



gemeente
Goeree-Overflakkee

Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -16-60244 / 7358
Agendanummer	:	
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	7 juli 2016
Behandelaar	:	S. Koppenaal
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan Peuterdijk 54/54a Herkingen
Datum	:	6 juni 2016

Geachte raad,

Beslispunten

1. het bestemmingsplan "Peuterdijk 54/54a te Herkingen", als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1924.HRKPeuterdijk54-BP20, met de bijbehorende regels en ondergrond vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen voor onderhavig bestemmingsplan omdat de exploitatie door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Inleiding

Op het perceel Peuterdijk 54 te Herkingen is een voormalige boerderij met daarachter een vrij recent gebouwde woning. De recent gebouwde woning is tot stand gekomen in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Dit was mogelijk door het slopen van de agrarische bijgebouwen. Met deze ruimtelijke procedure was tevens de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

De boerderij staat al enkele jaren te koop. Tot op heden heeft verkoop niet geleid tot resultaat. Twee families die belangstelling hebben, vroegen ons naar de mogelijkheid om de boerderij te kunnen splitsen in twee woningen. Met dit verzoek hebben wij ingestemd, onder voorwaarde dat de boerderij in haar hoofdvorm behouden blijft. Het voorliggende bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader om het realiseren van een extra woning mogelijk te maken.

Doelstelling

Omdat het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland" niet voorziet in het toevoegen van een extra woning binnen het bouwperceel, is voor dit perceel Peuterdijk 54 te Herkingen het bestemmingsplan herzien. In het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen 3 woningen zijn toegestaan.

Argumenten

1.1. het toevoegen van een woning is niet in strijd met provinciaal beleid

De verordening 'Ruimte' van de Provincie Zuid-Holland verzet zich niet tegen het toevoegen van een woning in het buitengebied. Doordat de nieuwe woning wordt gerealiseerd in de bestaande schuur, zal de ruimtelijke kwaliteit niet per saldo verminderen. Voor daglichttoetreding in de gevels zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande openingen. In de dakvlakken zullen dakramen worden aangebracht.

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dirksland" is de bestemming van het perceel Peuterdijk 54 'Wonen'. De boerderij heeft geen monumentale status, maar gezien de locatie op de hoek met de Schenkeldijk is het object wel beeldbepalend.

1.2. er geen zijn reacties of zienswijzen tegen het plan naar voren gebracht

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 april tot en met 31 mei 2016. In deze periode zijn andere overheden in de gelegenheid gesteld inspraakreacties naar voren te brengen en kon een ieder zienswijzen naar voren brengen. Van Waterschap Hollandse Delta en DCMR zijn

inspraakreactie ontvangen. In deze reactie wordt medegedeeld dat kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling.

Aangezien er geen reacties zijn ingediend of zienswijzen naar voren gebracht welke tot wijziging hebben geleid van het voorliggende bestemmingsplan, wordt uw raad geadviseerd het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2.1. het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Ingevolge artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast. Wanneer het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeenteraad op grond van lid 2 van dit artikel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Met exploitanten zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Om die reden is een exploitatieplan niet nodig.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- | | |
|---|--|
| ☐ Identiteit; | |
| ☐ Maatschappelijke balans; | |
| ☒ Kwaliteit; | Renovatie en bewoning van dit beeldbepalende object zal bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. |
| ☒ Duurzaamheid; | De boerderij zal worden gerenoveerd en met betrekking tot duurzaamheid zal het hoognodige worden gedaan inzake de energiezuinigheid. |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kanttelingen

n.v.t.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemers zijn anterieure overeenkomsten waarmee het kostenverhaal ten behoeve van de ruimtelijke procedure is afgedekt. Daarnaast is het risico van verzoeken om planschade afgewend op de initiatiefnemers.

Kader

Ingevolge artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor haar grondgebied een bestemmingsplan vast. Voor de bestemmingsplanprocedure is van toepassing artikel 3:8 Wro. Dit artikel stuurt ook aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, de 'Uniforme Voorbereidingsprocedure'.

Planning

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal het op de daarvoor gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep is voorbehouden aan hen die zienswijzen hebben ingediend of zij die aannemelijk kunnen maken dit niet hebben kunnen doen.

Bijlage(n):

- toelichting bestemmingsplan inkomende post nummer 91549
- planregels bestemmingsplan inkomende post nummer 91549
- verbeelding bestemmingsplan inkomende post nummer 91549

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,	
secretaris a.i.,	burgemeester,
K. Kasteleijn	mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Raadsvergadering : 7 juli 2016
Registratienummer : Z -16-60244 / 7358
Besluitnummer : 15

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Peuterdijk 54/54a te Herkingen

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juni 2016;
gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Peuterdijk 54 te Herkingen", als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1924.HRKPeuterdijk54-BP20, met de bijbehorende regels en ondergrond vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor onderhavig bestemmingsplan omdat de exploitatie door middel van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Goeree-Overflakkee op 7 juli 2016.

griffier,

drs. J. Mimpen

Publicatiedatum:

Inwerkingtreding:

plv. voorzitter,

C.J. van Dam