

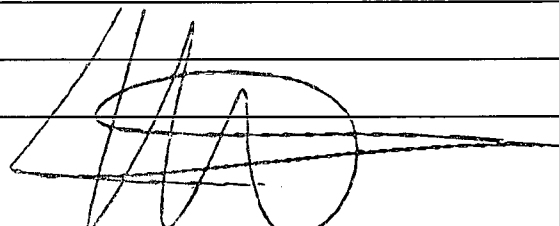
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders

d.d. 3-7-2018

agendapunt:

Onderwerp	BA20170030 Bestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge'	
Datum	19-6-2018	
Vorbereid door	M. van der Weide Cezarini	Cluster Beleid en Strategie
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer	
Bijlage(n) (e.v. met Corsanummers)	1. Ontwerpbestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge' NL.IMRO.1884.BPOFWEGEN2B-ONT1 (18.14493) 2. Nota van beantwoording zienswijzen 3. Bijlage namenlijst indieners zienswijzen (N.O.)	
Beslisputen	Raadsvoorstel vaststellen, waarin wordt voorgesteld 1. De beantwoording van de zienswijze vast te stellen; 2. Het bestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge' vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen; 3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.	
Gemeenteraad	Raadsavond d.d. 27-8-2018	
Publiekssamenvatting	Er is een verzoek ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan op perceel Ofwegen 2b te Woubrugge, ten behoeve van het realiseren van een verblijfsrecreatief onderkomen. Het college wordt voorgesteld het raadsvoorstel vast te stellen waardoor dit plan kan worden gerealiseerd.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
P.C. van der Wereld-Verkerk			
Y. Peters-Adrian			
I.A.A. van der Meer			
M.E. Spreij			
Besluit d.d. 3 juli 2018 Conform besloten			



Inleiding

Er is een verzoek ingediend om het bestemmingsplan op perceel Ofwegen 2b te Woubrugge te wijzigen voor het realiseren van een verblijfsrecreatief onderkomen ter plaatse. De reeds aanwezige (sta)caravan zal daarbij verwijderd worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 april 2018 tot en met 15 mei 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen. In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro zijn o.a. het hoogheemraadschap van Rijnland, de provincie Zuid-Holland en de Gasunie in kennis gesteld van voorliggend plan. Van de 3.1.1. Bro instanties heeft de Gasunie een inhoudelijke reactie ingezonden. Samenvatting en beantwoording van genoemde reacties in de vorm van de nota van beantwoording maakt onderdeel uit van voorliggend voorstel.

Integraliteit

Het voorstel is besproken binnen cluster Ruimte en Omgevingszaken. Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op 11 juni 2018 en is akkoord met het voorstel. Het voorstel is gezien en akkoord bevonden door de teamleider.

Ondernemingsraad

n.v.t.

Bijlagen behorend bij het voorstel

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge'
2. Nota van beantwoording zienswijzen
3. Bijlage namenlijst indieners zienswijzen

Raadsavond	27 augustus 2018
Registratienummer	(in te vullen door griffie)
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl , doorkiesnummer: 481
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge'

Beslispunten

1. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge' vast te stellen met inbegrip van de voorgestelde wijzigingen;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Stimuleren en faciliteren van de recreatieve (overnachtings)mogelijkheden binnen de gemeente met inachtneming van de ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid ter plaatse.

Wat gaan we daarvoor doen

Het vaststellen van het bestemmingsplan zodat het college de omgevingsvergunning voor het realiseren van dit initiatief kan afgeven.

Inleiding

Er is een verzoek ingediend om het bestemmingsplan op perceel Ofwegen 2b te Woubrugge te wijzigen voor het realiseren van een verblijfsrecreatief onderkomen ter plaatse. De reeds aanwezige (sta)caravan zal daarbij verwijderd worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 april 2018 tot en met 15 mei 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingekomen. In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro zijn o.a. het hoogheemraadschap van Rijnland, de provincie Zuid-Holland en de Gasunie in kennis gesteld van voorliggend plan. Van de 3.1.1. Bro instanties heeft de Gasunie een inhoudelijke reactie ingezonden. Samenvatting en beantwoording van genoemde reacties in de vorm van de nota van beantwoording maakt onderdeel uit van voorliggend voorstel.

Onderbouwing

In de gemeente Kaag en Braassem liggen volop kansen voor investeringen in de recreatieve sector en dan met name in de verblijfsrecreatieve sfeer. De gemeente heeft dan ook in 2016 in de vorm van het traject Recreatieve Impuls geïnventariseerd welke wensen er leven ten aanzien van recreatieve ontwikkelingen. Voorliggend initiatief is in dat verband beschouwd als een recreatieve impuls voor de recreatieve sector en een versterking van de recreatieve bruikbaarheid van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling is van een dermate schaal en positionering dat het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden wordt. De inpassing van de recreatiewoning zal – mede door aard, omvang en positionering - geen nadrukkelijke afbreuk doen aan het huidige groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Zowel op zichzelf staand als in relatie tot de omgeving is e.e.a. dan ook stedenbouwkundig verantwoord, met inachtneming van de karakteristieke (natuur)waarden ter plaatse. Dat laatste wordt ondergeschreven door het feit dat zowel de Omgevingsdienst West-Holland als provincie Zuid-Holland ten aanzien van dit voornemen heeft geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit milieutechnisch oogpunt, d.w.z. dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Jacobswoude'. De gronden hebben de bestemming 'Dagrecreatieve doeleinde (dRrv)'. Ook is de bestemming Waterstaatsdoeleinden van toepassing. Realisatie van een verblijfsrecreatief onderkomen past niet binnen voorgenoemde bestemmingen. Vandaar de bestemmingsplan op aanvraag procedure.

Uitvoering

Kosten

Er worden geen leges volgens de legesverordening geheven aangezien voorliggend voornemen voort komt uit het traject van de Recreatieve Impuls. Voorts is er een planschade overeenkomst met de aanvrager afgesloten. Er zijn verder geen kosten voor de gemeente. Er wordt geen exploitatieplan opgesteld.

Participatie en tijdlijn

Omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief door de aanvrager.



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden. De risico's voor de wijziging van het bestemmingsplan komen door middel van de planschadeovereenkomst voor rekening van de aanvrager.

Evaluatie

Het resultaat van het bestemmingsplan volgt als de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt getoetst. Deze is dan passend binnen het bestemmingsplan waarna de vergunning afgegeven kan worden.

Roelofarendsveen, 3 juli 2018

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

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge
2. Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlagen ter inzage

1. Bijlage namenlijst indieners zienswijzen

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Ofwegen 2b Woubrugge

Vanaf donderdag 5 april 2018 tot en met woensdag 15 mei 2018 lag ontwerpbestemmingsplan 'Ofwegen 2b Woubrugge' voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis, Westeinde 1 te Roelofarendsveen en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan in te zien. In deze periode is één zienswijze binnengekomen.

In de navolgende nota van beantwoording wordt de ingediende zienswijze verwoord en inhoudelijk behandeld. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben o.a. hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland en de Gasunie het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Eén van de aangeschreven 3.1.1 Bro-partners, de Gasunie, heeft een inhoudelijke reactie gegeven. Die en de beantwoording is ook in deze nota opgenomen. E.e.a. heeft geleid tot aanpassingen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Indiener 1		
1.1	Reclamant stelt dat door de ontwikkeling zijn uitzicht (verder) aangetast wordt en de kwaliteit van zijn leefomgeving verslechtert.	De recreatiewoning wordt op een zodanige wijze gepositioneerd dat zichtlijnen blijven bestaan en de recreatiewoning qua massa en ligging nauwelijks verdichting veroorzaakt ten opzichte van de huidige situatie én de directe omgeving. De recreatiewoning komt op de plek waar momenteel een caravan staat (die verwijderd wordt) en de huidige bosschages ten zuiden en westen van het plangebied blijven gehandhaafd. Hiermee blijft het natuurlijke karakter en de landschappelijke inpassing van het perceel behouden. Er kan dan ook geen sprake zijn van een verslechtering van de leefomgeving en aantasting van het uitzicht. Dat laatste wordt nog nader onderschreven door de significante afstand tussen het perceel van reclamant en die van de voorgenomen ontwikkeling.
1.2	Reclamant stelt dat het bestemmingsplan voor het buitengebied geen nieuwe ontwikkelingen toelaat. Bovendien bevindt de locatie zich in een ecologische verbindingzone.	Het toestaan van een verblijfsrecreatieve functie als deze mag alleen mits de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in stand gehouden worden. Juist door de schaal en positionering van de ontwikkeling wordt het groene karakter ter plaatse met een bepaalde openheid gerespecteerd en in stand gehouden. De recreatiewoning wordt op een zodanige wijze gepositioneerd dat zichtlijnen blijven bestaan en er qua massa en ligging

		nauwelijks verdichting veroorzaakt wordt ten opzichte van de huidige situatie. De inpassing van de recreatiewoning zal dan ook geen nadrukkelijke afbreuk doen aan het groene karakter en natuurlijke inrichting van het perceel. Qua inpasbaarheid en toelaatbaarheid is de ontwikkeling dan ook te verantwoorden met inachtneming van de karakteristieke natuurwaarden en het open landschap van de omgeving. Dat laatste wordt o.a. onderschreven door het feit dat de Omgevingsdienst West Holland ten aanzien van voorliggend initiatief heeft geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit milieutechnisch oogpunt, d.w.z. dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Ook de provincie Zuid-Holland heeft kennis genomen van het voornemen en aangegeven dat de omstandigheid dat een ontwikkeling als deze plaatsvindt binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen ecologische hoofdstructuur (EHS) - niet automatisch met zich meebrengt dat het plan niet passend is (binnen provinciaal beleid). Afhankelijk van de bestaande situatie en de specifieke natuurwaarden op een plek zijn kleinschalige ontwikkelingen als deze wel degelijk mogelijk. Ook de provincie stelt dat in deze geen sprake is van significante aantasting van de natuurwaarden en heeft dan ook geen verdere aanleiding gezien inhoudelijk te reageren / in te grijpen m.b.t. voorliggend voornemen.
1.3	Reclamant wijst op het feit dat medewerking aan voorliggend initiatief permanente bewoning in de hand werkt.	Er is in dit concrete geval geen enkele aanleiding aan te nemen dat de caravan (die reeds verblijfsrecreatief gebruikt wordt) vervangen wordt door een recreatiewoning van max. 36 vierkante meter met als doel permanente bewoning.
Gasunie		
2.1	Reclamant constateert dat de ligging van de in het plangebied aanwezige hoofd-aardgastransportleiding niet correct is weergegeven. Hij verzoekt dan ook dit aan te passen op de plankaart.	De plankaart wordt aangepast in die zin dat de aardgastransportleiding met bijbehorende belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden circa één meter naar het westen verschuift. Het bouwvlak zal eveneens één meter naar het westen verschuiven, zodat deze niet binnen de belemmeringsstrook valt. De verschuiving van het bouwvlak is dermate beperkt dat dit verder geen gevolgen heeft qua (stedenbouwkundige) inpasbaarheid. Om de ligging van de aardgastransportleiding te benadrukken zal een aanduiding 'hartlijn leiding – gas' worden opgenomen op de verbeelding. In de planregels van het bestemmingsplan zal

		hiernaar verwezen worden.
2.2	Reclamant geeft aan dat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samenvalt met enkele andere bestemmingen (zoals Enkelbestemming Waarde-Archeologie 3 en Waterstaat – Waterkering). Er dient volgens reclamant dan ook een zgn. voorrangsbepaling opgenomen te worden, e.e.a. overeenkomstig de jurisprudentie hieromtrent van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.	De planregels zullen overeenkomstig het gestelde door reclamant aangevuld worden.
2.3	Reclamant verzoekt om in het artikel "Leiding-Gas" op te nemen dat tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval wordt gerekend het opslaan van goederen met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding, alsmede het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen als daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.	In de planregels zullen de door reclamant gewenste specifieke gebruiksregels opgenomen worden.

**Bijlage behorende bij advies B&W inzake ontwerpbestemmingsplan Ofwegen 2b
Woubrugge: namenlijst indieners zienswijzen**

1. De heer M.J. Mooren, Veenderdijk 7, 2375 AX Rijpwetering;
2. Gasunie Transport Service, Postbus 181, 9700 AD Groningen