

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Brandwijk Brandwijksedijk 22
Portefeuillehouder	: Wethouder Bikker
Behandelend ambtenaar	: Dennis Sebregts
Zaaknummer	: 1083993

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. Het ruimtelijk mogelijk te maken dat de bestaande pastoriewoning gesloopt kan worden en daarvoor in de plaats één nieuwe pastoriewoning en één burgerwoning gerealiseerd kan worden;
2. Hiertoe het bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijksedijk 22' en overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPbrandwksedk22BWK-VG01, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd;
4. Te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is omdat van de gewenste ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Inleiding

Op het perceel van Brandwijksedijk 22 te Brandwijk is het plan om de bestaande sterk verouderde pastoriewoning wordt gesloopt, en daarvoor in de plaats één nieuwe pastoriewoning en één burgerwoning te realiseren. Met de opbrengst van de verkoop van het perceel van de burgerwoning kan de bouw van een nieuwe en duurzame pastoriewoning gerealiseerd worden en kan worden bijgedragen aan het noodzakelijke onderhoud en instandhouding van de naastgelegen monumentale kerk in Brandwijk.

Eerdere besluiten

- Het plan is strijdig met het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom"; de locatie heeft hierin de bestemming "Wonen" waar maximaal één woning is toegestaan.
- Op 20 maart 2018 heeft het college van de voormalige gemeente Molenwaard ingestemd met het principeverzoek voor de realisatie van twee nieuwe woningen op het perceel Brandwijksedijk 22 te Brandwijk.
- De locatie is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).
- Het college heeft recent, gezien het draagvlak en de bijdrage aan het onderhoud en instandhouding van de naastgelegen monumentale kerk, besloten om het voorontwerp over te slaan. Het college heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijksedijk 22'

vanaf 4 november 2020 voor zienswijze ter inzage te leggen. Er zijn, zoals verwacht, géén zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd aan de gemeenteraad aangeboden. De gemeenteraad heeft nu op grond van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen is als bijlage toegevoegd.



Afb. 1: Huidig situatie

Afb. 2: Gewenste situatie

Afb. 3: gewenst bestemmingsplan

Argumenten

1.1 De woningen zijn passend in de (dorpse)omgeving

De twee woningen worden – in tegenstelling tot de huidige woning – met de nokrichting haaks op de Brandwijkse dijk gesitueerd waardoor er nieuwe landschappelijke doorzichten naar het achtergelegen slagenlandschap ontstaan. Ook zullen de woningen qua uitstraling, opzet en architectuur op een betere manier aansluiten bij de omgeving dan de bestaande woning. Het perceel zal in een representatieve staat worden teruggebracht door het perceel op een verantwoorde wijze landschappelijk in te richten.

1.2 Plangebied ligt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De Provincie Zuid-Holland voert het beleid om de verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren binnen de reeds bebouwde ruimte en deze ruimte ook beter te benutten. De toevoeging van een woning binnen het BSD is passend binnen dit beleid.

1.3 Met dit plan wordt een bijdrage geleverd aan het onderhoud en instandhouding van de monumentale kerk in Brandwijk

Met de opbrengst van de verkoop van het perceel van de burgerwoning kan de bouw van een nieuwe en duurzame pastoriewoning gerealiseerd worden en kan worden bijgedragen aan het noodzakelijke onderhoud en instandhouding van de naastgelegen monumentale kerk in Brandwijk.

2.1 Het plan heeft draagvlak in de omgeving

Initiatiefnemer heeft omwonenden geïnformeerd over de planvorming, waarop positief gereageerd werd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft opengestaan voor zienswijze; er zijn geen reacties ontvangen.

3.1 Aan dit plan zijn geen financiële consequenties voor de gemeente verbonden

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het plan is geborgd in afspraken tussen de gemeente en de ontwikkelaar die zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voorts kan een exploitatieplan door burgemeester en wethouders worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.1 De gewenste ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten
 Het plan is beoordeeld op de gevolgen voor het milieu, waarbij geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu.
 Voorliggend plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en kan in procedure worden gebracht.

Extra uitleg bij de kosten

N.v.t.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in Het Kontakt.

Het bestemmingsplan is straks ook te vinden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl via idn: NL.IMRO.1978.BPbrandwksedk22BWK-VG01.

Vervolgstappen

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken op ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast kan er verzocht worden om een voorlopige voorziening. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na de 6 weken termijn onherroepelijk in werking en kunnen er omgevingsvergunningen verleend worden op basis van het bestemmingsplan.

De ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en via internet. Het plan is gedurende 6 weken ook digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen:

- bijlage 1: Toelichting bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwixsedijk 22'
- bijlage 2: Regels bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwixsedijk 22'
- bijlage 3: Verbeelding bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwixsedijk 22'
- bijlage 4: Bijlagen toelichting bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwixsedijk 22'

Raadsbesluit

Onderwerp : **Bestemmingsplan Brandwijk Brandwijksedijk 22**

Portefeuillehouder : Wethouder Bikker
Behandelend ambtenaar : Dennis Sebregts
Zaaknummer : 1083993

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. Het ruimtelijk mogelijk te maken dat de bestaande pastoriewoning gesloopt kan worden en daarvoor in de plaats één nieuwe pastoriewoning en één burgerwoning gerealiseerd kan worden;
2. Hiertoe het bestemmingsplan 'Brandwijk, Brandwijksedijk 22' en overeenkomstig de bij dit besluit behorende toelichting, regels en verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1978.BPbrandwksedk22BWK-VA01, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd;
4. te constateren dat het opstellen van een Milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is omdat van de gewenste ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering gemeente Molenlanden, gehouden op 26 januari 2021.

de griffier,



drs. M.A.J. Teunissen

de voorzitter,



drs. T.C. Segers MBA