

Raadsavond	4 oktober 2021
Zaaknummer	32470
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan "Voorweg 169 Nieuwe Wetering"

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Voorweg 169 Nieuwe Wetering' (NL.IMRO.1884.BPVOORWEG169-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 een woning mogelijk te maken.

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om ter plaatse een woning te kunnen realiseren. Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken, is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding

Initiatiefnemer wil in het plangebied bekend als Voorweg 169 te Nieuwe Wetering een tweede woning bouwen, die zich voegt in het bebouwingslint van de Achterweg. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan op aanvraag is een nadere uitwerking van een eerder door initiatiefnemer ingediend principeverzoek waar op 14 mei 2020 een positief besluit op is genomen. Op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft het plan vanaf donderdag 29 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode geen zienswijzen binnengekomen.

Onderbouwing

In het vigerende bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' (vastgesteld d.d. 18 augustus 2019) heeft het perceel de bestemming 'Wonen' (W) en de dubbelbestemming 'Archeologische Waarden'. De beoogde woning past binnen de bestemming 'Wonen' (W), echter zijn de gronden niet voorzien van een bouwvlak. Door middel van voorliggend ontwerpbestemmingsplan op aanvraag wordt een nieuw juridisch-planologisch kader gecreëerd waardoor de woning gerealiseerd kan worden.

In stedenbouwkundige zin moet er bij het realiseren – d.w.z. het stedenbouwkundig inpassen - van een woning 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. Voorliggend voornemen voldoet aan dit criterium.

Tevens dienen nieuwbouwplannen aan te sluiten op de vraag en de behoefte van de kern en bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het bouwprogramma verplicht, ook in verband met regionaal en provinciaal beleid. Zowel de Omgevingsvisie als de Nota Inbreidingslocaties sluiten initiatieven als deze op voorhand niet uit. Een toevoeging van een woning in het landelijk milieu binnen de regio Holland Rijnland is te verantwoorden. Wel dient de aanvrager op grond van de Nota Vereveningsfonds een afdracht sociale woning te voldoen. Deze afdrachtsverplichting wordt gewaarborgd in de anterieure overeenkomst.

Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven.

Participatie en tijdslijn

De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen ten tijde van het principeverzoek. De ontvangen reacties waren volgens de initiatiefnemer allen positief en hebben dan ook niet geleid tot aanpassingen in het ontwerp (zie hiervoor paragraaf 7.2. participatie in de toelichting van het bestemmingsplan).



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, 13 april 2021
Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
M.E. Spreij mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel
Toelichting met bijlage
Regels
Verbeelding