

Raadsbesluit

Datum	1 februari 2012
Agendapunt	8
Onderwerp	Vaststelling gewijzigd bestemmingsplan Welweg 1 te Nieuwerbrug

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 december 2011;

overwegende,

dat de agrarische bedrijfsvoering op het perceel Welweg 1 te Nieuwerbrug is beëindigd,

de initiatiefnemer, in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling de voormalige agrarische bedrijfswoning (boerderij) op het betreffende perceel, inclusief de bestaande agrarische voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal slopen en tevens voormalige agrarische bedrijfsgebouwen sloopt op het perceel Weijland 30 te Nieuwerbrug;

dat de te slopen agrarische bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuwbouw woning en er als compensatie van de te slopen agrarische bedrijfsbebouwing één extra woning op het perceel kan worden gebouwd;

dat hiertoe een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld;

dat in het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de VROM-inspectie, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden;

dat alleen van de provincie Zuid-Holland opmerkingen zijn ontvangen met betrekking tot het toevoegen van een paragraaf over beeldkwaliteit en de ligging van een aardgasleiding. Dit heeft er toe geleid dat in het bestemmingsplan een paragraaf over beeldkwaliteit is opgenomen en er overleg is geweest met de Gasunie over ligging van de aardgasleiding. De Gasunie heeft aangegeven dat de aardgasleiding op een zodanige afstand van het betreffende perceel ligt dat er geen risico's zijn voor de veiligheid van personen;

dat het ontwerpbesluit, inclusief het ontwerpbestemmingsplan "Welweg 1" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 september tot en met 20 oktober 2011 ter inzage heeft gelegen, na voorafgaande publicatie in het plaatselijk huis-aan-huisblad, de Staatscourant alsmede langs de elektronische weg;

dat een ieder de gelegenheid heeft gekregen om een zienswijze in te dienen;

dat tegen het ontwerpbesluit en het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat door de Initiatiefnemer op 18 oktober 2011 een verzoek is ingediend voor aanpassingen van de goot- en bouwhoogten in verband met betere gebruiksmogelijkheden van de woningen. Dat dit verzoek is ingewilligd. De goothoogte van de meest zuidelijk gelegen woning is met 0,5 m verhoogd tot 4,5 m. De goothoogte van de noordelijker gelegen woning is verhoogd met 1,5 m tot een hoogte van 6 m en de bouwhoogte van deze woning is met 2 m verhoogd tot een hoogte van 8 m. Het vergroten van de goot- en bouwhoogte leidt niet tot aantasting van de beeldkwaliteit en de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, lid 1 onder c, onder 4 onderscheidenlijk 5 Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, lid 2, sub b, c of d Wro, noodzakelijk is;

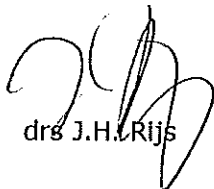
gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan Weiweg 1 te Nieuwerbrug met de digitale planidentificatie NL.IMRO.1901.11Weiweg1-BP80 gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 6.12, lid 2 onder a Wro.

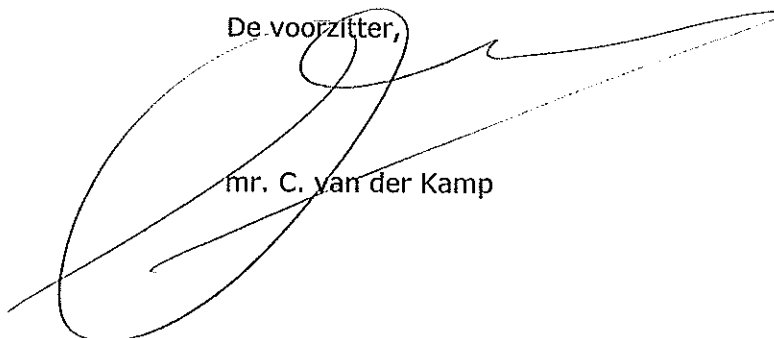
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op 1 februari 2012.

De griffier,

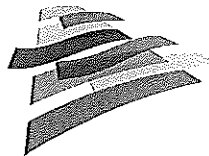


drs J.H. Rijs

De voorzitter,



mr. C. van der Kamp



Raadsvoorstel

Datum 1 februari 2011
Agendapunt
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Weiweg 1 te Nieuwerbrug
Raadsvoorsel nr.

Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Weiweg 1' gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Wettelijk en/of beleidskader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied een bestemmingsplan (of meerdere bestemmingsplannen) vast.

Verordening Ruimte van Provincie Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening zijn regels gesteld om, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, te waarborgen dat provinciale belangen hun doorwerking krijgen in bestemmingsplannen. Deze verordening, en de provinciale structuurvisie, vervangen de Nota Planbeoordeling en de Regels voor Ruimte. De locatie Weiweg 1 te Nieuwerbrug is een voormalig agrarisch bedrijf en valt buiten de (rode) bebouwingscontour zoals vastgelegd in de Verordening Ruimte. In artikel 3 van deze verordening is in het eerste een ontheffing opgenomen voor het bouwen buiten de bebouwingscontour waarbij gebruik wordt gemaakt van de 'ruimte voor ruimte regeling'. Op het perceel Weiweg 1 en Weijland 30 zijn / worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt om de bouw van 1 extra woning mogelijk te maken. Het plan voldoet aan voorwaarden voor toepassing van de 'ruimte voor ruimte' regeling zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

Te bereiken

Bestemmingsplan

Een vastgesteld bestemmingsplan dat de bouw van twee woningen mogelijk maakt. Een woning ter vervanging van de te slopen boerderij en 1 extra woning als compensatie voor het aantal te slopen vierkante meters aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Uw raad wordt echter verzocht het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen omdat de initiatiefnemer heeft verzocht de goot- en bouwhoogtes te verruimen. Het is wenselijk medewerking te verlenen omdat dit leidt tot verruiming van de gebruiksmogelijkheden van beide woningen. Bij een goothoogte van 4,5 m blijft er sprake van een landelijke uitstraling van de woningen.

Exploitatieplan

Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd. Met de initiatiefnemer is een

exploitatieovereenkomst gesloten over vergoeding van de ambtelijke kosten en afspraken over mogelijke planschadeclaims.

Actiepunten

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Weiweg 1'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De opmerkingen uit het vooroverleg van de provincie, ten aanzien van de paragraaf over beeldkwaliteit, zijn verwerkt.

Consequenties

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan op basis van een omgevingsvergunning voor het bouwen, de bouw van twee woningen worden vergund.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorwaarde om in beroep in te stellen is dat er een zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Omdat er geen zienswijzen zijn ontvangen is beroep alleen mogelijk voor appellanten die redelijkerwijs kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Alternatieven

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan is geen reëel alternatief gelet op de gewachte verwachtingen en eerdere besluitvorming.

Samenvattend

De raad wordt verzocht om het bestemmingsplan 'Weiweg 1' te Nieuwerbrug gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk. Er is gebruik gemaakt van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het gewijzigd vast stellen van het bestemmingsplan houdt verband met het verzoek van de initiatiefnemer om de goot- en bouwhoogte van de woningen te verruimen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,

De secretaris (wnd),

H. Romeijn MSc

De burgemeester,

mr. C. van der Kamp