

Nr.: ZK20001144 / 20-0004997

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 2 juni 2020

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Groeneweg 2 Stolwijk

Datum : 24 maart 2020

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Groeneweg 2 in Stolwijk gewijzigd vast te stellen. Hiermee worden na de gefaseerde sloop van alle voormalige bedrijfsbebouwing en verhardingen twee nieuwe woningen mogelijk, evenals het vervangen van de bestaande woning.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Groeneweg 2 in Stolwijk (IDN code: NL.IMRO.1931.BP2010BG026-VG01) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 16 november 2017 is er een principeverzoek ontvangen voor het bouwen van drie woningen op de locatie Groeneweg 2 in Stolwijk. Om de woningen te kunnen bouwen worden op deze locatie alle bestaande bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en alle verhardingen verwijderd. Op 12 juni 2018 heeft het college besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Na verdere uitwerking van het bestemmingsplan en akkoord van het college heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 8 januari 2020 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 Groeneweg 2 in Stolwijk ontstaat er een ruimtelijk kader waarmee de voormalige agrarische bebouwing en de bedrijfswoning vervangen kunnen worden door drie woningen. Uitgangspunt hierbij is dat een kwaliteitsimpuls wordt gegeven aan de locatie.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet er sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners alsmede voor de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit onderzocht en is de conclusie dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ambtshalve wijziging 10% bepaling inhoud woningen

In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied (voormalige gemeente Vlist) is in artikel 44 lid b een algemene afwijkingsregel opgenomen van 10% ten behoeve van de voorgeschreven maatvoering. In artikel 47.1 lid b van de overgangs- en slotregels is deze 10% afwijkingsbepaling opgenomen voor afwijking van de inhoud van een bouwwerk. De toegestane maximale inhoud van een woning bedraagt 700m³ (artikel 22.2.2). Omdat voor het initiatief aan de Groeneweg 2 een grotere inhoudsmaat gewenst is, is direct een maatvoering van maximaal 770m³ opgenomen voor de twee nieuwe woningen. Hier is de 10% afwijking dus reeds toegepast. Om deze reden moeten deze (standaard) bepaling niet opnieuw worden opgenomen in het bestemmingsplan

Groeneweg 2 Stolwijk. Omdat dit ten onrechte wel was gebeurd in het ontwerp bestemmingsplan leidt dit tot een ambtshalve aanpassing van artikel 10 lid b en het vervallen van artikel 13.1 lid b.

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

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de gronden is het verhalen van de kosten anderszins verzekerd. Hierdoor is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen, een en ander conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief om de bestemming van het perceel Groeneweg 2 om te zetten naar een woonbestemming. Het alternatief zou kunnen zijn om geen medewerking te verlenen aan deze wijziging. Het perceel moet dan agrarisch blijven of bijvoorbeeld omgezet worden naar een bedrijfsbestemming. Voor deze alternatieven wordt niet gekozen omdat de eigenaren geen (agrarisch) bedrijf willen stichten op deze locatie. Daarnaast zorgt de sloop van alle voormalige agrarische bebouwing en de nieuwbouw van twee compensatiewoningen voor een kwaliteitsverbetering. Met de herbouw van de boerderij en de nieuwe inrichting krijgt het perceel weer de uitstraling van een boerenerf. Ten slotte worden er met het plan doorzichten naar het achtergelegen land gegarandeerd, door een gedeeltelijk aanwezige watergang te herstellen.

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 bestuursrechtpraak van de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend en een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. 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

Op grond van wettelijk verplicht vooroverleg is het plan toegezonden aan de Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en Veiligheidsregio Holland-Midden. De adviezen zoals omschreven in paragraaf 7.2 van de bestemmingsplantoelichting zijn waar mogelijk verwerkt. Op het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen of reacties ingediend. De initiatiefnemer is op de hoogte van de ambtshalve wijziging. Deze wijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

Vervolgtraject en uitvoering

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

Uiterste datum voor de besluitvorming in de raad

Met de initiatiefnemer is een bestemmingsplanprocedure afgesproken die uitgaat van besluitvorming over het bestemmingsplan in de raadsvergadering van 2 juni 2020.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Groeneweg 2 Stolwijk

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris (wnd.),

J. Hennip

de burgemeester,

mr. R.S. Oazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 maart 2020 inzake vaststelling van het bestemmingsplan Groeneweg 2 in Stolwijk:

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening gemeente Krimpenerwaard 2017:

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Groeneweg 2 in Stolwijk (IDN code: NL.IMRO.1931.BP2010BG026-VG01) gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 mei 2020,

de griffier,



dr. M-L van Muijen

de voorzitter,



mr. R.S. Cazemier