

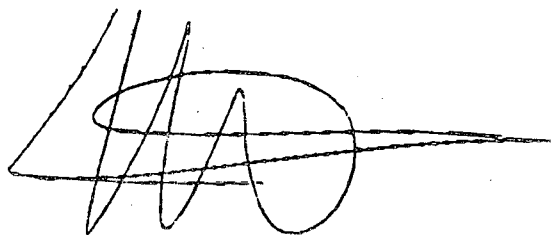
Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. **agendapunt:**

Onderwerp	Vaststelling wijzigingsplan Suyderbon (2 woningen) te Rijsaterwoude	
Datum	20 juni 2016	
Vorbereid door	V. Platteeuw	Cluster Beleid & Strategie
Portefeuillehouder	H.R. Haarman	
Financiële gevolgen / dekking	geen	
Bijlage(n) met Corsanummers	Wijzigingsplan: toelichting, regels en verbeelding. 16.18309	
Openbaar	Ja	
Gemeenteraad	Nee	
Beslisapunten	1. Vaststellen van het wijzigingsplan Suyderbon; 2. Het vastgestelde wijzigingsplan gelijk na vaststelling ter inzage leggen. 3. Geen exploitatieplan voor het plangebied vast te stellen.	
Samenvatting	Het plan betreft een bestemmingsplanwijziging, welke twee woningen ten oosten van Suyderbon 48 (Rijsaterwoude) mogelijk maakt. Het plan voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 29 lid 7 van het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden – Rijsaterwoude" (2013). Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Het wijzigingsplan is ongewijzigd vastgesteld.	

	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
F.M. Schoonderwoerd			
H.P.M. Hoek			
Y. Peters-Adrian			
H.R. Haarman			
M.E. Spreij			

Besluit d.d. 28 juni 2016

Conform besloten.



Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens twee woningen op een perceel ten oosten van Suyderbon 48 te Rijsaterwoude te realiseren. Hiervoor heeft u op 5 januari jl. besloten mee te werken aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 29.7 van het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden – Rijsaterwoude".

Wat willen we bereiken

Middels het collegebesluit van 5 januari 2016 heeft u aangegeven invulling te willen geven aan de wijzigingsbevoegdheid welke woningbouw mogelijk maakt ten oosten van Suyderbon te Rijsaterwoude. Het plan heeft reeds ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen en wordt dan ook ongewijzigd voorgelegd ter vaststelling.

Onderbouwing

Inhoudelijke onderbouwing is reeds gegeven in het collegebesluit d.d. 05-01-2016. Daarin was de navolgende onderbouwing opgenomen:

In de raadsvergadering van 17 juni 2013 is besloten het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden – Rijsaterwoude" vast te stellen. Met grote meerderheid heeft de raad, middels amendement, toen aangegeven dat de toevoeging van deze twee woningen prima past in de gemeentelijke visie om de leefbaarheid in groenkernen te verbeteren en/of te behouden. Deze motivatie is onverminderd actueel.

Omdat bij de planontwikkeling zo veel mogelijk aansluiting is gezocht bij de schaal en het patroon van de verkaveling in de droogmakerij, heeft de ontwikkeling niet tot gevolg dat de aanwezige waarden, waaronder de landschappelijke, wezenlijk worden aangetast. Verder is de oriëntatie en positie van de woningen stedenbouwkundig passend bij de bestaande dorpsstructuur en –karakteristiek bevonden.

Overige ontwikkelingen

Het plangebied voor de twee woningen maakt onderdeel uit van een bredere wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid ziet toe op groter gebied en biedt het college de mogelijkheid in totaal maximaal 22 woningen te realiseren. Na het doorlopen van voorliggende wijzigingsprocedure is het mogelijk om in het overige gedeelte van het wijzigingsgebied nog maximaal 20 woningen te realiseren. Het ligt in der lijn der verwachting dat te zijner tijd zich een projectontwikkelaar meldt met een bouwvoornemen. Hoewel de plannen voor deze toekomstige herontwikkeling niet bekend zijn heeft de eigenaar en beoogd ontwikkelaar van dit gebied (Jacobswood VOF) middels een schrijven (bijlage 3) aangegeven dat de plannen is samenspraak tot stand zijn gekomen en stedenbouwkundig op elkaar zijn aangepast. Tussen de gebroeders van Wieringen en Jacobswood VOF is vervolgens een overeenkomst gesloten ter zekerstelling van een goede inpassing en het gebruik van een deel van het perceel als ontsluiting. Binnen de voorliggende ontwikkeling blijft de ontsluiting in eigendom van en beheer bij de gebr. Van Wieringen en Jacobswood VOF. De gemeente draagt derhalve ten aanzien van deze ontsluiting geen financieel of juridisch risico.

Conclusie

Het planvoornemen twee woningen te realiseren draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Rijsaterwoude en past binnen de landschappelijke waarden, de ruimtelijke structuur van het gebied en de mogelijke toekomstige ontwikkeling van het gehele wijzigingsgebied.

Uitvoering

Kosten

Geen, de leges worden in rekening gebracht bij de aanvrager.

Anterieure overeenkomst

Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

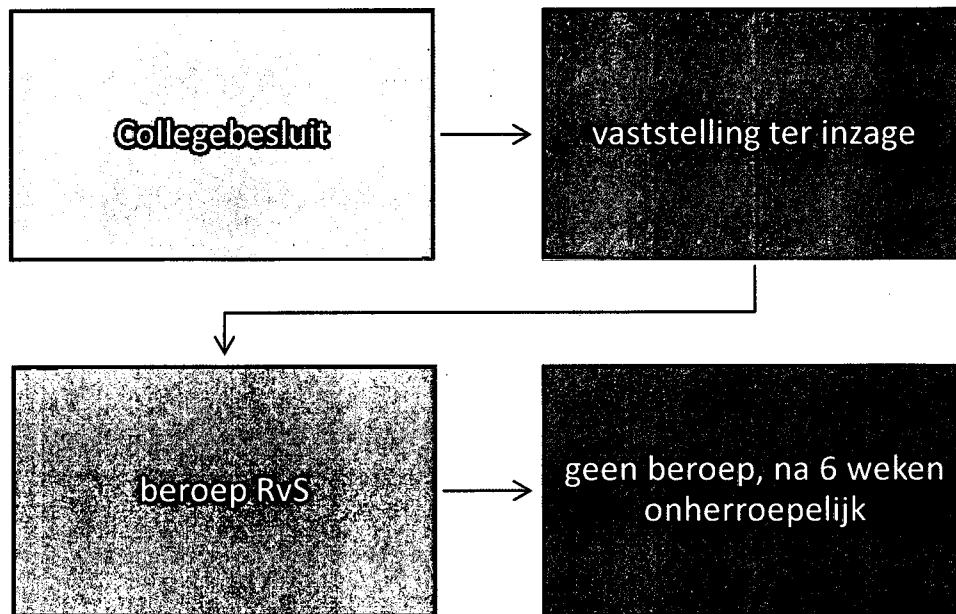
Participatie en tijdlijn

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn er geen zienswijzen ontvangen.

Verdere procedure (tijdlijn)

Het wijzigingsplan zal zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien er geen zienswijzen zijn ontvangen, is het aannemelijk dat er geen beroep zal worden ingesteld, aangezien bezwaarmaker in dat geval rekening moet houden met een niet-ontvankelijkheidsverklaring door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verzocht wordt vanwege het feit dat er geen zienswijzen zijn binnen gekomen, dat het vaststellingsbesluit en wijzigingsplan in de zomervakantie ter inzage mag worden gelegd.



Risico's

Geen

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Communicatie

<i>Doelgroep</i>	<i>Boodschap</i>	<i>Middel</i>	<i>Planning</i>
Een ieder	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	Publicatie	zsm
Aanvrager	Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan	Brief	zsm

Ondernemingsraad

Niet van toepassing

Integraliteit

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder op 20 juni 2016. Resultaat van dit overleg is dat het voorstel door mag naar het college voor vaststelling. Het voorstel is akkoord bevonden door de teamleider.