

Raadsvergadering : 10 december 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3 Berkenwoude

Datum : 15 oktober 2019

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3 Berkenwoude gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing mogelijk van de kerk van de Gereformeerde Gemeente naar de Oosteinde 4, en vervangende woningbouw op de voormalige kerklocatie aan de Prinses Beatrixstraat 3 in Berkenwoude.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. Het 'Beeldkwaliteitsplan Kerklocatie oosteinde 4' als onderdeel van bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3 vast te stellen (bijlage 13 bestemmingsplan);
3. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en de daarin opgenomen aanpassingen van het bestemmingsplan (bijlage 14 bestemmingsplan);
4. Het 'Bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3', met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1703BG010-VA01 gewijzigd vast te stellen inclusief het Beeldkwaliteitsplan Kerklocatie Oosteinde 4.

Inleiding

In verband met de groei van de gereformeerde kerk in Berkenwoude is verhuizing van de kerk noodzakelijk. Een nieuwe locatie is gevonden op het perceel Oosteinde 4 te Berkenwoude. Op de voormalige kerklocatie zullen woningen worden ontwikkeld. Om deze beide ontwikkelingen mogelijk te maken stellen wij u voor om het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd resultaat

Ontwikkeling van de nieuwe kerk aan het Oosteinde 4 en de vervangende woningbouw aan de Prinses Beatrixstraat 3 in Berkenwoude.

Argumenten

1.1 Het verhaal van de kosten en planschade zijn verzekerd

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal voor deze bestemmingsplanwijziging is geregeld. Om die reden hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

2.1 De zienswijzen zijn geen aanleiding de bestemmingswijziging te heroverwegen

De ingediende zienswijzen betreffen met name de bouwhoogte, de inpassing van de parkeerplaats en de veiligheid op de aanliggende weg (Oosteinde) ter hoogte van de inrit naar de kerk. Deze zienswijzen zijn geen aanleiding het bestemmingsplan te heroverwegen maar wel hebben ze geleid tot aanscherping en enkele 'technische' aanpassingen. Tevens zijn ambtshalve verbeteringen doorgevoerd. Zie bijlage 14 bestemmingsplan.

3.1 De locatie van de kerk aan het oosteinde vereist een zorgvuldige landschappelijke inpassing

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan en de ingekomen reacties daarop is het ontwerp bestemmingsplan ambtelijk opnieuw beoordeeld. Het bleek noodzakelijk om alsnog een beeldkwaliteitsplan op te stellen voor de locatie van de nieuw te bouwen kerk aan het Oosteinde (bijlage 13 bestemmingsplan). Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft van 12 juni tot en met 23 juli 2019 ter inzage gelegen. Hierop zijn twee reacties ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota beantwoording zienswijzen en geven geen aanleiding tot wijzigen van het beeldkwaliteitsplan. Om in een later stadium te kunnen toetsen aan de eisen uit het beeldkwaliteitsplan wordt dit als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

4.1 Het bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode van terinzagelegging (12 september 2018 t/m 24 oktober 2018) van het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ontvangen. Enkele van deze reacties geven aanleiding tot het verduidelijken van het bestemmingsplan. Daarnaast is het plan ambtelijk opnieuw beoordeeld wat tevens aanleiding gaf tot het verbeteren van het bestemmingsplan op enkele onderdelen.

Kanttekeningen

4.1 De kerk ligt dicht bij natuurgebieden met name Boezems Kinderdijk

Door de aard en frequentie van de activiteiten is verstoring van de flora en fauna niet aan de orde.

Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

Niet van toepassing

Juridische zaken

Tegen het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door degenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend, degenen die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tegen het ontwerp plan een zienswijze in te dienen en door belanghebbenden die niet kunnen instemmen met de aangebrachte wijzigingen.

Participatie en extern overleg

Door de initiatiefnemer is op meerdere momenten in de bestemmingsplanprocedure participatie toegepast. Een toelichting hierop is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Vervolgtraject en uitvoering

27 december 2019: publicatie van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

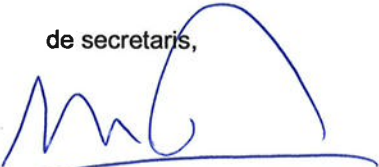
27 december 2019 tot 8 februari 2020: beroepstermijn (6 weken)

Bijlage

- Vast te stellen bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3 te Berkenwoude met bijlagen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,



mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,



mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2019 inzake

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;
2. Het 'Beeldkwaliteitsplan Kerklocatie oosteinde 4' als onderdeel van bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3 vast te stellen (bijlage 13 bestemmingsplan);
3. In te stemmen met de Nota beantwoording zienswijzen en de daarin opgenomen aanpassingen van het bestemmingsplan (bijlage 14 bestemmingsplan);
4. Het 'Bestemmingsplan Oosteinde 4 en Prinses Beatrixstraat 3', met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1703BG010-VA01 gewijzigd vast te stellen inclusief het Beeldkwaliteitsplan Kerklocatie Oosteinde 4.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 december 2019,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier