



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2010
Registratienummer : 2010/18784
Datum : 6 juli 2010

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Noordeinde 20/20a

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2010/18777.

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan Noordeinde 20/20a vast te stellen in overeenstemming met de ter inzage gelegde ontwerpen;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Inleiding

In augustus 2008 heeft een brand de kruisboerderij op perceel Noordeinde 20/20a volledig verwoest. De oude kruisboerderij bestond uit twee woningen waarbij op het perceel Noordeinde 20, naast de functie Wonen ook een recreatieve functie rustte. De eigenaren van deze woningen hebben aangegeven te willen herbouwen, maar dan wel door middel van het bouwen van twee losse woningen. Eind 2008 zijn door de gemeente randvoorwaarden geformuleerd voor de nieuwe ontwikkelingen op locatie Noordeinde 20/20a.

Omdat het bestemmingsplan Aarlanderveen op 28 november 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld, is een hernieuwde invulling van het perceel Noordeinde 20/20a niet meer meegenomen in het bestemmingsplan. Daarom is er voor gekozen een postzegelbestemmingsplan te maken voor dit specifieke perceel.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd maatschappelijk resultaat is het planologisch mogelijk maken dat op het perceel twee vrijstaande woningen mogen worden herbouwd, mits wordt voldaan aan de door de gemeente geformuleerde randvoorwaarden. Op deze manier kunnen de oorspronkelijke bewoners van de afgebrande kruisboerderij weer gaan wonen op het perceel.

Kader

Het juridisch kader betreft de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1. Wro) op basis waarvan de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen voor een bepaald gebied.

Argumenten

Vanuit de gemeente is aangegeven medewerking te willen verlenen aan een andere invulling van het plangebied mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Het voor ogen staande bouwplan voldoet aan deze randvoorwaarden. Voorts neemt het oppervlak van de bebouwing in vergelijking tot de oorspronkelijke (afgebrande) bebouwing niet toe. Op perceel Noordeinde 20 zal woningsplitsing plaatsvinden, hetgeen op basis van het oude bestemmingsplan Aarlanderveen ook reeds mogelijk was.

Participatie

In nauw overleg met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling is met de initiatiefnemers de nieuwe inrichting van het perceel tot stand gekomen. De initiatiefnemers hebben de omwonende betrokken bij hun planvorming. In de bestemmingsplanprocedure staan de formele mogelijkheden om te reageren ter beschikking staan voor zowel initiatiefnemers als omwonenden.

Naar aanleiding van het verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening met overlegpartners als waterschap, provincie en het Rijk hebben de partners enkele opmerkingen gemaakt. De opmerkingen inclusief de beantwoording zijn opgenomen in Hoofdstuk 9 van de toelichting.

In de periode van 20 mei tot en met 30 juni 2010 heeft het ontwerp bestemmingsplan Noordeinde 20/20a ter inzage gelegen (op grond van artikel 3.8 Wro). In deze periode kon door een ieder zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Communicatie

Voor het juist informeren worden de gebruikelijke communicatiekanalen ingezet (Staatscourant, Week in Beeld, gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gezien de aard van het bestemmingsplan is een apart communicatietraject niet nodig.

Wel wordt naar aanleiding van een email-bericht van een van de initiatiefnemers binnenkort een gesprek gepland om de stand van zaken door te nemen. Initiatiefnemers hebben namelijk aangegeven dat er sinds het uitbreken van de brand zoveel tijd is verstreken voordat ze daadwerkelijk kunnen beginnen met bouwen. Oorzaak hiervoor is voornamelijk gelegen in het voortraject om te komen tot een uiteindelijke bouwaanvraag en heeft niet zozeer te maken met de bestemmingsplanprocedure die nu voorligt.

Financiële consequenties

Het betreft een particulier initiatief, dat geheel door de initiatiefnemers wordt bekostigd. Eventuele planschade die voortvloeit uit dit plan is middels een planschadeovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemers. Omdat de eventuele kosten anderszins zijn verzekerd is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Er zijn dus geen financiële risico's of consequenties verbonden aan de uitvoering van dit besluit.

Locatiegegevens

Het bestemmingsplan ziet op het perceel Noordeinde 20/20a te Aarlanderveen.

Realisatie

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden (na afloop van de hiervoor genoemde zes weken) kunnen de bouwvergunningen voor beide woningen worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2010
Volgnummer : 39
Registratienummer : 2010/18784

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Noordeinde 20/20a

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2010/18777.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 juli 2010,

besluit:

- 1 het bestemmingsplan Noordeinde 20/20a vast te stellen in overeenstemming met de ter inzage gelegde ontwerpen;
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- bestemmingsplan Noordeinde 20/20a, inclusief verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 augustus 2010.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,

A.J. van Putten l.g.

W.H. de Gelder