

Raadsavond	16 mei 2022
Zaaknummer	49761
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	E. van Breukelen
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Weteringpad B&B boot, Woubrugge'

Beslispunten

1. De Nota van beantwoording zienswijze vast te stellen
2. Het bestemmingsplan 'Weteringpad B&B boot, Woubrugge' (NL.IMRO.1884.WETERINGPADBENB-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om een B&B boot aan te meren aan het perceel gelegen tussen het Weteringpad 15 en 17 in Woubrugge. 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 aanmeren van de B&B boot mogelijk te maken. Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken is een planschadeovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om een B&B boot aan te meren aan het perceel tussen Weteringpad 15 en 17. Er is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de ontwikkeling niet past binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het plan heeft van 24 februari t/m 6 april 2022 als ontwerp ter inzage gelegen. Er is in die termijn van zes weken een zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijze. Het plan wordt voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Onderbouwing

Principeverzoek

Op 11 mei 2021 heeft het college een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het initiatief om een B&B boot aan te laten meren aan het perceel gelegen tussen Weteringpad 15 en 17. Aan deze positieve grondhouding waren enkele voorwaarden verbonden. In de toelichting van het bestemmingsplan valt te lezen hoe voldaan wordt aan deze voorwaarden.

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

Het voornemen is om een B&B boot af te meren aan het perceel gelegen tussen Weteringpad 15 en 17 in Woubrugge. In de huidige situatie worden op deze locatie ook ligplaatsen verhuurd. Drie van de bestaande ligplaatsen zullen verdwijnen om de B&B boot af te kunnen laten meren. De boot mag maximaal 7 meter lang, 4 meter breed en 4,5 meter hoog (gemeten vanaf het waterpeil) zijn. Parkeren zal op eigen terrein worden opgelost.

Exploitatieplan

Voorgesteld wordt om geen exploitatieplan voor het plangebied vast te stellen. Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Artikel 6.12 lid 2 onder a Wro maakt het mogelijk om in afwijking daarvan bij het vaststellen van o.a. een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn. In dit geval ligt er een getekende planschadeovereenkomst. Daarom wordt de raad geadviseerd om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plangebied.

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 een zienswijze ingediend door belanghebbenden.

Zij hebben aangegeven tegen de voorgestelde ontwikkeling geen direct bezwaar te hebben, maar willen er wel voor waken dat de recreatieve activiteiten op deze locatie niet verder toenemen. Zij willen dan ook gebruik maken van de mogelijkheid om dit nu naar voren te brengen. Naar aanleiding van hun zienswijze hebben aanscherpingen in de planregels plaatsgevonden, zodat de aanliggende gronden enkel gebruikt kunnen worden als buitenruimte t.b.v. de B&B boot.

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 planschadeovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet aan de orde.

Roelofarendsveen, 3 mei 2022

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
R. van Zijl A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

Nota van beantwoording zienswijze

Toelichting

Regels

Verbeelding