

Nr.: 1106770/1236398

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 6 februari 2024

Onderwerp: Vaststellen Bestemmingsplan Kattendijk 101 Gouderak

Datum: 14 december 2023

Korte samenvatting

Ter plaatse van Kattendijk 101 Gouderak is een kwekerij gevestigd. Onderdeel van het bedrijf is een bedrijfswoning. Voor de continuering van het bedrijf is de bedrijfswoning niet meer nodig. Om de woning te kunnen verkopen en te laten bewonen, wordt de bestemming van de bedrijfswoning gewijzigd in plattelandswoning.

Voorgesteld besluit

De raad voorstellen:

1. het bestemmingsplan Kattendijk 101, Gouderak met IDN-code: NL.IMRO.1931.BPW2304BG021-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Ter plaatse van Kattendijk 101 Gouderak is een sierteeltbedrijf met een bedrijfswoning gevestigd. Vanwege het overlijden van de vader neemt de zoon de bedrijfsvoering over. De zoon wil echter de woning verkopen omdat hij elders woont. Binnen de huidige bestemming is dat niet mogelijk omdat het om een agrarische bedrijfswoning gaat. Om dit toch mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien.

Beoogd resultaat

Voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische wijziging mogelijk van een agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning op de locatie Kattendijk 101 in Gouderak.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

De bestaande bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk voor continuering van de kwekerij. In de nieuwe situatie wordt de bestemming van de bedrijfswoning daarom gewijzigd in plattelandswoning. Een plattelandswoning is in juridisch opzicht een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden mag worden bewoond. De wetgever heeft dit in 2013 mogelijk gemaakt.

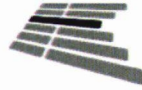
De nieuwe bewoners hoeven door de aanduiding 'plattelandswoning' geen functionele binding te hebben met het agrarische bedrijf. In de plantoelichting (omgevingsaspecten) is aangetoond dat de woonfunctie aanvaardbaar is vanuit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Daarnaast worden omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. De ODMH heeft deze toelichting ook getoetst en is met deze onderbouwing akkoord gegaan.

1.2 De ruimtelijke kwaliteit blijft hetzelfde

De ruimtelijke kwaliteit in het bebouwingslint wordt niet aangetast, omdat er alleen sprake is van een vervolgfunctie van een bestaande woning zonder toename van bebouwing en/of andere wijzigingen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing



Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

Via de legesverordening zullen kosten in rekening worden gebracht voor de planologische procedure. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten.

Juridische zaken

Het vaststellingsbesluit zal met het bestemmingsplan en bijbehorende stukken na vaststelling door de raad gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan verschillende bestuurlijke instanties. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Initiatiefnemer heeft de bewoners/gebruikers van Kattendijk 93, 95/97, 99 en 103 persoonlijk geïnformeerd. De omwonenden hebben geen opmerkingen gemaakt dan wel vragen gesteld. Hieruit kan worden afgeleid dat zij geen bezwaren hebben tegen een vervolgfunctie van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vervolgtraject en uitvoering

Na besluitvorming over het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt en ligt het plan voor de duur van zes weken ter inzage. In het geval geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen

1. Plantoelichting en -regels Bestemmingsplan Kattendijk 101, Gouderak
2. Verbeelding Bestemmingsplan Kattendijk 101, Gouderak

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

P.J. Bouvy-Koene



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2023 inzake Vaststellen Bestemmingsplan Kattendijk 101 Gouderak,

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. het bestemmingsplan Kattendijk 101, Gouderak met IDN-code: NL.IMRO.1931.BPW2304BG021-VG01 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 februari 2024,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



ir. J. Beenakker