Molenlanden

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	**Bestemmingsplan Vinkenhof (Westeinde 35A) Wijngaarden**
Zaaknummer	:	1069665
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Robbert Kip

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De zienswijzen die over het ontwerpbestemmingsplan 'Vinkenhof, Wijngaarden' zijn ingediend ontvankelijk te verklaren;
2. Dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen en de zienswijzen te beantwoorden conform de bijgevoegde nota van zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden, waarbij een merrie -en veulencentrum met bijbehorende bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt, met IMRO-code NL.IMRO.1978.BPtwwesteinde35aWG-VG01, gewijzigd vast te stellen;
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;
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal reeds anderszins verzekerd is.

Inleiding

Aanleiding

Het college van de voormalige gemeente Molenwaard heeft in augustus 2017 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf, een merrie- en veulencentrum met bijbehorende bedrijfswoning, op het perceel naast Westeinde 35a, Wijngaarden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en hierop zijn vier zienswijze ingediend. Nu de zienswijzen van een antwoord zijn voorzien kan het bestemmingsplan door uw gemeenteraad worden vastgesteld.

Belang

Het is aan uw raad om een afweging te maken tussen maatschappelijke belangen zoals de woningbehoefte, landschappelijke waarden, de wens van initiatiefnemer om het agrarische bedrijf te moderniseren en ter plaatse voort te zetten en de belangen van derden.

Centrale vraag

Is uw raad van mening dat in het voorliggende bestemmingsplan een goede afweging is gemaakt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening? Indien dat het geval is, kan het bestemmingsplan door uw raad worden vastgesteld.

Bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het Westeinde te Wijngaarden is in het bestemmingsplan aangewezen als lint ten behoeve van de vestiging van agrarische bedrijven. Hiervoor moet echter wel een procedure doorlopen worden.

Betrokkenheid derden en maatschappelijk draagvlak

Het initiatief is in het begin van de bestemmingsplanprocedure besproken met de volgende partijen: de gemeente Papendrecht, gemeente Sliedrecht, provincie Zuid-Holland, Gasunie N.V. en de natuur- en vogelwacht. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen. Onder het kopje 'argumentatie' meer hierover.

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

Argumentatie

Ruimtelijke afweging

Het college van de voormalige gemeente Molenwaard heeft in het verleden besloten medewerking te verlenen aan het oprichten van een agrarisch bedrijf naast Westeinde 35a te Wijngaarden, onder voorwaarde dat het agrarisch bedrijf landschappelijk wordt ingepast, er een klompenpad wordt aangelegd en geïnvesteerd wordt in de ontwikkeling van nieuwe natuur. Dit besluit sluit aan op de bepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom waarin het Westeinde te Wijngaarden is aangewezen als lint ten behoeve van de vestiging van agrarische bedrijven.

Bij de realisatie van het agrarisch bedrijf is ook gezocht naar een meerwaarde voor de maatschappij. Die meerwaarde is gezocht in de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de realisatie van een klompenpad dat aansluit op het wandelpad rondom het gascompressorstation en in verbinding staat met het Alblasserbos en het streek- en natuurcentrum.

Ingediende zienswijzen

Het ontwerpbestemmingplan met bijbehorende stukken heeft met ingang van 21 februari 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend, door de Gasunie en omwonenden. Alle zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien, zie bijlage 4. De ingediende reacties zijn zeer divers en hebben betrekking op de volgende aspecten:

- de realisatie van het merrie -en veulencentrum in algemene zin;
- het landschappelijk inpassingsplan;
- de aanwezige gasleidingen;
- kleinschalig kamperen;
- de locatie van de bedrijfswoning;
- de realisatie van het klompenpad;
- en stikstofdepositie.

Aanpassing van het plan na zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal zaken in het bestemmingsplan aangepast, zoals het landschappelijk inpassingsplan in verband met aanwezige leidingen en belangrijk groen. Ook is daarop het agrarisch bouwblok verkleind. Het klompenpad wordt verplaatst tot op het agrarisch perceel zelf en er is stikstof onderzoek uitgevoerd wat geen belemmeringen geeft voor vaststelling van voorliggende bestemmingsplan.

Financiële consequenties

De leges worden conform de Legesverordening in rekening gebracht. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor kosten van initiatiefnemer is en dat de aanleg van riolering voor rekening en risico van de initiatiefnemer is. Op basis van de overeenkomst is het kostenverhaal voldoende geregeld en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolgproces en communicatie

De zienswijzen worden schriftelijk beantwoord middels het toesturen van de zienswijzennota. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het Gemeenteblad en ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage. In deze periode kan beroep worden ingesteld en kan eventueel een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in principe in werking (tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd). Een bestemmingsplan dat in werking is getreden is de basis om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, waarna het plan uitgevoerd kan worden.

Bijlagen:

- Bijlage 1: toelichting en regels bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden;
- Bijlage 2: verbeelding bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden;
- Bijlage 3: bijlagen toelichting bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden;
- Bijlage 4: zienswijzennota bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden.

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

Raadsbesluit

Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden
Zaaknummer	:	1069665
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden, gelezen hebbend bovenstaand voorstel, besluit:

1. De zienswijzen die over het ontwerpbestemmingsplan ‘Vinkenhof, Wijngaarden’ zijn ingediend ontvankelijk te verklaren;
2. Dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen en de zienswijzen te beantwoorden conform de bijgevoegde nota van zienswijzen;
3. Het bestemmingsplan Vinkenhof, Wijngaarden, waarbij een merrie -en veulencentrum met bijbehorende bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt, met IMRO-code NL.IMRO.1978.BPtwwesteinde35aWG-VG01, gewijzigd vast te stellen;
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;
5. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal reeds anderszins verzekerd is.

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

de griffier,	de voorzitter,
drs. M.A.J. Teunissen	drs. T.C. Segers MBA

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000