

Nr.: ZK15005920
/ 15-0022931

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering :
Onderwerp : Bestemmingsplan Achterbroek 89 Berkenwoude
Datum : 1 september 2015

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingsplan Achterbroek 89 Berkenwoude met IDN-code NL.IMRO.1931.BP1503BG002-VG01, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. in te stemmen met conceptnota beantwoording zienswijzen.

Argumenten

- 1.1 *Op het voormalig agrarisch bedrijfscomplex aan de Achterbroek 89 worden alle agrarische opstallen gesloopt in de plaats waarvan een extra woning wordt gebouwd. De bestaande woonboerderij blijft behouden. Er is sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst.*
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel de nieuw te bouwen woning in te passen in het landschap met als doel de karakteristieken van het veenweidelandschap plaatselijk te versterken. De beeldkwaliteit gaat er in ieder geval op vooruit door de sloop van minimaal 1.000 m² aan voormalige, niet karakteristieke, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De ontwikkeling, in samenhang met het inrichtingsplan, voorziet in een kwalitatieve landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen woning in het veenweidelandschap. Het plan voldoet aan de kwalitatieve randvoorwaarden die de provincie heeft vastgelegd in de Verordening ruimte, in samenhang met de provinciale kwaliteitskaart en het Gebiedsprofiel Krimpenerwaard.
- 1.2 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Het definitieve bestemmingsplan kan nu door de gemeenteraad worden vastgesteld.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 april 2015 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend die tot wijziging van de plannen leiden. Daarom stellen wij u nu voor om het definitieve bestemmingsplan vast te stellen.
- 2.1 *De raad kan in dit geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal geregeld is in een overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten.*
De gemeenteraad moet bij vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen (afd. 6.4 Wet ruimtelijke ordening). De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal al op een andere manier geregeld is. In dit geval is dat gebeurd doordat wij met de eigenaar van het perceel een overeenkomst hebben gesloten op basis waarvan geregeld is dat alle kosten die verband houden met het dossier door hem betaald worden. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. De raad moet expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.
- 3.1 *De gemeenteraad moet de ingekomen zienswijzen beantwoorden. De conceptbeantwoording is vastgelegd in de nota van beantwoording zienswijzen die ter besluitvorming voorligt.*
In feite is er alleen een zienswijze ingediend door de brandweer Hollands-Midden. De beantwoording van die zienswijze (zie hiervoor onder 3.1) is opgenomen in de nota van beantwoording zienswijzen. Deze is verwerkt in het (concept)bestemmingsplan dat nu ter besluitvorming voor ligt.

De Brandweer Hollands-Midden heeft een zienswijze ingediend waarbij zij er op wijst dat de maximale opkomsttijd voor de brandweer hier wordt overschreden. De locatie Achterbroek 89 ligt relatief ver van de dichtstbijzijnde brandweerkazerne. De brandweer ziet in dit geval een knelpunt voor wat betreft het halen van de maximale opkomsttijd zoals vastgesteld in de Wet Veiligheidsregio. De berekende opkomsttijd voor de nieuw te bouwen woning bedraagt 12 minuten en 39 seconden. Er is sprake van een overschrijding van de maximale opkomsttijd, die 8 minuten bedraagt.

De brandweer adviseert de aanvrager van het bouwplan extra preventieve maatregelen te laten nemen om de brandveiligheid te verhogen. Dit wordt in overleg met de afdeling Risicobeheersing van Brandweer Hollands Midden nader afgestemd.

Financiële en juridische consequenties

Aan dit voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. De juridische consequentie van het vaststellen van het bestemmingsplan is dat er een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het bouwen van de nieuwe extra woning.

Participatie en communicatie

Bewoners hebben in het kader van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de gelegenheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Het Kontakt en op de website.

Vervolgtraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt in werking nadat het is bekendgemaakt. Vanaf de datum van inwerkingtreding kan de omgevingsvergunning worden verleend voor de nieuw te bouwen woning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester,

mr. T.P.J. Bruinsma