikkelen. In het verleden zijn op deze percelen boom- en sierteeltactiviteiten ontplooid geweest. De bedrijfsvoering is sinds 2006 gestopt. Op basis van de ruimte voor ruimte regeling wordt bestaande bedrijfsloods gesloopt en worden de gronden planologisch "gesaneerd". In ruil hiervoor mag de eigenaar op onderhavige locatie drie vrijstaande woningen ontwikkelen. De voormalige gemeente Vlist heeft in een eerder stadium ingestemd met de herontwikkeling van de percelen in het kader van ruimtelijke verbetering. Verder is op 15 december 2015 het bestemmingsplan Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist) vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op grond waarvan het mogelijk is om de onder andere bij sanering van boom- en sierteeltpercelen de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen". Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juni tot en met 25 juli 2017 ter inzage gelegen waarbij één zienswijze is ingediend.

Beoogd resultaat

Door het faciliteren van deze ontwikkeling wordt een ongewenste ontwikkeling die het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt voorgoed tegen gegaan en wordt door de sloop van de bestaande loods de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. De ruimtelijke mogelijkheden die thans worden (de bouw van drie vrijstaande woningen) geboden passen geheel binnen de bestaande omgeving.

Argumenten

1.1 *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.

1.2 *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.

1.3 De gemeenteraad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen.

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

Door reclamant worden in zijn zienswijze diverse zaken ingebracht waardoor het bestemmingsplan niet zou moeten worden vastgesteld zoals het ontwerp ter inzage heeft gelegen. De beantwoording hiervan is opgenomen in bijlage 2.

3.1 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, een en ander conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Juridische zaken

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

Participatie en extern overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners waaronder Provincie en Hoogheemraadschap. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is eveneens bekend gemaakt bij de overlegpartners waarbij geen zienswijzen zijn ingediend.

Vervoltraject en uitvoering

Publicatie bestemmingsplan	27 februari 2018
Beroepstermijn	28 februari t/m 10 april 2018
Inwerkingtreding bestemmingsplan	11 april 2018 (dag na aflopen beroepstermijn).

Als er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden.

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 Stolwijk.
2. Nota van beantwoording zienswijze.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,


mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,


mr. R.S. Cazemier

RAADS BESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 5 december 2017 inzake vaststellen Bestemmingsplan Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 in Stolwijk;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Bovenkerkseweg 51a en tussen 88 en 90 in Stolwijk (NL.IMRO.1931.BP1610BG011-ON01) ongewijzigd vast te stellen.
2. In te stemmen met de nota van beantwoording zienswijze.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2018,

de griffier,

drs. K.E. Driehuijs

de voorzitter,

mr. R.S. Cazemier