

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| Raadsavond         | 4 april 2022                                |
| Zaaknummer         | 52260                                       |
| Portefeuillehouder | I.A.A. van der Meer                         |
| Opsteller          | E. van Breukelen                            |
| Onderwerp          | Bestemmingsplan 'Plantage 15' Oude Wetering |

### **Beslispunten**

1. Het bestemmingsplan 'Plantage 15' Oude Wetering (NL.IMRO.1884.PLANTAGE15-VAS1) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

### **Wat willen we bereiken**

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om opnieuw een woonbestemming toe te kennen aan het perceel gelegen aan de Plantage 15 in Oude Wetering. 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 de woonbestemming opnieuw op te nemen voor het perceel aan de Plantage 15 in Oude Wetering.

## **Inleiding**

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voegt een woonbestemming toe aan het perceel gelegen aan de Plantage 15 in Oude Wetering. Eerder bij de bestemmingsplanherziening van Oude Wetering in 2018 is de woonbestemming gewijzigd naar een recreatiebestemming. Met deze bestemmingsplanwijziging wordt dit weer teruggedraaid. Het plan wordt voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

## **Onderbouwing**

### *Principeverzoek*

Op 6 april 2021 heeft het college zich positief uitgesproken over het terugbrengen van de woonbestemming op het perceel aan de Plantage 15 in Oude Wetering.

Tijdens de herziening van het bestemmingsplan Oude Wetering is voor het perceel aan de Plantage 15 een recreatieve bestemming opgenomen waar eerst een woonbestemming gold. Initiatiefnemers vragen om deze wijziging van het bestemmingsplan weer terug te draaien en van de recreatiebestemming weer een woonbestemming te maken. Het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan is hier een uitwerking van.

### *Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid*

Het opnieuw opnemen van een woonbestemming voor het perceel aan de Plantage is ruimtelijk inpasbaar en wenselijk. Het is het enigste perceel in een bestaand woonlint dat geen woonbestemming heeft. Het perceel biedt voldoende ruimte om bijvoorbeeld parkeren op eigen terrein op te lossen. Ook andere zaken zoals bereikbaarheid, ontsluiting, privacy, bezonning en brandveiligheid vormen hier geen belemmering. Ook past het plan zowel binnen het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en is aangetoond dat het ook voldoet aan alle milieu wet- en regelgeving. Uitgebreidere toelichting hierover is terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan.

### *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 maakt het mogelijk om hier van af te wijken, bijvoorbeeld als het gaat om gevallen die bij algemene maatregelen van bestuur zijn aangegeven. Deze gevallen worden uitgewerkt in artikel 6.2.1.a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit geval kan er dan gebruik worden gemaakt van sub b, namelijk dat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f (Bro).

In dit geval wordt er dus geen anterieure overeenkomst gesloten, omdat het niet redelijk is om een afdracht sociale woningbouw te vragen of mogelijke planschade door te leggen aan de aanvrager. Aangezien het hier een tegemoetkoming betreft voor een bestemmingsplanwijziging uit 2018 waarbij de woonbestemming is gewijzigd naar recreatie.

## **Uitvoering**

### Kosten

Er worden geen leges geheven voor het in procedure brengen van dit plan, omdat het een tegemoetkoming is voor de eerdere wijziging van het bestemmingsplan in 2018.

### 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 zijn geen zienswijzen ingediend door belanghebbenden.

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.

#### Duurzaamheid

Niet van toepassing

#### Evaluatie

Niet aan de orde

Roelofarendsveen, 11 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,  
A.J.E. van der Werf-Bramer A. Heijstee-Bolt

#### **Bijlagen behorend bij het voorstel**

Toelichting

Regels

Verbeelding

Bijlagen bij toelichting