

Nr.: ZK17003678 / 18-0004451

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 24 april 2018

Onderwerp : bestemmingsplan Bovenberg 67, Bergambacht

Datum : 20 maart 2018

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Bovenberg 67, Bergambacht gewijzigd vast te stellen en voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Bovenberg 67 te Bergambacht met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1702BG014-vg01 gewijzigd vast te stellen;
2. In te stemmen met de concept zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 19 december 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Bovenberg 67 Bergambacht. Het plan voorziet in het mogelijk maken van een woning met bijgebouw. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en een nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd op een andere locatie op de percelen. De watergang die momenteel de percelen opsplijst wordt (deels) gedempt. Aan de achterzijde van het perceel wordt extra water gegraven ter compensatie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft de zienswijzen in concept beantwoord en stelt de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan voor het herbouwen van de woning. Op basis van dit bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.

Argumenten

1.1 Door de herbouw van de woning ontstaat ruimtelijke kwaliteitswinst.

Om dit mogelijk te maken is een nieuw (postzegel) bestemmingsplan nodig.

2.1 Eén van de ingediende zienswijzen leidt tot een aanpassing aan het bestemmingsplan.

Er is door de Veiligheidsregio een zienswijze ingediend.

- a. De Veiligheidsregio adviseert alle verblijfsruimten te voorzien van gekoppelde rookmelders.
- b. De Veiligheidsregio adviseert om de bluswatervoorziening op basis van de Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening in te richten.

Met de genoemde voorwaarden dient men in de planontwikkeling rekening te houden. Een en ander is in relatie tot de procedure tot verlening van een omgevingsvergunning gewaarborgd (bouwbesluit). Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Er is door OASEN drinkwater een zienswijze ingediend.

- a. OASEN adviseert het milieubeschermingsgebied, alsmede voorschriften op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van deze milieuzone is in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. In de regels is opgenomen dat daar de Provinciale milieuverordening van toepassing is. OASEN verzoekt om voor de volledigheid de kernpunten uit de Provinciale milieuverordening over te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Dit advies wordt overgenomen en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

3.1 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.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, behalve als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Aangezien al een anterieure overeenkomst is aangegaan, is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

n.v.t.

Financiën

De afspraken rondom sloop, ambtelijke kosten en het planschadetekostenverhaal zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

Juridische zaken

Het vaststellingsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

Iedereen heeft gedurende de inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid gehad een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is over het concept ontwerp bestemmingsplan overleg gevoerd met betrokken overheden en instanties.

Vervolgtraject en uitvoering

Daags na afloop van de beroepstermijn tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt het bestemmingsplan in werking tenzij bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Bijlage bestemmingsplan Bovenberg 67, Bergambacht 18-000185,186,188,189
- Bijlage Zienswijzennota 18-0004422

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 maart 2018 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Bovenberg 67, Bergambacht;

gelet op artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

TOELICHTING RAADSBESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan Bovenberg 67 te Bergambacht met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1702BG014-vg01 gewijzigd vast te stellen;
- 2 In te stemmen met de concept zienswijzennota;
- 3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 2018,

de griffier,

de voorzitter,

drs. K.E. Driehuijs

mr. R.S. Cazemier