

Raadsvergadering : 17 november 2020**Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht****Datum : 1 september 2020**

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht vast te stellen. Op basis van het bestemmingsplan wordt de wijziging van een intensieve pluimveehouderij naar een bedrijf in assemblage en handel in landbouwmachines en een caravanstalling op nummer 32 mogelijk. Op nummer 26 wordt een ruimte-voor-ruimte woning gerealiseerd op basis van de 1323m² voormalige agrarische bebouwing die niet meer terug wordt gebouwd op nummer 32.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1905BG011-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 16 april 2018 is er een principeverzoek ingediend om een agrarische intensieve veehouderij aan de Hoenkoopse Buurtweg 32 om te zetten naar een bedrijfsbestemming voor een caravanstalling en een bedrijf in assemblage en handel in landbouwmachines. Hierbij wordt 2988m² verouderde agrarische bebouwing gesloopt en vervangen door 1665m² nieuwe (niet-agrarische) bedrijfsbebouwing. Hiermee ontstaat er 1323m² minder bedrijfsbebouwing op het perceel. Deze slooppeters worden ingezet om een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren op het onbebouwde perceel nabij Hoenkoopse Buurtweg 26.

Op 28 april 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 3 juni 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend, waarmee kan worden overgegaan tot vaststelling.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht ontstaat er een ruimtelijk kader op basis waarvan de herbestemming van een voormalig agrarisch bedrijf mogelijk wordt, in combinatie met een ruimte-voor-ruimte woning.

Argumenten**1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening**

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners alsmede de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderzocht of de nieuwe bedrijfsvoering en de nieuwe woning inpasbaar zijn. Dit blijkt het geval te zijn, er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan

Het plan heeft gedurende 6 weken voor één ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen of andere reacties binnengekomen die om aanpassing van het ontwerpplan vragen. Om deze reden kan het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 Een exploitatieplan is niet benodigd omdat de kosten anderszins zijn verzekerd

De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op een andere manier geregeld is. In dit geval is dat gebeurd doordat er een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de gronden is gesloten. Hierin is vastgelegd dat alle kosten die verband houden met het dossier door de initiatiefnemer betaald worden. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom in dit geval niet nodig. De raad moet wel expliciet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Alternatieven

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief om de bestemming van de percelen Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 aan te passen. Een alternatief zou kunnen zijn om nummer 32 een aanduiding “voormalig agrarisch bedrijf” te geven met een wijzigingsplan. Binnen de bestaande bebouwing zou dan wel de caravanstalling mogelijk zijn, maar niet het bedrijf in assemblage en handel in landbouwmachines. Voor dit alternatief is niet gekozen omdat hiermee het gewenste bedrijf niet mogelijk is en de sterk verouderde voormalige agrarische bebouwing blijft staan. Met voorliggend plan is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering mogelijk.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door diegenen die een zienswijze hebben ingediend. Als het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden dan is er een nieuw planologisch kader op basis waarvan de initiatiefnemer de plannen kan realiseren.

Participatie en extern overleg

De initiatiefnemer heeft de directe burens van het plangebied geïnformeerd over de plannen. Daarnaast heeft men kennis kunnen nemen van het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan.

Vervoltraject en uitvoering

Het bestemmingsplan treedt zes weken na de bekendmaking in de Staatscourant en het digitale gemeenteblad in werking. De kennisgeving dat het bestemmingsplan is vastgesteld moet binnen twee weken na vaststelling worden gepubliceerd.

Bijlagen

1. BP Toelichting en regels Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht
2. BP Verbeelding Hoenkoopse Buurtweg 32 in Haastrecht
3. BP Verbeelding Hoenkoopse Buurtweg nabij 26 in Haastrecht
4. Landschappelijke inpassing Hoenkoopse Buurtweg nabij 26
5. Landschappelijke inpassing Hoenkoopse Buurtweg 32

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

mr. R.S. Cazemier

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2020 inzake vaststelling van het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht:

gelet op artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Hoenkoopse Buurtweg 32 en nabij 26 in Haastrecht, met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP1905BG011-VG01 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 november 2020,

de griffier,

de voorzitter,

dr. M-L van Muijen

mr. R.S. Cazemier