

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2016
Registratienummer : 2016/7596

Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn'

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/7560.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 maart 2016,

besluit:

- 1 het bestemmingsplan met plannaam 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0484.B141KKlagewaard42-VA01, met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp;
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn' met GML-bestand: NL.IMRO.0484.B141KKlagewaard42-VA01

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2016.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs. J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies

Planidentificatie: NL.IMRO.0484.B141KKIagewaard42-VA01
Planstatus: vastgesteld
Datum:

Bestemmingsplan Lagewaard 42, Koudekerk aan den Rijn

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Alphen aan den Rijn, van 21-04-2016, nr 13
De griffier,



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2016
Registratienummer : 2016/7596
Datum : 8 maart 2016

Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn'

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/7560.

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan met plannaam 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0484.B141KKlagewaard42-VA01, met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn' heeft van 7 januari tot en met 17 februari 2016 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn geen artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg reacties ontvangen. Verder zijn er geen ambtshalve wijzigingen op het plan. Het bestemmingsplan wordt voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd. Hierdoor heeft het college besloten om de gemeenteraad ook voor te stellen geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Veehouderij Peters, exploiteert een melkveebedrijf, kleinschalig agrarisch loonbedrijf, alsook een mechanisatiebedrijf gelegen aan de Lagewaard 42 te Koudekerk aan den Rijn. Om de continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen, dient het bedrijf de melkveetak te moderniseren en het bouwvlak te vergroten. Hiertoe heeft de veehouderij een verzoek ingediend.

Het verzoek past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Rijnwoude 2004. Voor een omzetting van de bestemming en vergroting van het bouwvlak is in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Aan het verzoek kan op zich alleen medewerking worden verleend middels een projectomgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 Wabo – uitgebreide voorbereidingsprocedure) of het opstellen van een (postzegel)bestemmingsplan. Gekozen wordt voor het opstellen van een (post)zegelbestemmingsplan. Dan is het in één keer goed geregeld, met rechten voor de toekomst. In één keer een bouwvlakvergroting met een wijziging van de bestemming. In beide gevallen moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing om er medewerking aan te kunnen verlenen. Het plan moet passen binnen de beleidskaders van de overheid en daarnaast voldoen aan de omgevingsaspecten als milieueffectrapportage, 'bedrijven en milieuzonering', wet milieubeheer, bodem, archeologie, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie en duurzaamheid.

Het verzoek valt en past binnen de beleidskaders van het Rijk, de Provincie Zuid-Holland, de regio en gemeente. De Omgevingsdienst West-Holland heeft op 3 augustus 2015 een advies uitgebracht dat het verzoek past binnen de eerder gemelde omgevingsaspecten.

Grondexploitatie

Omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer draagt zelf zorg voor de kosten en het aanleveren van een deugdelijk bestemmingsplan. Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin ook de door de gemeente te maken kosten (ambtelijke begeleidingskosten, kosten opstellen overeenkomsten, kosten advisering door Omgevingsdienst West-Holland, publicatiekosten) zijn/worden doorberekend. Uitgegaan is van een bedrag van € 10.000,--. Verder is ook een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer afgesloten.

Het voorliggende voorstel ziet op het afronden van de planologische procedure, door het vaststellen van het bestemmingsplan. .

Beoogd maatschappelijk resultaat

Over een actueel bestemmingsplan met een agrarisch bouwvlak te beschikken.

Kader

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad. Het bestemmingsplan houdt rekening met beleidskaders op Europees-, Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. De voorbereidingen in het kader van het bestemmingsplan liggen bij het college.

Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening van toepassing evenals afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Verdere kaders:

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2004 Rijnwoude'

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Argumenten

- Uitgangspunten beoogde situatie (genoemd onder Kerngegevens-Inleiding);
- Past binnen gemeentelijk en provinciaal beleid;
- Past binnen de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Participatie

Het ontwerp bestemmingsplan 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn' heeft van 7 januari tot en met 17 februari 2016 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer draagt zelf zorg voor de kosten en het aanleveren van een deugdelijk bestemmingsplan. Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin ook de door de gemeente te maken kosten (ambtelijke begeleidingskosten, kosten opstellen overeenkomsten, kosten advisering door Omgevingsdienst West-Holland, publicatiekosten) zijn/worden doorberekend. Uitgegaan is van een bedrag van € 10.000,--.

Locatiegegevens

Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn.

Kadastraal bekend: Koudekerk aan den Rijn, sectie A, nr. 1562.

Realisatie

Na vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan 'Lagewaard 42 Koudekerk aan den Rijn' wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Procedure

In de periode van terinzagelegging kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tot het indienen van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. Dit omdat er tijdens de ter inzage legging van het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Een beroepsschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, een lokaal huis-aan-huisblad en langs elektronische weg op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,