

Raadsavond : 8 juni 2015
Agendapunt : 7
Registratienummer : 15.044
Portefeuillehouder(s) : H.J.A. van Schooten
Opsteller : J. Beelen
E-mail : jbeelen@kaagenbraassem.nl
Telefoon : (071) 3327485

Onderwerp: Bestemmingsplan Herenweg 12a Rijnsaterwoude

Beslispunten:

1. De Nota van beantwoording vast te stellen;
2. het bestemmingsplan NL.IMRO.1884.BPHerenweg12aRS-VAS1 vast te stellen waarin de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van Beantwoording en daarin beschreven zijn reeds verwerkt zijn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de planschade voor het toe te voegen bouwvlakdeel voor rekening van de gemeente te laten komen.

Publiekssamenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Herenweg 12a te Rijnsaterwoude gewijzigd vast te stellen. De grootste wijziging betreft het herbestemmen van het agrarische bouwvlak ter voorkoming van een extra bedrijfswoning.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Herenweg 12a te Rijnsaterwoude heeft van 15 januari t/m 25 februari 2015 ter inzage gelegen. Er is een reactie van het hoogheemraadschap van Rijnland binnengekomen en een zienswijze van één van de burens.

Beoogd resultaat

Met de vaststelling van het bestemmingsplan zijn twee plattelandswoningen mogelijk in het rijksmonument. De restauratie en het behoud van het monument is hiermee gediend.

Kader

Wro

Argumenten

De reactie van het Hoogheemraadschap leidt niet tot een wijziging.

De reactie van de buurtbewoner wel, maar ondergeschikt, zie de Nota van Beantwoording.

Deze wijzigingen maken het plan beter.

Naar aanleiding van de zienswijze is ambtelijk geconstateerd dat verzuimd is het gehele agrarisch bouwvlak te herbestemmen.

Binnen het vigerend agrarisch bouwvlak is één bedrijfswoning mogelijk. Door slechts de helft te bestemmen ten behoeve van twee plattelandswoningen, blijft op het onveranderde deel het recht rusten voor één bedrijfswoning. Dat is niet de bedoeling. Daarom wordt voorgesteld de raad voor te stellen het bestemmingsplan ook op dit punt gewijzigd vast te stellen. De rest van het bouwvlak

wordt bestemd als Agrarisch 2, met daarin exact dezelfde regels als in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Jacobswoude.

De enige uitzondering daarop is dat er géén bedrijfswoning toegestaan is.

Draagvlak

De wijzigingen zijn besproken met de aanvrager.

Financiële consequenties

Er is een anterieure overeenkomst opgesteld met de aanvrager. Nu wordt echter het achterste deel van het bouwvlak aan het plangebied toegevoegd. Dit plangebied valt buiten de anterieure overeenkomst die is gesloten. Omdat exact dezelfde regels worden overgenomen als in het vigerende bestemmingsplan is het planschaderisico voor dit deel nihil. Als er toch sprake zou zijn van planschade, wordt dit veroorzaakt omdat de gemeenteraad niet exact dezelfde regels heeft overgenomen en is dat toe te rekenen aan de gemeente. Wij adviseren u daarom dit risico voor eigen rekening te nemen.

Risico's

geen

Communicatie

Het plan is besproken in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie was positief.

Realisatie

Na vaststelling wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode beroep instellen bij de Raad van State.

Roelofarendsveen, 21 april 2015

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Nota van beantwoording zienswijzen

Het bestemmingsplan Herenweg 12a

Bijlagen ter inzage

Overzicht indiener zienswijze

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 april 2015;
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro en artikel 6.12, 2^e lid;

b e s l u i t :

1. de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan NL.IMRO.1884.BPHerenweg12aRS-VAS1 vast te stellen waarin de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van beantwoording en daarin zijn beschreven, reeds zijn verwerkt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de planschade voor het toe te voegen bouwvlakdeel voor rekening van de gemeente te laten komen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 22 juni 2015

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers



de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting

