Raadsavond	22 januari 2018
Registratienummer	18.004
Portefeuillehouder	H.R. Haarman
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, 481, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Zuideinde 113 Roelofarendsveen

Beslispunten
1. het bestemmingsplan ‘Zuideinde 113’ vast te stellen;
2. het bestemmingsplan na vaststelling voor beroep ter inzage te leggen;
3. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken
De feitelijke situatie ter plaatse – gebruik van de woning als burgerwoning - als zodanig planologisch verankeren.

Wat gaan we daarvoor doen
Het vaststellen van het bestemmingsplan zodat de feitelijke situatie planologisch verankerd wordt.

Inleiding
Op 22 augustus 2017 heeft ons college ingestemd met het starten van de procedure van een bestemmingsplan voor Zuideinde 113 te Roelofarendsveen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 5 oktober 2017 t/m 15 november 2017 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Om deze reden is er geen nota van beantwoording zienswijzen opgesteld.

Onderbouwing
April 2009 is besloten om het voorkeursrecht zoals bedoeld in artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van de woning bekend als Zuideinde 113 te Roelofarendsveen te verwijderen, omdat de woning voor particuliere bewoning gebruikt wordt en er geen relatie bestaat met een agrarisch bedrijf. Voorts is besloten de woningen in het lint, waartoe de woning Zuideinde 113 ook behoort, als zodanig te behouden en te bestemmen als Woondoeleinden (W) in het op dat moment beoogde bestemmingsplan Braassemerland. Dat laatste is niet gebeurd waardoor dat ook niet is overgenomen in het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid.

Initiatiefnemers hebben pas nadat het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid is vastgesteld geconstateerd dat de bestemming Woondoeleinden (W) niet goed is verwerkt. Zij gingen er vanuit dat e.e.a. verwerkt zou worden en hebben daarom ook nooit gereageerd toen het bestemmingsplan Roelofarendsveen Zuid als voorontwerp en daarna als ontwerp ter inzage lag. Desalniettemin is besloten deze kwestie minnelijk op te lossen met voorliggend ontwerpbestemmingsplan op aanvraag als resultaat.

Uitvoering
Kosten
Er worden geen leges volgens de legesverordening geheven. Vanuit het oogpunt van coulance is afgesproken dat de initiatiefnemer de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan op aanvraag en eventuele aanvullende onderzoekskosten voor zijn rekening neemt en geen leges hoeft te betalen. In het kader van het bestemmingsplan is er wel met de aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten. Er zijn verder geen kosten voor de gemeente.

Participatie en tijdlijn
Omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief door de aanvrager.



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 aanvrager. Er kan volstaan worden met een planschadeovereenkomst omdat het plan onder de uitzonderingen van artikel 6.2.1.a Bro valt. Derhalve is geen anterieure overeenkomst nodig.

Roelofarendsveen, 28 november 2017
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
Bestemmingsplan Zuideinde 113 Roelofarendsveen:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Bijlagen ter inzage
Geen