

Raadsvergadering : 11 maart 2013
 Agendapunt : 6.f
 Registratienummer : 13.016
 Portefeuillehouder(s) : A.G.M. Kea
 Opsteller : Mw. L. van Berkel
 E-mail : Ivanberkel@kaagenbraassem.nl
 Telefoon : (071) 3327 390

Onderwerp: Bestemmingsplan Peuterhof Rijpwetering

Beslispunten:

1. Vaststellen van Nota van beantwoording bestemmingsplan Peuterhof Rijpwetering
2. Vaststellen van de planregels, plankaart en ruimtelijke onderbouwing Peuterhof Rijpwetering

Publiekssamenvatting

Het betreft een bouwplan met 38 appartementen verdeeld over 6 bouwblokjes van maximaal 3 bouwlagen met een bescheiden hoogteaccent op de hoek Oud Adeselaan en de Achterdijk. De raad wordt voorgesteld in zijn vergadering van 11 maart 2013 het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Woningbouwvereniging Alkemade heeft een bouwinitiatief voor de locatie Hertogsweg/Oud Adeselaan te Rijpwetering. Er is een coördinatiebesluit genomen d.d. 12 december 2011 met betrekking tot het bestemmingsplantraject en de omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan en de ambtelijke beoordeling op de aanvraag omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 15 november tot 27 december 2012.

Beoogd resultaat

Zorgvuldige ruimtelijke afweging teneinde de realisatie van 38 appartementen op het perceel Hertogsweg / Oud Adeselaan te Rijpwetering, mogelijk te maken.

Kader

Het wettelijk kader is de Wet ruimtelijke ordening. In het vigerende bestemmingsplan "Rijpwetering" heeft dit perceel de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Centrumdoeleinden en Tuin.

Argumenten

Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording' wordt hierop ingegaan. De zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen, aan te passen.

Draagvlak

Initiatiefnemer heeft op 25 april 2012 een informatiebijeenkomst georganiseerd, waar omwonenden persoonlijk voor zijn uitgenodigd. Het uiteindelijk ingediende bouwplan is aangepast naar aanleiding van input uit eerdere informatiebijeenkomsten. Met name het stedenbouwkundig element ('torentje') is verschoven van de zijde Hertogsweg naar de Achterdijk. Ook is het hoekgedeelte Hertogsweg/Oud Adeselaan

versmald waardoor de afstand tot de woningen aan de overzijde van de Oud Adeselaan groter wordt.

Uiteindelijk is er door één omwonende een zienswijze ingediend en is er een zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Geconcludeerd kan worden dat er beperkte weerstand is.

Financiële consequenties

Bij de vaststelling van de GREX besloot de gemeenteraad op 12 december 2011 (RV 11.109) een extra verliesvoorziening te nemen om het kort op de grondexploitatie te dekken. Op 21 december 2011 is er een koop-realisatieovereenkomst met woningbouwvereniging Alkemade gesloten. Vooralsnog is hiermee het project financieel sluitend. Overdracht van de grond is gepland medio mei 2013. Op dat moment vindt de eindafrekening plaats met de woningbouwvereniging Alkemade.

Risico's

Er bestaat een risico op planschade. Dit is echter beperkt omdat de afstanden tussen de panden ruim voldoende zijn en het gebied een positieve impuls krijgt door deze investering.

Eventuele planschade is voor rekening van de Woningbouwvereniging Alkemade.

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Aanvrager en eenieder	Vaststelling bestemmingsplan	bladen en website	Zo spoedig mogelijk na besluitvorming
Belanghebbenden	Vaststelling bestemmingsplan	Brief	Zo spoedig mogelijk na besluitvorming

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad op 11 maart 2013 zal het besluit binnen twee weken na vaststelling (mits ongewijzigd) bekend worden gemaakt. Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij op 19 maart 2013 de omgevingsvergunning verlenen.

Conform de coördinatieprocedure zullen vervolgens het raadsbesluit van 11 maart 2013, het collegebesluit van 19 maart 2013, de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden die het niet met uw besluit eens zijn kunnen in deze periode beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Roelofarendsveen, 5 februari 2013

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 bestemmingsplan Peuterhof Rijpwetering
Planregels, plankaart en ruimtelijke onderbouwing

Bijlagen ter inzage

Coördinatiebesluit 12 december 2011

Aanvraag omgevingsvergunning

Archeologisch Onderzoek 19 augustus 2010

Milieukundig bodemonderzoek IDDS d.d. 7 september 2010

Evaluatie bodemsanering IDDS d.d. 5 december 2012

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 februari 2013;

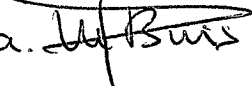
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Peuterhof Rijpwetering vast te stellen;
2. de planregels, plankaart en ruimtelijke onderbouwing Peuterhof Rijpwetering vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 11 maart 2013

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

b.a. 

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

