gemeente Krimpenerwaard

Nr.: 1931106403/907423

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **1 november 2022**

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht'**

Datum: **23 augustus 2022**

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' vast te stellen. Het bestemmingsplan faciliteert de planologische omzetting van de vier bestaande bedrijfswoningen naar vier burgerwoningen. Hiermee worden vier woningen toegevoegd aan de vrije woningmarkt op een binnenstedelijke locatie.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:
1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen 'Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht';
2. Het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2102DK048-VG01 gewijzigd vast te stellen;

Inleiding
Ten noorden van Bergambacht ligt het bouwbedrijf Adriaan van Erk B.V.. Bij dit bedrijf liggen aan de noordzijde, aan Kadijk 4B t/m 4E, vier woningen die planologisch zijn aangeduid als bedrijfswoning. De woningen hebben echter geen directe binding meer met het bedrijf. Om de woonfunctie aan het lint te behouden is het de wens van Van Erk B.V. om de vier bedrijfswoningen aan de Kadijk planologisch om te zetten naar vier burgerwoningen. Hiertoe heeft Van Erk B.V op 19 januari 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente waar het college bij brief van 3 maart 2021 mee heeft ingestemd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch kader.

Er is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld waar het college op 10 mei 2022 mee heeft ingestemd. Vanaf 18 mei 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en voorzien van beantwoording. Naar aanleiding van de zienswijzen worden een aantal aanpassingen voorgesteld in het bestemmingsplan, waardoor deze als gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wordt aangeboden aan uw raad.De essentie van het plan blijft ongewijzigd.

Beoogd resultaat
Het bieden van een planologisch kader voor de vier burgerwoningen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het faciliteert enkel de omzetting van vier bedrijfswoningen naar burgerwoningen waarbij er is getoetst aan alle relevante beleids- en milieukaders.

Argumenten
1.1 Ingediende zienswijzen zijn beoordeeld
Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht. De zienswijzen zijn puntsgewijs samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht’ (bijlage 1 van dit voorstel).

Één zienswijze heeft met name betrekking op het akoestisch onderzoek en leidt tot enkele aanpassingen/toevoegingen in het plan ter nadere onderbouwing, maar niet tot een essentiële wijziging van het

plan. De andere zienswijze is geen bezwaar maar betreft informatie over de boringsvrije zone waarin de locatie ligt.

2.1 Het voorstel past binnen bestaand beleid
Er worden vier woningen op een binnenstedelijke locatie toegevoegd aan de vrije woningmarkt. Het bestemmingsplan maakt verder geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

2.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De Omgevingsdienst Midden-Holland (hierna: ODMH) heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante milieuaspecten. Het ontwerp bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

2.3 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. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan betekent dit het volgende.

Het delegatiebesluit bevat een opsomming van gevallen waarbij de bevoegdheid om zelfstandig te besluiten over wijzigingen van delen van het omgevingsplan wordt gedelegeerd aan het college. Voor onderhavig bestemmingsplan is de categorie 'Binnen bestaand stads- en dorpsgebied' van toepassing. Binnen deze categorie geldt het volgende:

Omgevingsplanwijziging ten behoeve van uitbreiding of functiewijziging van bedrijven binnen de bestaande bedrijventerreinen of bedrijfslocaties; voor zover het niet gaat over wijzigingen die leiden tot compensatieverplichtingen in het kader van de provinciale omgevingsverordening (hoge milieucategorie of watergebonden bedrijvigheid).

Ten aanzien hiervan geldt het volgende:
Het voorliggend bestemmingsplan betreft het planologisch mogelijk maken van een functiewijziging van vier bestaande bedrijfswoningen binnen bestemming Bedrijf op een bedrijfslocatie naar vier woningen in de bestemming Wonen. Het betreft geen bedrijfslocatie in een hoge milieucategorie of watergebonden bedrijvigheid.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan als hamerstuk kan worden afgedaan.

Kanttekeningen
2.1 Het maatwerkvoorschrift geluid met strengere normen voor het bedrijf Van Erk is niet van toepassing verklaard voor de woningen Kadijk 4b t/m 4e Bergambacht
In het verleden is voor een aantal bedrijven in Bergambacht een uitzondering gemaakt op de standaard geluidsnorm van 50 dB en zijn er strengere maatwerkvoorschriften van toepassing verklaard. Zo ook voor Van Erk B.V. Dit bedrijf moet, voor extra bescherming van de omgeving, bij woningen van derden voldoen aan een 5 dB(A) strengere norm, dus van 45 dB. Vanwege omgevingsgeluid van onder andere de Provincialeweg is een aantal jaar geleden voor de woningen Kadijk 8, 10, 21 en Opweg 1 besloten het hogere maatwerkvoorschrift niet van toepassing te verklaren. Omdat er sprake is van een bestaande situatie acht het college geen maatregelen nodig en wordt de standaard wettelijke geluidsnorm van 50 dB(A) acceptabel geacht. Het aangepaste maatwerkvoorschrift geluid maakt onderdeel uit van de bijlagen in de toelichting van het bestemmingpslan.

Alternatieven
Niet van toepassing.

Financiën
Hier is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Een exploitatieplan is dan ook niet verplicht. Het kostenverhaal is geregeld middels de legesverordening Krimpenerwaard 2022 (art. 2.8.1) en er is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

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

Participatie en extern overleg
Het plan is door initiatiefnemer besproken met direct omwonenden. In het kader van het wettelijke vooroverleg zijn instanties voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging, in de gelegenheid geweest te reageren op het plan. Van dit vooroverleg is verslag gedaan in de toelichting van het bestemmingsplan.
Bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerp bestemminsplan heeft plaatsgevonden op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijzen.

Vervolgtraject en uitvoering
Na uw besluit over het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt en ligt het plan voor de duur van zes weken ter inzage. In het geval er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen

BIJL 1	Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan ‘Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht’;
BIJL 2	Bestemmingsplan ‘Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht’ (VG01)_Toelichting
BIJL 3	Bestemmingsplan ‘Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht’ (VG01)_Bijlagen
BIJL 4	Bestemmingsplan ‘Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht’ (VG01)_Regels
BIJL 5	Bestemmingsplan ‘Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht’ (VG01)_Verbeelding

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip P.J. Bouvy-Koene

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2022 over Vaststelling bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht'

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen 'Kadijk 4B tot en met 4E Bergambacht';
2. Het bestemmingsplan 'Kadijk 4B t/m 4E Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2102DK048-VG01 gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 november 2022,

de griffier, de voorzitter,

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