

Raadsvergadering : 20 februari 2018**Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan West-Vlisterdijk 21 in Vlist****Datum : 16 januari 2018****Korte samenvatting**

De gemeenteraad wordt door middel van de vaststelling van het bestemmingsplan 'West-Vlisterdijk 21 in Vlist' verzocht mee te werken aan de uitruil van (een deel van) de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen', zoals aanwezig op respectievelijk West-Vlisterdijk 21 en West-Vlisterdijk 20 te Vlist.

Voorgesteld besluit

1. De raad besluit om het bestemmingsplan 'West-Vlisterdijk 21 in Vlist' met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1711BG003.VG01 vast te stellen.

Inleiding

Door de eigenaar van het perceel West-Vlisterdijk 21 te Vlist is verzocht een deel van de woonbestemming (dus niet het bouwvlak voor de woning) dat rust op het perceel West-Vlisterdijk 20 (schoonouders van verzoeker) achter het woonperceel van West-Vlisterdijk 21 te leggen. De achter deze woning gelegen bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt teruggelegd op het uit te ruilen deel met de bestemming 'Wonen' op West-Vlisterdijk 20.

Beoogd resultaat

Mogelijkheid om op het perceel West-Vlisterdijk 21 een bijgebouw te kunnen bouwen die niet direct achter de woning is gesitueerd.

Argumenten**1.1 Het betreft een goede ruimtelijke ontwikkeling**

Gelet op de grootte van de woonbestemming op West-Vlisterdijk 20, is een uitruil van een deel van de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' in ruimtelijke zin een goede ontwikkeling. De woonbestemming op het perceel West-Vlisterdijk 20, gelegd in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling, steekt behoorlijk ver het open weidegebied in, terwijl op het woonperceel West-Vlisterdijk 21 sprake is van een wat onlogische bestemmingsgrens. Met de uitruil vindt een meer evenwichtige verdeling in grootte van de woonpercelen plaats.

1.2 De uitruil van de bestemmingen heeft geen invloed op de toegestane oppervlakte van bijgebouwen

De percelen West-Vlisterdijk 20 en 21 zijn onderdeel van het van rijkswege beschermd dorpsgezicht Vlist. Dit betekent dat er geen extra omgevingsvergunningsvrije bouw mogelijkheden zijn (artikel 2, hoofdstuk 2, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

1.3 In het kader van de ruimtelijke kwaliteit stuit de uitruil niet op overwegende bezwaren

Vanuit ruimtelijke kwaliteit zijn enkele handreikingen gedaan, waarmee zoveel mogelijk rekening wordt gehouden. Daarnaast is ook gekeken naar het woongenot, mede in relatie tot de omgeving.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingebracht

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Kantttekeningen

1.2 De bouwmogelijkheid voor bijgebouwen is bij recht in de Regels opgerekt

In de Regels is opgenomen dat de oppervlakte van bijgebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan, waarbij de gezamenlijke oppervlakte maximaal 110 m2 bedraagt. Dit strijdt niet met het moederplan waarin een bouwmogelijkheid van maximaal 100 m2 is opgenomen, omdat in dit plan daarnaast een afwijkingsmogelijkheid geldt van 10% voor de in de Regels opgenomen oppervlaktemaat.

Alternatieven

Het realiseren van een bijgebouw binnen de huidige woonbestemming en dus direct achter de woning West-Vlisterdijk 21 te Vlist waarbij de onlogische grens van de woonbestemming wordt gehandhaafd.

Financiën

Omdat geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal via een exploitatieplan niet mogelijk. De ambtelijke kosten worden verhaald via de legesverordening. Daarentegen zijn mogelijke kosten voor planschade op grond van artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wel via een overeenkomst te verhalen. Met initiatiefnemer is door het college dus een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Juridische zaken

Niet van toepassing.

Participatie en extern overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vervolgtraject en uitvoering

Planning: na vaststelling op 20 februari 2018 wordt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage gelegd.

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

De uiterste datum voor besluitvorming in de gemeenteraad is 20 februari 2018 omdat er in maart 2018, vanwege de gemeenteraadsverkiezingen, geen reguliere raadsvergadering wordt gehouden.

Bijlage: Ontwerp-bestemmingsplan 'West-Vlisterdijk 21 in Vlist' (18-0000560 en 18-0000561).

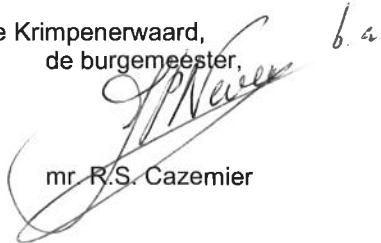
Hoogachtend,

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 16 januari 2018 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'West-Vlisterdijk 21 in Vlist';

gelet op de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

het bestemmingsplan 'West-Vlisterdijk 21 in Vlist' met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1711BG003.VG01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 februari 2018,
de griffier, de voorzitter,



drs. K.E. Driehuijs



mr. R.S. Cazemier