

Raadsvoorstel

Opsteller

Oosters, Martin

Vergadering van**Kenmerk**

Z/21/008769 / D/21/010561

Portefeuillehouder

Bob Duindam

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Noord Linschoterzandweg 7 Snelrewaard

Inleiding

Het perceel Noord-Linschoterzandweg 7 te Snelrewaard betreft een voormalig agrarisch bedrijf, waarop enkele agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesitueerd. Het perceel is eveneens voorzien van diverse verhardingen ten dienste van deze voormalige bestemming. Sinds 1995 wordt dit perceel gebruikt voor wonen en de bedrijfsvoering van een grond-, weg- en waterbouw bedrijf.

Met het wegvallen van actief bedrijfsmatig gebruik, is de wens ontstaan het in verhouding grote perceel te splitsen naar twee woonpercelen, waarbij de voormalige bedrijfsgebouwen en verhardingen zullen worden gesloopt. De bestaande woonboerderij zal behouden blijven en op het gesplitste kavel wordt een nieuwe woning worden gerealiseerd, waarbij in een vergelijkbare vorm, een vrijstaand bijbehorend bijgebouw zal worden gerealiseerd, welke dienstdoet als garage annex berging. De toekomstige woning komt schuin achter de bestaande boerderij te liggen. Beoogd wordt om de woning een schuurachtig karakter / vormgeving mee te geven zodat deze past bij de compositie van de bestaande boerderij. In een vooroverleg is gebleken dat de gemeente belang heeft bij het wegnemen van de relatief intensieve bedrijfsvoering. Op deze wijze verdwijnt de noodzaak van in- en uitrijdend zwaar transport en ander bedrijfsverkeer, hetgeen een verbetering betekent van de verkeerssituatie cq verkeersveiligheid op de Noord-Linschoterzandweg.

Op 8 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Noord Linschoterzandweg 7. Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 22 december en heeft ter inzage gelegen van 23 december 2020 tot en met 2 februari 2021. Een ieder heeft de gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn er ambtelijke wijzigingen noodzakelijk.

De raad besluit

1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen, inclusief de staat van ambtelijke wijzigingen, behorend bij het bestemmingsplan "Noord-Linschoterzandweg 7", overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlage
2. Het bestemmingsplan "Noord-Linschoterzandweg 7", met IMRO codering NL.IMRO.0589.bpnrdlinschzandw7-ON01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 2, onder a. van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan "Noord-Linschoterzandweg 7" vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Beoogd effect

Het verplaatsen van het bedrijf en de bouw van een extra woning met behoud en versterking van de bestaande ruimtelijke kwaliteit

Argumenten

1.1 Versterken van de bestaande ruimtelijke kwaliteit

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop"" dat op deze locatie geen extra woning toe. De te wijzigen bestemming is "Bedrijf";. De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het plan door het bestemmingsplan vast te stellen dat de realisatie van de woning mogelijk maakt.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijze ingediend.

1.3 Kleine ambtelijke wijzigingen

In het ontwerp stonden kleine onjuistheden in de regels.

Kanttelingen

Geen.

Financiën

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor aangewezen bouwplannen, mits de kosten anderszins zijn verzekerd. Volgens artikel 6.2.1 onder a Bro is de bouw van een of meer woningen een aangewezen bouwplan. Met de aanvrager is dan ook een overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Uitvoering

Na de vaststelling wordt het plan gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, in de Staatscourant en in de IJsselbode, waarna het voor 6 weken ter inzage ligt en er beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de IJsselbode, op ruimtelijkeplannen.nl en in de Staatscourant.

Samenhang met eerdere besluitvorming

Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Oudewater vastgestelde, bestemmingsplan:
Bestemmingsplan : Bestemmingsplan "Landelijk gebied Oudewater & Willeskop"
Raadsbesluit : 4 juli 2011

Collegebesluit (20A.01356) van 8 december 2020 om het ontwerp ter inzage te leggen.

Bijlagen

- Bijlage 1 tot met 4 bijlage bij het bestemmingsplan Z/21/011364
 - bijlage 5 zienswijze nota, inclusief de staat van ambtelijke wijzigingen Z/21/011364
 - bijlage 6 toelichting Z/21/011364
 - bijlage 7 regels Z/21/011364
 - bijlage 8 verbeelding Z/21/011364
 - Bijlage 9 concept Raadsvoorstel 10561
 - Bijlage 10 Raadsbesluit D/21/011506 Z/21/008769 (word document 28)
-