Nr.: 193145950/733809

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: **8 februari 2022**

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht**

Datum: **23 november 2021**

Korte samenvatting
Aan de raad wordt voorgesteld in te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en het bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht gewijzigd vast te stellen. In het plan komt het agrarische bouwperceel te vervallen. De bestaande bedrijfswoning krijgt een woonbestemming en alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hier komen twee woningen voor in de plaats.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:
1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (ontwerp) bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht;
2. het bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht met planidentificatiecode NL.IMRO.1931.BP1902BG025-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Aan de Zuidbroek 138a in het buitengebied van Bergambacht ligt een voormalig agrarisch bedrijf dat al sinds enige tijd is beëindigd. De bedrijfsgebouwen worden nu gebruikt als caravanstalling. De initiatiefnemer is voornemens om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en hier als compensatie twee woningen voor terug te bouwen. De bestaande (bedrijfs)woning wordt herbestemd tot burgerwoning. De twee nieuwe woningen worden zo gesitueerd dat het zicht naar het open veenweidegebied behouden blijft.

In januari 2021 stemde het college van B&W in met het ontwerpbestemmingsplan. Dit is vervolgens ter inzage gelegd. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn beoordeeld en leiden, samen met enkele ambtshalve aanpassingen, tot enkele wijzigingen, die de raad bij vaststelling (formeel) doorvoert.

Beoogd resultaat
Een planologisch-juridisch kader voor de beoogde ontwikkeling op de Zuidbroek 138a in Bergambacht.

Argumenten
1.1 Er zijn zienswijzen ingediend
Op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn door omwonenden zienswijzen ingediend. Het betreft onder andere zorgen over de aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden. In de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is uitgebreid ingegaan op de door omwonenden ingediende punten en bezwaren. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het plan. De Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is bijgevoegd bij dit voorstel (bijlage 1).

1.2 Er is aanleiding tot ambtshalve wijzigingen
In aanvulling op de aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen bestaat er ambtshalve aanleiding voor enkele wijzigingen in de plantoelichting en regels. Deze zijn gemotiveerd opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2.1 Deze ontwikkeling past binnen bestaand beleid
In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming (bouwperceel) om te zetten naar een (extra) woonbestemming. Beleidsdoel ervan is kwaliteitswinst in het buitengebied. Voorwaarde is dat er tenminste 1.000m2 aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Omdat sprake is van minder 'sloopmeters' is toepassing van voornoemde wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. Evenwel wordt met de voorliggende ontwikkeling een belangrijke kwaliteitswinst behaald. Niet alleen verdwijnt een agrarisch bouwperceel en 1875 m² aan bedrijfsbebouwing. Er ontstaat op de locatie een geheel nieuwe samenhangende en stedenbouwkundig aanvaarbare invulling met respect voor het open veenweidegebied en doorzichten naar het achterland. Daarmee sluit het plan ook aan bij het speerpunt 'Versterken van de linten' uit de op 14 juli 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Krimpenerwaard, waar wordt ingezet op ruimte voor ontwikkelingen in de linten die de kwaliteiten en identiteit van het betreffende lint behouden en versterken.

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 ontwerpbestemmingsplan is niet in strijd met het beleid en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

Kanttekeningen
1.1 Er wordt niet in alles tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen
De ingediende zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het plan. De essentie van het plan blijft echter behouden. Met het oog op de stedenbouwkundige structuur ter plaatse, het behoud van de openheid en de zichtlijnen van het landschap en de visuele ondergeschiktheid van de nieuw te realiseren bebouwing is er, na de gemaakte aanpassingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, sprake van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Alternatieven
Het alternatief is om geen bestemmingsplan vast te stellen. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan er op deze locatie een nieuw agrarisch bedrijf worden gestart wat gezien de fysieke omstandigheden en de kwaliteiten van de omgeving niet gewenst is. De ruimtelijke kwaliteit wordt aanzienlijk verbeterd door het saneren van een voormalige agrarische bedrijfslocatie in een omgeving waar veelal gewoond wordt.

Financiën
De bestemmingsplanwijziging heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente omdat de kosten door middel van een anterieure overeenkomst worden verhaald op de initiatienemer.

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
De initiatiefnemers hebben in het voortraject de directe buren geïnformeerd over en betrokken bij het plan en met voor het plangebied relevante partijen/instanties heeft wettelijke vooroverleg plaatsgevonden. Daarnaast heeft een ieder kennis kunnen nemen van het ontwerp bestemmingsplan. Van participatie en (extern) overleg is verslag gedaan in hoofdstuk 6 van de plantoelichting.

Vervolgtraject en uitvoering
Na bekendmaking van uw raadsbesluit bestaat er gedurende een beroepstermijn van zes weken gelegenheid voor het instellen van beroep bij de Raad van State. Indien de beroepstermijn ongebruik verstrijkt is het besluit onherroepelijk.

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (ontwerp) bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht;
2. Bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht (NL.IMRO.1931.BP1902BG025-VG01), toelichting en regels;
3. Bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht (NL.IMRO.1931.BP1902BG025-VG01), verbeelding;

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 november 2021 inzake Vaststelling bestemmingsplan Zuidbroek 138a 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 en ambtshalve wijzigingen (ontwerp) bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht;
2. het bestemmingsplan Zuidbroek 138a Bergambacht met planidentificatiecode NL.IMRO.1931.BP1902BG025-VG01 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 november 2021,

de griffier, de voorzitter,

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