Nr.: 1931783489/866367

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **13 september 2022**

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49 Haastrecht**

Datum: **5 juli 2022**

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49 Haastrecht overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Hiermee wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49 Haastrecht, met kenmerk NL.IMRO.1931.BP2105BG022-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding
Aan de Provincialeweg Oost 49 in Haastrecht is een veehouderij gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden beëindigd. Het voortzetten van een grondgebonden veehouderij is vanwege de schaalvergroting en strengere milieueisen voor de eigenaar niet langer een reële optie. Ook is het bedrijf verouderd en daardoor niet meer geschikt voor een agrarisch bedrijf. In verband hiermede is gezocht naar een passende vervolgfunctie van de huidige bestemming. Het meest voor de hand is om de bestemming 'Agrarisch met waarden' om te zetten naar 'Wonen'. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beoogd resultaat
Een juridisch-planologisch kader waarmee de nieuwbouw van de woning mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 Het voorstel past binnen wetgeving en in het ingezet beleid
De voorgenomen planontwikkeling past binnen de geldende ruimte-voor-ruimteregeling waarbij 1000m2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en waarvoor één nieuwe woning mag worden teruggebouwd.

1.2 Omgevingskwaliteit blijft gelijk
De agrarische bedrijfsbebouwing achter de boerderij wordt gesloopt. Voorts wordt de verharding verwijderd. Daarnaast wordt de verharding ten oosten van het bouwvlak en de varkensstal gesloopt. In totaal wordt circa 1.000m² agrarische bebouwing en circa 2.700m² aan verharding verwijderd. In de plaats hiervan wordt achter de bestaande boerderij een nieuw bijgebouw gerealiseerd van maximaal 100 m² in stijl met het landschap en het nieuw in te richten 'boerenerf'.

Ten oosten van het te vervallen agrarisch bouwvlak wordt een compensatiewoning gerealiseerd in de tweedelijns bebouwing achter de bestaande boerderij. De woning krijgt een landelijke uitstraling met eenvoudige hoofdvorm, zodat deze ondergeschikt is aan de bestaande boerderij. Hierbij worden natuurlijke materialen gebruikt. De woning krijgt een eigen uitrit. Het bijgebouw wordt terugliggend gepositioneerd met eenzelfde

grootte als het bijgebouw achter de bestaande boerderij. De woning krijgt een inhoud van maximaal 700 m³ met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 m. Dit is conform het gemeentelijk beleid.

Het erf rondom beide woningen wordt in harmonie met het buitengebied ingericht. Dat wil zeggen in stijl van een agrarische erfinrichting met gebiedseigen erfbeplanting en bomen, een hoogstam-boomgaard, alsmede hagen en singels. De bestaande dam tussen beide percelen wordt verwijderd, zodat de watergang niet langer wordt onderbroken. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied krijgt hierdoor een kwaliteitsimpuls.

1.3 Hamerstuk voor plannen die passen binnen delegatiebesluit
Op 8 juni 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel om bestemmingsplannen voor ontwikkelingen die passen binnen het in december 2021 vastgestelde ‘delegatiebesluit’ af te doen als hamerstuk.

Het voorliggende plan zou kunnen passen binnen de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Zekerheidshalve is ervoor gekozen om een bestemmingsplanprocedure te voeren, zie hierna bij Kanttekeningen. Het plan past wel in de geest van de wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat plan zou passen in het delegatiebesluit en het voorstel in principe als hamerstuk kan worden afgedaan.

Kanttekeningen

1.1 Plan past niet binnen de wijzigingsbevoegdheid
Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. De regeling maakt echter helemaal niet duidelijk of de nieuwe woning binnen een bestaand bouwvlak moet worden gebouwd. Dit is in het voorliggende plan niet het geval. Op verzoek van initiatiefnemer is er zekerheidshalve voor gekozen om van deze bevoegdheid geen gebruik te maken maar een bestemmingsplanprocedure op te starten.

Alternatieven
Het bestemmingsplan niet vaststellen en de bestaande planologisch situatie in stand laten. Dit betekent dat geen bebouwing wordt gesloopt en geen nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt.

Financiën
Ten behoeve van de voorgenomen planherziening is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.

Juridische zaken
Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Participatie en extern overleg
Een concept van het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de bestuurlijke instanties. Gemaakte opmerkingen zijn verwerkt. Daarnaast heeft de ontwikkelaar gesproken met de omwonenden aan de Provincialeweg Oost 30, 30a en 32. In het kader van de formele procedure heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en kon in dat kader eenieder een zienswijzen indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Vervolgtraject en uitvoering
Een vastgesteld bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in werking. De bekendmaking ervan moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

Bijlagen

1. BIJL 1 Toelichting en planregels Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49, Haastrecht;
2. BIJL 2 Bijlagen plantoelichting Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49, Haastrecht;
3. BIJL 3 Verbeelding Bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49, Haastrecht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

J. Hennip

de wnd burgemeester,

P.J. Bouvy-Koene

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 juli 2022 inzake Vaststelling bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49 Haastrecht

het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. het bestemmingsplan Provincialeweg Oost 49, met kenmerk NL.IMRO.1931.BP2105BG022-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 september 2022,

de griffier, de voorzitter,

dr. M-L van Muijen P.J. Bouvy-Koene