

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2020
Zaaknummer	:	347119
Datum	:	8 december 2020
Onderwerp	:	Vaststellen Bestemmingsplan Zuideinde 32-34 Aarlanderveen

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan 'Zuideinde 32-34, Aarlanderveen' met identificatienummer NL.IMRO.0484.AVzuideinde3234-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond 0_NL.IMRO.0484.AVzuideinde3234-VA01.dxf;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Aan de Zuideinde 32-34 in Aarlanderveen is een voormalig agrarisch bedrijf gevestigd, met een bijbehorende woonboerderij en een zomerhuis. Het bedrijfsmatig agrarisch gebruik is al een aantal jaren beëindigd, de schuren zijn verouderd en voor een doelmatige bedrijfsvoering niet meer te gebruiken. Bovendien is door de ligging nabij een Natura-2000 gebied een volwaardig veehouderijbedrijf niet meer mogelijk.

De woonboerderij is voor wonen gesplitst, waarvoor in januari 2019 een tijdelijke vergunning is verleend en in het zomerhuis wordt eveneens gewoond. Met voorliggend bestemmingsplan zal de voormalige agrarische bestemming op de plankaart worden gewijzigd naar een woonbestemming. De agrarische opstallen en bijbehorende verharding zullen worden verwijderd. Ter compensatie wordt met voorliggend bestemmingsplan op het oostelijke perceel een woonbestemming en bouwvlak toegevoegd voor de bouw van een extra woning. Eveneens wordt het bouwvlak van het huidige zomerhuis een stukje naar het westen verplaatst zodat deze in de toekomst daar herbouwd kan worden.

Inleiding/aanleiding

Bij de gemeente is de aanvraag binnengekomen voor het wijzigen van de bestemming op het perceel aan de Zuideinde 32 en 34 te Aarlanderveen. Omdat de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd wordt er enkel gewoond. Voor het slopen van de verouderde bedrijfsbebouwing en verharding op het terrein wordt de mogelijkheid tot het bouwen van een compensatiewoning opgenomen. Middels dit bestemmingsplan wordt dit planologisch mogelijk gemaakt.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het wijzigen van de functie agrarisch naar wonen en het planologisch mogelijk maken van de bouw van een woning ter compensatie van het slopen van de agrarische opstallen.

Kader

- Artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (bevoegdheid van de gemeenteraad om bestemmingsplannen vast te stellen)
- Algemene wet bestuursrecht
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen', vastgesteld op 11-7-2013
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Aarlanderveen - eerste herziening', vastgesteld op 17-7-2014
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie'
- Besluit milieueffectrapportage
- Anterieure exploitatieovereenkomst

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

1. De huidige agrarische functie is niet meer van toepassing vanwege het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Omdat er nu enkel nog wordt gewoond is een woonbestemming passend.
2. De agrarische opstallen en verharding zullen worden gesloopt. Hierdoor verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ter compensatie mag een extra woning worden gebouwd.
3. Door het in de toekomst verplaatsen van het zomerhuis blijven doorzichten naar het achterland geborgd.
4. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.
5. De milieuaspecten zijn beoordeeld en er ontstaan door het plan geen belemmeringen voor het milieu.

Duurzaamheid

Met dit plan is aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing en beter ruimtegebruik. Voor de nieuw te bouwen woning wordt maximaal ingezet op isolatie en de uitgangspunten van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente.

Participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Bro aan verschillende instanties toegezonden voor vooroverleg. De reacties geven geen aanleiding voor inhoudelijke aanpassingen van het plan.

Het ontwerpplan heeft voor een periode van 6 weken, van 8 oktober tot 19 november, voor een ieder ter inzage gelegd, met de mogelijkheid voor een ieder om mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Tussen de gemeente en initiatiefnemer is op 12 december 2018 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal en vergoeding van planschade zijn geregeld.

Realisatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend kunnen dan beroep instellen tegen het bestemmingsplan. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn echter geen zienswijzen ingediend. Wel kan er tijdens de beroepstermijn nog beroep worden aangetekend door diegenen die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als er geen beroep wordt aangetekend. Het treedt in werking als er bij beroep geen voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Toelichting;
- Bijlage 2: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Bijlagen bij toelichting;
- Bijlage 3: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Regels;
- Bijlage 4: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Bijlagen bij regels; Bijlage
- 5: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Verbeelding

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2021
Zaaknummer : 347119
Onderwerp : Vaststellen Bestemmingsplan Zuideinde 32-34 Aarlanderveen

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2020,

besluit:

- 1 Het bestemmingsplan 'Zuideinde 32-34, Aarlanderveen' met identificatienummer NL.IMRO.0484.AVzuideinde3234-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond 0_NL.IMRO.0484.AVzuideinde3234-VA01.dxf;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

Bijlage 1: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Toelichting;
Bijlage 2: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Bijlagen bij toelichting;
Bijlage 3: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Regels;
Bijlage 4: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Bijlagen bij regels;
Bijlage 5: Bestemmingsplan Zuideinde 32 en 34, Aarlanderveen: Verbeelding

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 januari 2021

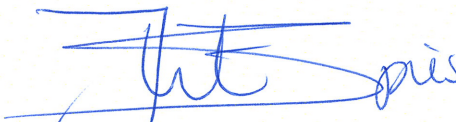
De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies