

Besluitformulier

Team Beleidsadviseurs en ondersteuning Ruimte

Zaaknummer : 317794 Datum : 14 juli 2020	Opsteller : ing. R. Prins
Onderwerp: Wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp)	
Besluit: 1. Het wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp), met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDsierteelt6wijz-VA01, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanvulling op de toelichting van het plan; 2. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp) gewijzigd vast te stellen; 3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.	

Publiekssamenvatting

Van 14 mei tot en met 24 juni 2020 heeft het ontwerpwijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp) voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpwijzigingsplan voorziet in het realiseren van 4 woningen op het perceel Loeteweg 9 te Hazerswoude-Dorp met toepassing van de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte regeling. Tijdens de inzageperiode is op het ontwerpwijzigingsplan een reactie ingekomen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In verband hiermee is het wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld.

Inleiding

Er is een aanvraag ontvangen voor het wijzigen van de agrarische bestemming op het perceel Loeteweg 9 te Hazerswoude-Dorp, ten behoeve van de realisatie van een viertal woningen met toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een viertal woningen op het perceel Loeteweg 9 te Hazerswoude-Dorp.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Bestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp (incl. herzieningen en 3^e wijziging)
- Visiedocument Een Nieuwe Waarde Integrale visie op transformatiegebieden binnen de Greenport regio Boskoop.

Argumenten

Het onderhavige perceel ligt in het bestemmingsplan Sierteeltgebied Hazerswoude-Dorp. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Sierteelt'. Binnen deze bestemming zijn sierteeltbedrijven toegestaan met bijbehorende bebouwing, nevenfuncties en voorzieningen. De op het perceel al aanwezige woning heeft bij de derde wijziging van het genoemde bestemmingsplan de aanduiding plattelandswoning verkregen.

Bij de tweede herziening van het voornoemde bestemmingsplan is op basis van het visiedocument Een Nieuwe Waarde een wijzigingsbevoegdheid die het ter plaatse mogelijk maakt om via de Ruimte-voor-Ruimte regeling woningbouw te realiseren.

Op grond van het bestemmingsplan en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het wijzigingsplan bij burgemeester en wethouders.

Duurzaamheid

Het (ontwerp)wijzigingsplan maakt de bouw van enkele nieuwe woningen mogelijk. Voor het bouwen van deze woningen is (tevens) een omgevingsvergunning nodig. De uitwerking en beoordeling van de woning op het gebied van duurzaamheid vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningsaanvragen.

Participatie

Van 14 mei tot en met 24 juni 2020 heeft het ontwerp wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp) voor een ieder ter inzage gelegen.

Op het ontwerp is alleen een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, met het verzoek om een nadere uitwerking van de waterhuishoudkundige belangen (bijlage 1). Naar aanleiding van deze reactie is in paragraaf 4.8 van de plantoelichting een waterbalans opgenomen waarin de toename van de verharding is beschreven.

Een exemplaar van het vast te stellen wijzigingsplan (incl. daarvan deel uitmakende stukken) is bijgevoegd (bijlage 2).

Financiële consequenties

Met de eigenaar van het perceel is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is aangegeven dat de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de daarvoor benodigde (milieu)onderzoeken voor zijn rekening zijn. Tevens zijn afspraken gemaakt over de door de eigenaar te betalen gemeentelijke plankosten en een bijdrage bovenwijkse voorzieningen en is bepaald dat eventuele uit te betalen tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de eigenaar komt.

Realisatie

Na vaststelling van het wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp) wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij geldt dat alleen beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend. Tegen de wijziging die is doorgevoerd bij de vaststelling van het wijzigingsplan kunnen ook andere belanghebbenden beroep indienen. In beginsel treedt het plan werking na afloop van de beroepstermijn.

Bijlage(n):

- Bijlage 1 : reactie Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Bijlage 2a t/m c: Wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp).

Besluit

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2020
Zaaknummer : 317794
Onderwerp : Wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp)

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van 14 juli 2020,

besluit:

1. Het wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp), met identificatienummer NL.IMRO.0484.HDsierteelt6wijz-VA01, gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp en de in het voorstel weergegeven aanvulling op de toelichting van het plan;
2. De analoge afgeleide versie van het wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp) gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bijlage: Wijzigingsplan Sierteeltgebied, zesde wijziging (Loeteweg 9, Hazerswoude-Dorp).

Vastgesteld in de vergadering van 21 juli 2020

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,


drs. ing. P.D. Wekx MBA

de burgemeester,


mr. drs. J.W.E. Spies