

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	254446
Datum	:	18 juni 2019
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Rietveldsepad 6L

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan 'Rietveldsepad 6L', met identificatienummer NL.IMRO.0484.Arietveldsepad6L-VA01 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Rietveldsepad 6L, Alphen aan den Rijn' vast te stellen;
- 3 geen milieueffectrapport te maken omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn;
- 4 geen exploitatieplan, zoals bedoeld in de Wro, vast te stellen omdat de kosten van de grondexploitatie door de exploitatieovereenkomst anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

De eigenaar van het perceel Rietveldsepad 6L te Alphen aan den Rijn heeft eerder een vergunning aangevraagd voor nieuwbouw van een recreatiewoning op het betreffende perceel Rietveldsepad 6L. Toen is aangegeven dat als hij een recreatiewoning van niet groter dan 70m² binnen het bouwvlak plaatst dit vergunningvrij is. Hierop heeft de eigenaar de recreatiewoning zonder vergunning geplaatst, echter abusievelijk buiten het bouwvlak. Op verzoek van de eigenaar wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat de recreatiewoning qua functie past binnen het bestemmingsplan en vergunningvrij kan worden geplaatst. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan tegen deze verplaatsing geen bezwaren.

Inleiding/aanleiding

In mei 2018 is geconstateerd dat op het perceel Rietveldsepad 6L te Alphen aan den Rijn zonder omgevingsvergunning een recreatiewoning is geplaatst. Naar aanleiding hiervan heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaar en heeft deze een verzoek om legalisatie ingediend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een recreatiewoning op het perceel Rietveldsepad 6L te Alphen aan den Rijn

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan Buitengebied Alphen Zuid

Argumenten , eventuele risico's en eventuele alternatieven

Bestemmingsplan

Binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Alphen Zuid geldt ter plaatse van het perceel Rietveldsepad 6L de bestemming Agrarisch met waarden 2 (Polder Zaanse Rietveld). Op de bijbehorende inventarisatiekaart heeft het perceel een bouwvlak met de aanduiding 'Recreatie'. Hier kan vergunningvrij een recreatiewoning worden geplaatst met een oppervlakte van maximaal 70m².

Aanvraag omgevingsvergunning

Eind 2015 heeft de eigenaar een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een blokhut van 73m² als recreatieverblijf op het eilandje naast Rietveldsepad 6. In reactie hierop is aangegeven dat als de recreatiewoning wordt verkleind naar 70m² en niet hoger is dan 5 meter deze op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij kan worden geplaatst. In reactie op deze brief heeft de eigenaar aangegeven dat de aanvraag wordt ingetrokken en dat de blokhut vergunningvrij wordt geplaatst.

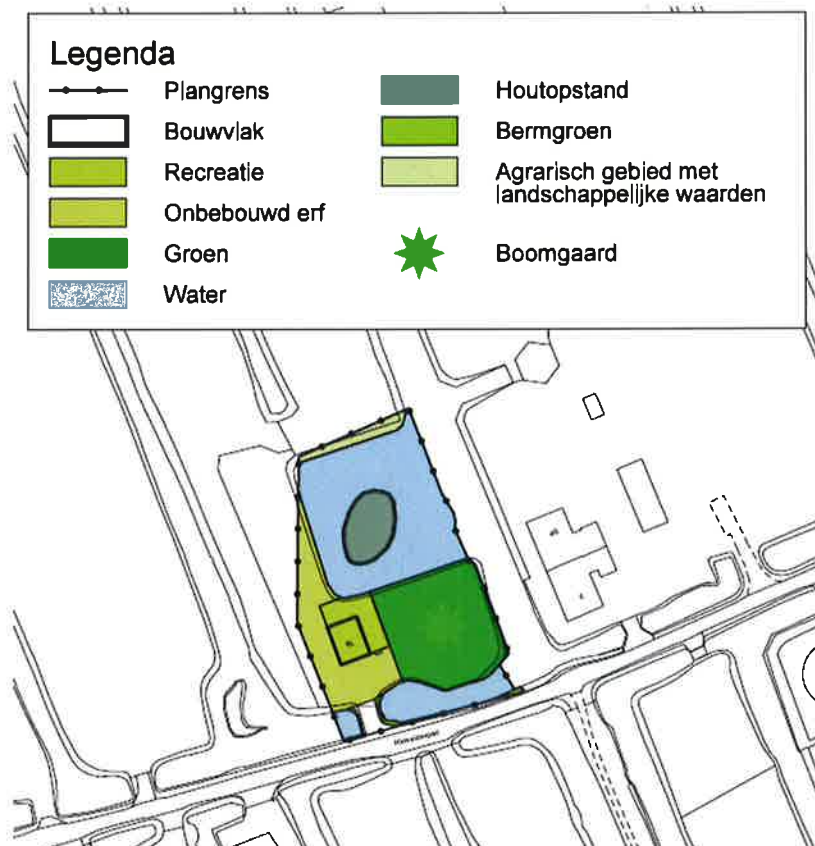
Strijdige situatie

In mei 2018 is echter geconstateerd dat op het perceel Rietveldsepad 6L te Alphen aan den Rijn zonder omgevingsvergunning een recreatiewoning is geplaatst. Dit is besproken met de eigenaar, waarop deze heeft aangegeven dat hij abusievelijk de recreatiewoning buiten het bouwvlak geplaatst. Om de recreatiewoning te kunnen legaliseren, heeft de eigenaar een verzoek om legalisatie ingediend.

Verzoek

De eigenaar heeft aangegeven dat hij de recreatiewoning op de huidige locatie heeft geplaatst, om een zo optimaal mogelijke inpassing in de omgeving te verkrijgen. Met aan de voorzijde voldoende ruimte voor een mooie boomgaard en voldoende afstand van burens en de openbare weg. Aan de achterzijde is een natuurlijke grondwal geplaatst met vogellokkend struweel, zodat de woning vanaf die kant uit het zicht is. Aan de noordkant van het perceel is een stuk natuur aangelegd met water, natuurvriendelijke oevers en een eilandje met houtopstand. Dit is zo gedaan om een mooie aansluiting te hebben met het (destijds nog in ontwikkeling zijnde) natuurgebied IJsvogel.

Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren om het bestemmingsplan aan te passen en de recreatiewoning op de betreffende locatie te legaliseren. Door middel van de inventarisatiekaart die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan is geborgd dat het gebied rondom de recreatiewoning onbebouwd blijft en de omgeving een groene invulling heeft met een boomgaard, houtopstand en bermgroen, zie afbeelding.



Inventarisatiekaart

Duurzaamheid

Het gebied rondom de recreatiewoning is op een natuurlijke/duurzame wijze ingericht.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Financiële consequenties

Het gaat hier om een particuliere ontwikkeling. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het gemeentelijk kostenverhaal.

Realisatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In dat kader kunnen belanghebbenden (die ook een zienswijzen hebben ingediend) beroep instellen tegen het bestemmingsplan. Verder kan er in deze beroepstermijn 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)

- Bestemmingsplan Rietveldsepad 6L;

Gewaarmerkte bijlage(n)

- Bestemmingsplan Rietveldsepad 6L

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2019
Zaaknummer	:	254446
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Rietveldsepad 6L

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2019,

besluit:

- 1 het bestemmingsplan 'Rietveldsepad 6L', met identificatienummer NL.IMRO.0484.Arietveldsepad6L-VA01 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen;
- 2 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Rietveldsepad 6L, Alphen aan den Rijn' vast te stellen;
- 3 geen milieueffectrapport te maken omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn;
- 4 geen exploitatieplan, zoals bedoeld in de Wro, vast te stellen omdat de kosten van de grondexploitatie door de exploitatieovereenkomst anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan Rietveldsepad 6L;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 juli 2019.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies