

Raadsvergadering: 4 juni 2024**Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 't Hooge Zand 1-5, Bergambacht****Datum: 2 april 2024**

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 't Hooge Zand 1-5, Bergambacht' vast te stellen. Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader voor het uitbreiden van het huidige grondverzet- en transportbedrijf door het wijzigen van de bestemming "Sport" naar "Bedrijf", het uitbreiden van het bestemmingsvlak en het wijzigen van de ontsluitingsmogelijkheden.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. het bestemmingsplan 't Hooge Zand 5 en 1, Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2302BT062-VG01 vast te stellen;
2. in te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;

Inleiding

Ter plaatse van de locatie 't Hooge Zand 1 is de voormalige sporthal "De Stoep" gesaneerd. Dit perceel is aangekocht door Molenaar B.V. welke een grondverzet- en transportbedrijf exploiteert en als initiatiefnemer bij het plan betrokken is.

Initiatiefnemer is voornemens om de grond van de voormalige sporthal te betrekken bij het huidige bedrijfsp perceel. Beide percelen worden op dit moment gescheiden door een openbare weg, welke beheerd wordt door de gemeente. Het plan omvat het aankopen van de openbare weg tussen de percelen, en het wijzigen van de bestaande bestemmingen (Sport en Verkeer) t.b.v. de bestemming Bedrijf. Hierdoor ontstaat er één groot bedrijfsp perceel, welke ruimte biedt aan de groei mogelijkheden van de initiatiefnemer.

Het plan omvat ook het realiseren van parkeerplaatsen en een pad voor openbaar toegankelijk gebruik voor het bereikbaar houden van de sportvoorzieningen en dierenweide in de omgeving.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van één groot bedrijfsp perceel met gewijzigde ontsluiting op de percelen 't Hooge Zand 5 en 1 in Bergambacht.

Argumenten**1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid**

De voorgestane ontwikkeling is op de identiteits- en waardenkaart aangemerkt als het gebied: "Dynamiek langs de rivieren". Eén van de speerpunten voor dit gebied is het bieden van ruimte voor vitale toekomstbestendige bedrijvigheid (art. 3.5.7). Het plan voldoet hieraan, doordat een gezond lokaal bedrijf in de Krimpenerwaard de mogelijkheid heeft om de bedrijfsvoering uit te breiden, waardoor het toekomstbestendig en vitaal kan zijn en blijven.

1.2 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Blijkens de plantoelichting en de daarin opgenomen verantwoording op basis van diverse onderzoeken is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ODMH heeft ingestemd met de verantwoording van de relevante



milieuaspecten. Het bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid, regelgeving van hogere overheden en heeft geen (onevenredig) nadelige gevolgen voor de omgeving en omliggende functies.

2.1 Zienswijzen zijn beoordeeld en hebben geen aanleiding gegeven voor aanpassingen van het plan

Gedurende de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op uitbreiding van het bedrijf en de zorgen hierover omtrent geluid en stof. Indieners zijn omwonenden van die locatie. De zienswijzen zijn beantwoord en geven geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

3.1 Het kostenverhaal is op een andere manier geregeld

Uw raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan zoals voorligt ook een exploitatieplan vaststellen (afdeling 6.4, Wet ruimtelijke ordening). Uw raad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als het kostenverhaal op een andere manier is geregeld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst (inclusief mogelijk kosten voor planschadeclaims) gesloten om de kosten te verhalen. Nu het kostenverhaal anderszins is verzekerd is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Alternatieven

Niet van toepassing

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten.

Juridische zaken

Tegen een vaststellingsbesluit kan gedurende zes weken na bekendmaking beroep worden ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Participatie en extern overleg

De initiatiefnemer heeft meerdere malen op een actieve manier de mogelijkheid geboden voor belanghebbenden om te participeren. Ook na het indienen van zienswijzen heeft de initiatiefnemer de indieners van de zienswijzen de mogelijkheid geboden om in gesprek te gaan. Hiervan heeft één indiener gebruik gemaakt. Tijdens dit overleg zijn aanvullende afspraken gemaakt om zorgen van omwonenden weg te nemen.

Bekendmaking van de terinzagelegging van het bestemmingsplan vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Vervolgtraject en uitvoering

Het besluit ligt na bekendmaking zes weken ter inzage (beroepstermijn). In het geval er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan onherroepelijk in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.

Bijlagen

- Bestemmingsplan ' 't Hooge Zand 1-5, Bergambacht'
- Nota van Zienswijzen

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,



de secretaris,

J. Hennip

de burgemeester,

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 april 2024 inzake Vaststelling bestemmingsplan 't Hooge Zand 1-5, Bergambacht

gelet op

Artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. het bestemmingsplan 't Hooge Zand 5 en 1, Bergambacht' met planidentificatienummer NL.IMRO.1931.BP2302BT062-VG01 vast te stellen;
2. in te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,

dr. M-L van Muijen

ir. J. Beenakker