



MANDAATBESLUIT

REG.NR.: 805668

ZAAKNUMMER: 1931739603

OPENBAAR

Genomen besluit:

Stelt het wijzigingsplan "Koolwijkseweg 19a, Stolwijk", met kenmerk NL.IMRO.1931.BPW2110BG039-VG01, ongewijzigd vast.

OPSTELLER

R. van Nieuwamerongen

INSTEMMING VAN

DATUM

17 MAART 2022

MANDAATBESLUIT

GEMANDATEERDE

Teammanager Advies Ruimtelijke Ontwikkeling

ONDERTEKENING
GEMANDATEERDE

Inleiding

Het erf aan de Koolwijkseweg 19a te Stolwijk was voorheen in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Echter zijn de gronden op dit moment niet meer dusdanig in gebruik. Vanwege de beëindiging van de agrarische activiteiten wenst de initiatiefnemer de voormalige bedrijfswoning te gebruiken als een burgerwoning, al dan niet in combinatie met niet-reële grondgebonden agrarische bedrijven en nevenactiviteiten.

Om dit te realiseren is gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied (voormalig gemeente Vlist)' om daarmee de beoogde ontwikkeling op de Koolwijkseweg 19a in Stolwijk mogelijk te maken. Het wijzigingsplan is door initiatiefnemers afgerond, beoordeeld, en heeft als ontwerp van het wijzigingsplan zes weken ter inzage gelegen vanaf 2 februari 2022. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken dat een agrarisch bouwvlak op de Koolwijkseweg 19a in Stolwijk wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- voormalig agrarisch bedrijf'.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

In het geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Vlist)' is onder artikel 3.7.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het is mogelijk om een agrarisch bouwvlak te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' mits er wordt voldaan aan de voorwaarden dat (1) er geen sprake meer dient te zijn van een reëel agrarisch bedrijf en (2) de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd.

Uit de toelichting bij het ingediende wijzigingsplan (zie bijlage 1) blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan is het plan passend binnen het geldend bestemmingsplan.

1.2 Het voorstel past in de ontwikkelingen aan de Koolwijkseweg

Het perceel aan de Koolwijkseweg 19a is gelegen in een bestaand lint in het landelijk gebied in Stolwijk. Het betreft een agrarisch perceel, gesitueerd tussen veelal woonbestemmingen of 'voormalige agrarische bedrijfsbestemmingen' (vab). In de afgelopen jaren zijn meerdere voormalige agrarische percelen in het lint voorzien van deze woon- en vab-bestemmingen. Het voorliggend plan past in ontwikkelrichting van het lint van de Koolwijkseweg.

1.3 Er heeft reeds vooroverleg met diverse partners plaatsgevonden

In het voortraject is met diverse overlegpartners contact geweest. Dit betreft het Hoogheemraadschap, Omgevingsdienst Midden-Holland en de provincie. De reacties zijn verwerkt in dit wijzigingsplan.

Kanttekeningen

1.1 De vestiging van een agrarisch bedrijf is niet langer mogelijk

Met dit wijzigingsplan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' aan het bouwvlak toegevoegd. Hierdoor kan dit bouwvlak niet langer gebruikt worden door een agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn echter al jaren geleden gestaakt vanwege het ontbreken van bedrijfsopvolging. Sindsdien is er geen agrarisch bedrijf meer actief geweest. De bestaande bebouwing is ongeschikt voor het weer opnieuw uitoefenen van een reëel agrarisch bedrijf. Er behoort te weinig grond bij het voormalige agrarische bedrijfsperceel voor een volwaardig bedrijf, waardoor er geen sprake meer kan zijn van een grondgebonden veehouderij. Schaalvergroting en aangescherpte (milieu)eisen in de agrarische sector maken het uitgesloten dat zich in de toekomst nog een agrarisch bedrijf zal vestigen op de planlocatie.

Financiën

De wijziging van het bestemmingsplan wordt betaald door de initiatiefnemer conform de gemeentelijke legesverordening. Er is daarnaast een aparte planschadeverhaalovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Juridische zaken

Gelet op de Mandaatregeling gemeente Krimpenerwaard 2022 over het besluiten op verzoeken om toepassing te geven aan een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid en omdat er over het ontwerp van het wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend kan het wijzigingsplan conform de mandaatregeling worden vastgesteld door de afdelingsmanager.

Na het besluit ligt het dit samen met het vastgestelde wijzigingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage en kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en het plan ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd wordt vastgesteld kunnen alleen belanghebbenden, die aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs geen zienswijze kenbaar hebben kunnen maken over het ontwerp van het wijzigingsplan, beroep instellen.

Personele zaken en inhuur

Niet van toepassing.

Inkoop en aanbesteding

Inkoopbeleid: nee

Aanbestedingsplicht: nee

Communicatie

Na dit besluit start de beroepstermijn. Dat wordt voorafgaand op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijzen bekendgemaakt.

Planning en doorlooptijd

Het vastgestelde wijzigingsplan ligt na dit besluit gedurende 6 weken ter inzage. In deze beroepstermijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Als de termijn ongebruikt verstrijkt treedt het wijzigingsplan in werking en is het onherroepelijk