

Raadsavond	6 september 2021
Zaaknummer	27190
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	E. van Breukelen
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Achterwetering 8' Oud Ade

Beslispunten

1. De Nota van beantwoording zienswijze vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Achterwetering 8' Oud Ade (NL.IMRO.1884.BPACHTERWETERING8-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestaande bouwvlak te wijzigen (niet te vergroten) en feitelijk gebruik in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Bij deze bestemmingsplanwijziging staat het behoud van de ruimtelijke kwaliteit voorop.

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om het bouwvlak te wijzigen en de huidige situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het bouwvlak te wijzigen en het feitelijke gebruik in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Er is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er is in die termijn van zes weken één zienswijze ontvangen. Het plan wordt voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Onderbouwing

Aan de Achterwetering 8 te Oud Ade ligt een paardenhouderij. De initiatiefnemer wil een nieuwe schuur realiseren achter de bestaande bebouwing op het perceel ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering. Deze nieuwbouw valt echter buiten de grenzen van het huidige bouwvlak. Naar aanleiding van het principeverzoek is bepaald dat de beoogde schuur planologisch enkel wordt toegestaan als het bouwvlak aangepast wordt. Waarbij vergroting van het bouwvlak niet toegestaan is. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft even groot, alleen wordt de vorm dusdanig aangepast dat de gewenste kapschuur te realiseren is binnen dit nieuwe bouwvlak. Het niet-bebouwde deel in het oude bouwvlak is verplaatst naar de achterzijde van het perceel waar de nieuwbouw gerealiseerd wordt.

Daarnaast is het feitelijk gebruik niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied West. De afgelopen jaren is er een omschakeling gemaakt van fokpaarden naar meer rusthuispaarden vanwege het vermoeden van de aanwezigheid van *grass sickness*. Een vaak dodelijke ziekte bij met name jonge paarden. In het bestemmingsplan wordt een productiegerichte paardenhouderij, in het specifiek een paardenfokkerij, als agrarisch bedrijf gedefinieerd. Het gebruik betreffende pensionstalling en paardenrusthuis is een planologische vervolgfunctie van het agrarisch bedrijf. Om het huidige gebruik planologisch correct te regelen, is daarom de huidige bestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen en in voorliggend bestemmingsplan is deze bestemming uitgebreid met het gebruik van paardenpension/ paardenstalling en paardenhouderij als vervolgfunctie van het agrarische bedrijf.

Resumerend, voorliggend plan voorziet in een bestemmingsplan om het bouwvlak in vorm te wijzigingen en het gebruik uit te breiden met een pensionstalling.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven.

Participatie en tijdlijn

Voor dit proces is er geen sprake van een uitgebreid participatietraject, omdat het hier een regulier principeverzoek betrof. Het bestemmingsplan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In die termijn is er één zienswijze ingediend door de provincie Zuid-Holland. Per abuis is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels voor het mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning. Deze mogelijkheid is strijdig met de provinciale omgevingsverordening. De afwijkingsbevoegdheid is daarom geschrapt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.



Risico's

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

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Evaluatie

Niet aan de orde

Roelofarendsveen, 24 augustus 2021

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

Toelichting

Regels

Verbeelding

Bijlagen bij toelichting

Bijlagen bij regels

Nota beantwoording zienswijze

Zienswijze