

Nr.: ZK20000645 / 20-0020968

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 17 november 2020

Onderwerp : Vaststelling BP Hoenkoopse Buurtweg 34b Haastrecht

Datum : 1 september 2020

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 34b Haastrecht vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt de wijziging van een agrarische bedrijfsfunctie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie (opslag) mogelijk. De verouderde bebouwing wordt gefaseerd vervangen door een nieuw bedrijfsgebouw.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 34b in Haastrecht, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1905BG007-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In januari 2020 is er een principeverzoek ingediend om het agrarisch bedrijf op het perceel Hoenkoopse Buurtweg 34b in Haastrecht te beëindigen en om te zetten in een bedrijfsmatige opslag. Onderdeel van het plan is de gefaseerde sloop van de bestaande agrarische opstallen en de gefaseerde nieuwbouw van een opslaggebouw. De reeds aanwezige bedrijfswoning blijft behouden.

Het college heeft op 16 juni 2020 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 24 juni gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend, waarmee kan worden overgegaan tot vaststelling.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 34b in Haastrecht ontstaat er een ruimtelijk kader op basis waarvan de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf mogelijk wordt.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners alsmede de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderzocht of de nieuwe bedrijfsvoering inpasbaar is. Dit blijkt het geval te zijn, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan

Het plan heeft gedurende 6 weken voor één ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen of andere reacties binnengekomen die om aanpassing van het ontwerpplan vragen. Om deze reden kan het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Een exploitatieplan is niet benodigd omdat de kosten anderszins zijn verzekerd

De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. In dit geval is dat gebeurd doordat er een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de gronden is gesloten. Hierin is vastgelegd dat alle kosten die verband houden met het dossier door de initiatiefnemer

betaald worden. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom in dit geval niet nodig. De raad moet wel expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kantttekeningen

1.1 Realisatie bouwplan vertraagd

De nieuwe eigenaren van het perceel hebben een opslagbedrijf in goederen die gebruikt worden in de evenementenbranche. Door de coronacrisis verliest het bedrijf veel omzet. Om deze reden hebben ze aangegeven mogelijk pas na enkele jaren te kunnen starten met de bouwwerkzaamheden van de beoogde nieuwbouw. Tot die tijd zullen ze waar mogelijk binnen de bestaande opstallen goederen opslaan. Om deze reden blijft de wijziging naar een bedrijfsbestemming gewenst.

Alternatieven

In het voortraject is bekeken of de omzetting van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie ook mogelijk was met een wijzigingsplan (conform artikel 3.7.2 BP Landelijk gebied). Toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid verplicht echter om 50% van de voormalige agrarische bebouwing boven de 100m² te slopen indien er sprake is van herbouw. Hiermee zou de initiatiefnemer minder mogelijkheden hebben om door te groeien met zijn bedrijf. Om deze reden is gekozen voor een bestemmingsplanherziening waarin meer maatwerk mogelijk is in combinatie met ruimtelijke kwaliteitswinst.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend. Als het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden dan is er een nieuw planologisch kader op basis waarvan de initiatiefnemer de plannen kan realiseren.

Participatie en extern overleg

De initiatiefnemer heeft de directe burens van het plangebied geïnformeerd over de plannen. Daarnaast heeft men kennis kunnen nemen van het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan.

Vervolgtraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in de Staatscourant en het digitale gemeentebblad in werking. De kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 34b Haastrecht
2. Inrichtingsplan

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2020 inzake vaststelling van het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 34b in Haastrecht:

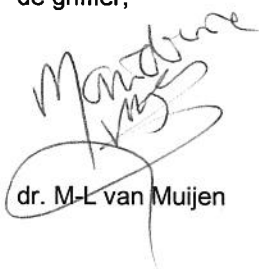
gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 34b in Haastrecht, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1905BG007-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 november 2020,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier