Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Toezeggingen bestemmingsplan 'Vinkenhof, Wijngaarden'
Zaaknummer	:	1069665
Datum	:	26 januari 2021
Portefeuille	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Robbert Kip

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan 'Vinkenhof, Wijngaarden' heeft wethouder Bikker u tijdens de commissievergadering een aantal toezeggingen gedaan. De informatie hierover vindt u hieronder terug. Tevens is er informatie toegevoegd over het nog te realiseren klompenpad.

Inhoudsmaat bedrijfswoning:
In het verleden heeft de gemeenteraad van Molenwaard het bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening vastgesteld. Onderdeel van dit bestemmingsplan is de volgende regeling:

3.4.4 Ontheffing grotere inhoudsmaat bedrijfswoning
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 teneinde een grotere inhoudsmaat voor bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De inhoud bedraagt niet meer dan 1000 m³;
- De grotere inhoud leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
- Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- De afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven waarden.

3.1 onder g: behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;

Om aan te tonen dat voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden is advies ingewonnen bij een deskundige. De deskundige heeft positief geadviseerd op het voornemen een bedrijfswoning met een maximale inhoudsmaat van 1000 m³ te realiseren.
Hoe de bedrijfswoning er daadwerkelijk uit komt te zien is nog niet bekend. Echter is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat we de bouwplannen, wanneer door ons gewenst, nog voor kunnen leggen aan een deskundige op het gebied van welstand. Op die manier

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

willen we ervoor zorgen dat ook qua uitstraling een passende bedrijfswoning gerealiseerd wordt.

Daarbij is ten behoeve van de totale ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Op die manier wordt het agrarisch bedrijf op een goede manier landschappelijk ingepast.

Vergunning op basis van de Wet natuurbescherming
De vergunning is verleend en inmiddels onherroepelijk. Uw gemeenteraad vroeg zich af of de vergunning stand kan houden. Om die reden is door een deskundige een berekening uitgevoerd op basis van de huidige rekenmethode. Uitkomst daarvan is dat met zowel de aanlegfase als de gebruikersfase voldaan wordt aan de Wet natuurbescherming. De vergunning kan dus standhouden. De uitkomst van de berekening is toegevoegd aan de toelichting en de berekening zelf aan de bijlagen van de toelichting van het bestemmingsplan.

Klompenpad
Voor de vorige raadsvergadering is een brief ontvangen van een omwonende over de situering van het klompenpad. De omwonende heeft verzocht het klompenpad, dat nu voorzien is op het erf van het agrarisch bedrijf, te verplaatsen naar de kant van de Sliedrechtse Binnenvliet. Initiatiefnemer is voornemens aan deze wens gehoor te geven. Op die manier wandelen recreanten niet over het boerenerf en hoeven zij minder afstand af te leggen vanaf de parkeerplaatsen nabij de Natuur- en Vogelwacht tot het klompenpad. Dit komt de verkeersveiligheid ten goede. Daarnaast is daar al een groene zone en heeft het klompenpad dus meer natuurlijke kwaliteit.
Als uw gemeenteraad hier in mee wilt gaan, dan moeten de toelichting en regels van het bestemmingsplan hierop worden aangepast. Het landschappelijk inpassingsplan verandert dan namelijk en het bestemmingsplan wordt dan op dit punt gewijzigd vastgesteld.

Wij hopen uw gemeenteraad met deze raadinformatiebrief voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
De secretaris, De burgemeester,

Femmy Jonker Theo Segers

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

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