

Raadsavond	5 september 2022
Zaaknummer	42419
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan "Herenweg 161a Rijsaterwoude"

Beslispunten

1. Het Bestemmingsplan "Herenweg 161a Rijsaterwoude" (NL.IMRO.1884.BPHERENWEG161A-ONT1) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om in het plangebied bekend als Herenweg 161a te Rijsaterwoude na sloop van de bestaande schuur een nieuwe opslagloods mogelijk te maken.

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om ter plaatse na sloop van de bestaande schuur een nieuwe opslagloods te kunnen realiseren die ten dienste staat van bestaande en naastgelegen extensieve bedrijfsactiviteiten (landbouwmechanisatie). Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken, is een planschadeovereenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding

Initiatiefnemer wil een deel van het terrein achter Herenweg 161a te Rijsaterwoude wijzigen in de bestemming "Bedrijf" omdat hij de huidige opstallen wil slopen en vervangen door een nieuwe opslagloods. Deze nieuwe opslagloods is ten dienste van (bestaande en naastgelegen) extensieve bedrijfsactiviteiten (landbouwmechanisatie). Voorafgaand aan voorliggend bestemmingsplan op aanvraag heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Het college heeft hieromtrent op 25 augustus 2020 een positieve grondhouding aangenomen. Initiatiefnemer heeft daaropvolgend – overeenkomstig het principeverzoekbesluit - het voornemen nader uitgewerkt middels voorliggend bestemmingsplan op aanvraag.

Onderbouwing

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

Bij een ruimtelijke inpassing moet de ontwikkeling nadrukkelijk aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van een dorpskern en/of landschap en mag geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg hebben. Bij inpassing moet er dan ook sprake zijn van een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap, waarbij bestaande structuren en kwaliteiten als gevolg van die inpassing niet of nauwelijks veranderen.

In voorliggend bestemmingsplan op aanvraag wordt de ruimtelijke inpasbaarheid dan ook voldoende gewaarborgd en gemotiveerd. Voorliggend bestemmingsplan motiveert tevens op welke wijze aspecten als parkeren, ontsluiting, zichtlijnen, concretisering van massa en positionering en milieutechnische aspecten (bodem, akoestiek etc.) planologisch / juridisch geborgd zijn.

Milieutechnische (onderzoeks)aspecten

Het bestemmingsplan is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland. Het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is verwerkt in voorliggend plan; voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen noch leidt de beoogde ontwikkeling tot aantasting van bepaalde natuurwaarden.

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 zijn in de planschade-overeenkomst afspraken en het verhalen van kosten. 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

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen in de aanloop naar het voorliggend bestemmingsplan. De ontvangen reacties waren volgens de initiatiefnemer alle positief en hebben dan ook niet geleid tot aanpassingen in het ontwerp (zie hiervoor paragraaf 7.2. participatie in de toelichting van het bestemmingsplan). Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan



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, 15 maart 2022

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

Bijlagen behorend bij het voorstel

Toelichting

Regels

Verbeelding