

Nr.: ZK18005362 / 19-0009395

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 11 juni 2019

Onderwerp : Bestemmingsplan Middelland 61 - Krimpen aan de Lek

Datum : 9 april 2019

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Middelland 61 in Krimpen aan de Lek vast te stellen waardoor de bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Middelland 61, Krimpen aan de Lek met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1806BT011-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In 2012 heeft de woning aan de Middelland 61 in Krimpen aan de Lek een bedrijfsbestemming gekregen naar aanleiding van het plan de woning te amoveren en de locatie bij het bedrijfsterrein te betrekken. Dit plan is inmiddels herzien. Het voornemen is de woning weer als zodanig in gebruik te nemen. Omdat dit niet is toegestaan binnen de bedrijfsbestemming dient de bestemming gewijzigd te worden naar een woonbestemming.

Beoogd resultaat

De woning weer als zodanig in gebruik nemen.

Argumenten

1.1 De sloop van de woning gaat niet door en zonder woonbestemming blijft de woning leeg staan

De sloop van de woning kan niet doorgaan omdat gebleken is dat er risico's bestaan voor schade aan de naburige woning aan de Middelland 61a. Om dezelfde reden kan bij sloop het terrein niet opgehoogd worden en dus niet bij het bedrijventerrein worden betrokken. De woning leeg laten staan zou leiden tot verval en dat is niet wenselijk.

2.1 Alle kosten die verband houden met de ontwikkeling worden betaald door de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

De gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

In dit geval is er met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd hoe het kostenverhaal is geregeld.

Kantttekeningen

1.1 Er is een hogere grenswaarde nodig om te voldoen aan de Wet Geluidhinder

Bij verandering van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de Wet Geluidhinder. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat de voorkeursgrenswaarden voor de woning worden overschreden. Uit de beoordeling van het onderzoek door de Omgevingsdienst Midden-Holland is gebleken dat met een kleine

aanpassing de geluidsbelasting kan worden teruggebracht tot een niveau waarvoor kan worden afgeweken door middel van een procedure hogere grenswaarde. De benodigde aanpassing (in de vorm van een tuinmuur) is als verplichting opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Financiën

Met initiatiefnemer is anterieur overeengekomen dat een exploitatiebijdrage van € 5.702,-- wordt betaald.

Juridische zaken

Het verhaal van eventuele planschadeposten is geregeld in de anterieure overeenkomst.

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling heeft aangebracht en opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Als het bestemmingsplan is vastgesteld ontstaat een nieuw planologisch kader.

Participatie en extern overleg

Bewoners en overlegpartners hebben in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vervolgtraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt in werking zes weken na de bekendmaking.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Middelland 61 in Krimpen aan de Lek

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 9 april 2019 inzake bestemmingsplan Middelland 61 in Krimpen aan de Lek

gelet op

artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Middelland 61, Krimpen aan de Lek met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1806BT011-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 11 juni 2019,

de griffier (wnd),

de voorzitter,

P.A.M. Goedvolk

mr. R.S. Cazemier