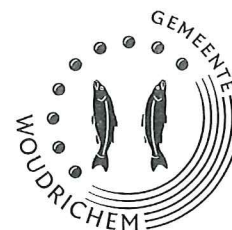


VOORSTEL AAN DE RAAD



Onderwerp	Bestemmingsplan 'Buitengebied - Veldweg 21 en 23 – 2017'	
Corsa kenmerk	18.0014077 / 2017Z00948	
Portefeuillehouder	wethouder I. Koedoot	
Ambtenaar	E. Roest-Bragt	
Afdeling	Ruimte	
Datum voorstel	11 september 2018	
Opiniërende raad	30 oktober 2018	Agendapunt 7
Besluitvormende raad	30 oktober 2018	Agendapunt 6

Samenvatting

Op de locatie Veldweg 21 is momenteel verouderde agrarische bebouwing aanwezig, welke niet meer is geschikt voor hergebruik. De bedrijfswoning is in slechte staat; dit geldt ook voor de aanwezige burgerwoning Veldweg 23. Hiervan is tevens het bouwvlak klein. In januari 2017 is door het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek om de bedrijfswoning Veldweg 21 op een andere locatie te mogen herbouwen in ruil voor sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en het vergroten van het bouwvlak ter plaatse van Veldweg 23 en de toevoeging van een bestaande schuur aan dit perceel. Van 13 juli 2018 tot en met 24 augustus 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017' ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beslispunten

Wij stellen u voor om:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017', met planidentificatie NL.IMRO.0874.BUITBP201702-VSG1, overeenkomstig artikel 3.8 Wro ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Bijlagen ter inzage in de raadskamer

Deze bijlagen zijn ook digitaal beschikbaar op www.woudrichem.nl/gemeenteraad

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017' (18.0014912);
2. Bijlagen bij regels bestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017' (18.0014913);
3. Bijlagen bij toelichting bestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017' (18.0014914).

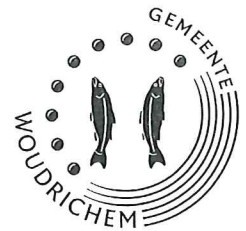
Advies opiniërende vergadering

Besloten wordt het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de besluitvormende vergadering (hamerraad) van 30 oktober 2018.

Reactie college

-

VOORSTEL AAN DE RAAD



1. Inleiding

Op de locatie Veldweg 21 te Rijswijk is momenteel verouderde agrarische bebouwing aanwezig. De glasopstanden zijn inmiddels buiten gebruik en voldoen niet meer aan de huidige eisen. Dit geldt ook voor de aanwezige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is tevens ongunstig gelegen: in het achtererfgebied van de woning aan de Veldweg 23 te Rijswijk. Tevens is het bestemmingsvlak ter plaatse van de woning Veldweg 23 klein en is ook deze woning in slechte staat. Door deze combinatie van feiten is het verzoek ontstaan de bedrijfswoning te mogen herbouwen als burgerwoning op een andere locatie, in ruil voor sanering van de bestaande bedrijfsbebouwing. Ook is verzocht door initiatiefnemer het bestemmingsvlak ter plaatse van Veldweg 23 te vergroten zodat een bestaand bijgebouw behouden kan blijven en toegevoegd kan worden als bijgebouw bij de bestaande woning. Dit bestaande bijgebouw overschrijdt de volgens de surplus-regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied maximale toegestane oppervlakte van 200m² aan bijgebouwen met 28m²; dit teveel aan oppervlak wordt wegbestemd: het bijgebouw mag blijven staan maar herbouw is niet mogelijk. In januari 2017 is door het college een brief verzonden in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan dat verzoek. Inmiddels is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en zijn er geen planologische belemmeringen naar voren gekomen om medewerking te verlenen aan deze bestemmingsplanherziening.

2. Beleidskader, doel en effect

Van toepassing zijnde regelgeving: het Bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem', de Verordening Ruimte, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet Geluidhinder.

Het doel is de ruimtelijke procedure vervolg te geven voor wat betreft de locatie Veldweg 21 en 23 te Rijswijk zodat ter plaatse een kwaliteitsverbetering ontstaat.

3. Argumenten en kanttekeningen

Dit voorliggende plan is getoetst aan de verschillende beleidskaders. Geconcludeerd is dat het plan voldoet aan het vigerende beleid. Tevens bestaan er geen landschappelijke en stedenbouwkundige bezwaren om medewerking te verlenen aan onderhavig plan en is het niet in strijd met vigerende wet- en regelgeving. Ook is het plan in het kader van het wettelijke vooroverleg aangeboden aan de Brandweer Regio West-Brabant, Provincie Noord-Brabant en Waterschap Rivierenland. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de Provincie Noord/Brabant is het conceptontwerpbestemmingsplan aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder Veldweg 21-23 hebben voor een ieder van 13 juli tot en met 24 augustus 2018 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan kan worden vastgesteld. Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder heeft het college in haar vergadering d.d. 11 september 2018 genomen. Dit besluit zal tegelijk met het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage komen te liggen.

Het kostenverhaal voor het bestemmingsplan Veldweg - 21 en 23 - 2017 is middels een anterieure overeenkomst geregeld. Ook is op deze manier de restauratie van de woning Veldweg 23 en de sloop van de woning ter plaatse van Veldweg 21 geborgd.

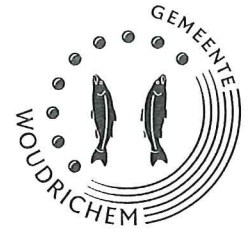
4. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk en het kostenverhaal anderszins verzekerd. Ook eventuele planschade kan via deze overeenkomst worden verhaald op de initiatiefnemer. Dit geldt tevens voor de kosten van ambtelijke begeleiding.

5. Aanpak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft volgens de procedure voor 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op het bestemmingsplan ontvangen. Nu is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad aan de orde.

VOORSTEL AAN DE RAAD



De vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, Altenanieuws, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het bestemmingsplan wordt voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

6. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis van Woudrichem. Tevens is het plan raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De terinzagelegging van het plan wordt gepubliceerd in het Altenanieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

7. Regionale en lokale aspecten

Niet anders dan hiervoor omschreven.

8. Besluit

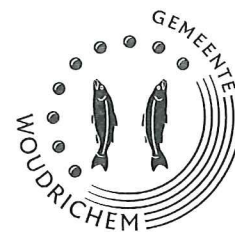
Wij stellen u voor het bijgevoegde raadsbesluit vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woudrichem,
de secretaris, de burgemeester,

A.G. Dolislager

A. Noordergraaf

RAADSBESLUIT



De raad van de gemeente Woudrichem,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2018, aangaande het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017', dat de herbouw van de bedrijfswoning Veldweg 21 als burgerwoning op een andere locatie mogelijk maakt in ruil voor sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en een bestaand bijgebouw toevoegt aan de woning Veldweg 23 te Rijswijk;

gehoord het advies van de opiniërende vergadering d.d. 30 oktober 2018.

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veldweg 21 en 23 – 2017', met planidentificatie NL.IMRO.0874.BUITBP201702-VSG1, overeenkomstig artikel 3.8 Wro ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Woudrichem van 30 oktober 2018.

de voorzitter,
A. Noordergraaf

de griffier,
P.A. Paulides- Ruitenberg