Nr.: 1931683901/747126

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **8 maart 2022**

Onderwerp: **Vaststelling Bestemmingsplan Tiendweg 27a en 27b, Krimpen aan de Lek**

Datum: **25 januari 2022**

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Tiendweg 27a en 27b, Krimpen aan de Lek overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan Tiendweg 27a en 27b Krimpen aan de Lek, met kenmerk NL.IMRO.1931.BP2106BG016-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding
Op de percelen Tiendweg 27a en 27b in Krimpen aan de Lek zijn al decennialang (waarschijnlijk sinds begin tachtig van de vorige eeuw) twee woningen in een voormalige boerderij gevestigd. Deze feitelijke situatie is echter nooit vastgelegd in een bestemmingsplan. In verband met verkoop van het perceel Tiendweg 27a is het nodig de bestaande situatie te legaliseren ofwel te formaliseren. Dit op een zodanige wijze dat ter plaatse twee woningen zijn toegestaan.

Beoogd resultaat
Een actueel planologisch kader voor de percelen Tiendweg 27a en 27b in Krimpen aan de Lek.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid
Het perceel is in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied (voormalige gemeente Nederlek)' bestemd voor 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing'. Ter plaatse is één woning toegestaan. Het bestemmingsplan kent voor deze situatie geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheid om een extra woning toe te staan. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan kan het plan mogelijk worden gemaakt. Deze herziening betreft het opnemen van de aanduiding ‘karakteristiek’ en de aanduiding dat twee woningen zijn toegestaan.

1.2 Omgevingskwaliteit blijft gelijk
In het bestemmingsplan zijn geen bouwactiviteiten opgenomen. Alleen de gebruiksmogelijkheden van het bestaande gebouw worden uitgebreid doordat twee woningen zijn toegestaan. Daarnaast geldt dat de omgevingskwaliteit verbetert. Door het opnemen van de aanduiding ‘karakteristiek’ geldt namelijk dat de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bepaald door goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, raamindeling, alsmede de situering op het bouwperceel, dienen te worden gehandhaafd.

Op 8 november 2021 heeft de CRK een positief advies afgegeven over het opnemen van de aanduiding ‘karakteristiek’.

1.3 Zienswijze ingetrokken
Naar aanleiding van de ter inzagelegging is een zienswijze van de bewoner/eigenaar van de Tiendweg 27b ontvangen. Deze heeft aangegeven in principe geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen planaanpassing maar wil daardoor niet haar belangen worden belemmerd. Hierop is aangegeven dat bestaande bebouwing (die is vergund) kan blijven staan en eventueel ook kan worden nieuwgebouwd. Echter geconstateerd is dat ter plaatse een serre staat, die gebouwd is in 1997 en waarvoor geen vergunning is verleend, althans deze is gevonden in het gemeentearchief. Indien de bewoner alsnog een vergunning aanvraagt, past deze in het bestemmingsplan en kan deze in principe worden verleend. Dit is als zodanig ook meegedeeld aan de indiener van de zienswijze. Dit was aanleiding voor de indiener om de zienswijze in te trekken.

Kanttekeningen

1.1 Strijdige situatie wordt gelegaliseerd
Met de voorgestane planherziening wordt een illegaal gecreeerde situatie gelegaliseerd. De kans is aanwezig dat dergelijke situaties zich meer voordoen en meer legalisatieverzoek worden ingediend. Daarbij geldt wel de restrictie dat het moet gaan om karakteristieke gebouwen.

Alternatieven
Het bestemmingsplan niet vaststellen en een planologisch strijdige situatie te laten voortduren. Dat betekent dat de gemeente moet gaan handhaven.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met de initiatiefnemer is planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden via een legesaanslag in rekening gebracht.

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
Gedurende de procedure is contact geweest met zowel (de adviseur van) verzoeker als de andere bewonere/eigenaar van de voormalige boederij. Beide partijen zijn op de hoogte gehouden van de stappen die binnen de procedure worden gezet. Verder zijn er geen directe belanghebbenden bij onderhavige procedure.

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 BP Tiendweg 27a en 27b Krimpen aan de Lek;
2. BIJL 2 Verbeelding BP Tiendweg 27a en 27b, Krimpen aan de Lek;

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip P.L. Paans

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Tiendweg 27a en 27b Krimpen aan de Lek,

gelet op

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 Tiendweg 27a en 27b, Krimpen aan de Lek, met kenmerk NL.IMRO.1931.BP2106BG016-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 maart 2022,

de griffier, de voorzitter,

dr. M-L van Muijen P.L. Paans