

Nr.: ZK18001284 / 18-0026890

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 29 januari 2019

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Schenkel 2 te Berkenwoude

Datum : 23 oktober 2018

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Schenkel 2, Berkenwoude, ongewijzigd vast te stellen en voor dit plan geen exploitatieplan vast te stellen. Met dit besluit wordt de realisatie van een woning mogelijk gemaakt.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Schenkel 2 te Berkenwoude met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1703BG009-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 7 augustus 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Schenkel 2 te Berkenwoude. De huidige woning voldoet niet meer aan de wensen van een modern wooncomfort en is direct aan de weg gelegen. In het licht van de huidige regelgeving is het niet mogelijk de bestaande woning, direct aan de weg, uit te breiden of te herbouwen. De nieuw te realiseren woning zal van de weg af gezien achter de bestaande woning worden gebouwd. Het bestaande pandje krijgt een functie voor bed & breakfast. Om realisatie van de nieuwe woning mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Beoogd resultaat

De beschikking over een planologisch juridisch kader voor de herbouw van een woning op het perceel Schenkel 2 te Berkenwoude.

Argumenten

1.1 Door de herbouw van de woning ontstaat er ruimtelijke kwaliteitswinst

De gedateerde bouwbijgebouwen worden gesloopt en op deze locatie wordt de nieuwe woning gerealiseerd. Het perceel wordt opnieuw ingericht. Om dit mogelijk te maken is een nieuw (postzegel) bestemmingsplan nodig.

2.1. De raad kan in dit geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen om 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.

Kantttekeningen

n.v.t.

Alternatieven

N.v.t.

Financiën

De afspraken rondom sloop, ambtelijke kosten en het planschadekostenverhaal 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 door diegene die een zienswijze hebben ingediend. Of een belanghebbende die kan aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Participatie en extern overleg

Iedereen heeft gedurende de inzagetermijn van het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid gehad een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er is geen zienswijze ingediend.

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.

Vervoltraject 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 1: bestemmingsplan Schenkel 2 te Berkenwoude

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

mw. mr. M. Plantinga

mr. R.S. Cazemier

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 oktober 2018 inzake de vaststelling van het bestemmingsplan Schenkel 2 te Berkenwoude

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

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Schenkel 2 te Berkenwoude met identificatienummer NL.IMRO.1931.BP1703BG009-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2019,

de griffier (wnd),

de voorzitter,

P.A.M. Goedvolk

mr. R.S. Cazemier