

Raadsavond : 16 december 2013
 Agendapunt : 7
 Registratienummer : 13.110
 Portefeuillehouder(s) : A.G.M. Kea
 Opsteller : V. Platteeuw
 E-mail : vplatteeuw@kaagenbraassem.nl
 Telefoon : (071) 3327 458

Onderwerp: Bestemmingsplan Heiligegeestlaan Rijsaterwoude

Beslispunten:

1. het bestemmingsplan Heiligegeestlaan te Rijsaterwoude vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Voor de Heiligegeestlaan blijkt naar aanleiding van een uitspraak van de hoogste bestuursrechter dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m² te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.

Inleiding

Uit een uitspraak van de hoogste bestuursrechter blijkt dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m² te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.

Beoogd resultaat

Het beogen van een visueel onderscheid tussen de recreatiewoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken.

Kader

Wro

Argumenten

Voor een perceel op de Heiligegeestlaan is enige tijd geleden een aanvraag gedaan voor een vergunning voor een bijgebouw. De aanvraag ging echter over een gebouw bestaande uit twee verdiepingen voorzien van een toilet en doucheruimte, welk gebouw qua uitstraling en functie kon worden gezien als een tweede recreatiewoning. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter geoordeeld dat qua oppervlakte en qua definitie van verblijfsrecreatieve onderkomens geen sprake is van een strijdige situatie met het bestemmingsplan.

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2013;

gelet op het bepaalde in 3.1, 3.2 en 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

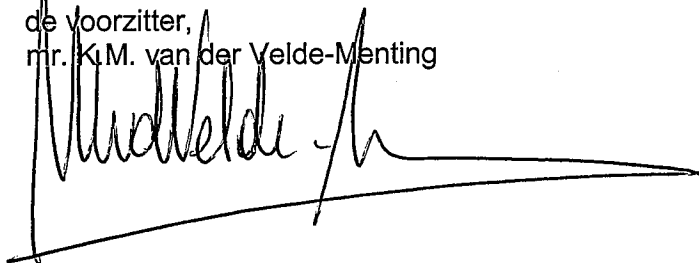
besluit:

1. het bestemmingsplan Heiligegeestlaan Rijnsaterwoude vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 16 december 2013

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting



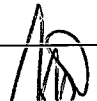
Conformlijst nee

⑥

Vergadering van het college van burgemeester en wethouders
d.d. agendapunt:

Paraaf afdelingsmanager: 

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Heiligegeestlaan Rijnsaterwoude	
Datum	29 oktober 2013	
Vorbereid door	V. Platteeuw	Afdeling RO
Portefeuillehouder	A.G.M. Kea	
Bijlage(n) met Corsanummers	Bestemmingsplan Heiligegeestlaan	
Beslisapunten	Vaststellen raadsvoorstel, waarin wordt voorgesteld 1. Het bestemmingsplan Heiligegeestlaan, Rijnsaterwoude vast te stellen; en 2. Geen exploitatieplan voor het plangebied vast te stellen.	
Gemeenteraad	Vergadering d.d. 2 december 2013	
Samenvatting	Voor de Heiligegeestlaan blijkt naar aanleiding van een uitspraak van de hoogste bestuursrechter dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m2 te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.	

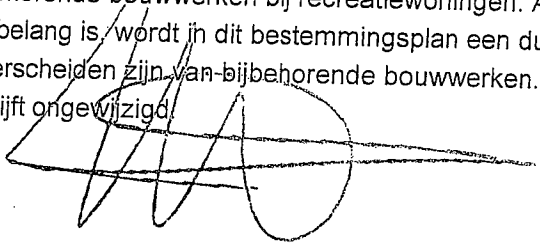
	conform advies	bespreken	opmerkingen
K.M. van der Velde-Menting			
J.B. Uit den Boogaard			
A.J.M. van Velzen			
A.G.M. Kea			
F.M. Schoonderwoerd			
M.E. Spreij			

Besluit d.d.

Voor de Heiligegeestlaan blijkt naar aanleiding van een uitspraak van de hoogste bestuursrechter dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m2 te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.

Besluit:

Conform besloten.



d.d. 19/11/2013

Inleiding

Dit betreft een wijziging van de bijgebouwenregeling voor de bestemming aan de Heiligegeestlaan te Rijnsaterwoude. Dit naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uit een uitspraak van de hoogste bestuursrechter blijkt dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m² te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.

Integraliteit

Besproken met de portefeuillehouder

Ondernemingsraad

Niet aan de orde

Bijlagen behorend bij het voorstel

Toelichting, plankaart en regels

Bijlagen ter inzage

bestemmingsplan

Financiële paragraaf

Geen, vanuit het bestemmingsplan wordt geen planschade verwacht.

Raadsavond : 16 december 2013
Agendapunt :
Registratienummer :
Portefeuillehouder(s) : A.G.M. Kea
Opsteller : V. Platteeuw
E-mail : vplatteeuw@kaagenbraassem.nl
Telefoon : (071) 3327 458

Onderwerp: Bestemmingsplan Heiligegeestlaan Rijsaterwoude

Beslispunten:

1. het bestemmingsplan Heiligegeestlaan te Rijsaterwoude vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Voor de Heiligegeestlaan blijkt naar aanleiding van een uitspraak van de hoogste bestuursrechter dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m² te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.

Inleiding

Uit een uitspraak van de hoogste bestuursrechter blijkt dat er nagenoeg geen onderscheid wordt gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen. Aangezien dit onderscheid voor met name handhavingaspecten wel van belang is, wordt in dit bestemmingsplan een duidelijk onderscheid geregeld zodat hoofdgebouwen visueel te onderscheiden zijn van bijbehorende bouwwerken. Het totaal aantal toegestane m² te realiseren gebouwen per perceel blijft ongewijzigd.

Beoogd resultaat

Het beogen van een visueel onderscheid tussen de recreatiewoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken.

Kader

Wro

Argumenten

Voor een perceel op de Heiligegeestlaan is enige tijd geleden een aanvraag gedaan voor een vergunning voor een bijgebouw. De aanvraag ging echter over een gebouw bestaande uit twee verdiepingen voorzien van een toilet en doucheruimte, welk gebouw qua uitstraling en functie kon worden gezien als een tweede recreatiewoning. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter geoordeeld dat qua oppervlakte en qua definitie van verblijfsrecreatieve onderkomens geen sprake is van een strijdige situatie met het bestemmingsplan.

Dit betekent dat naast een recreatiewoning een bijbehorend bouwwerk kan worden geplaatst met twee verdiepingen voorzien van een douche en toilet zonder dat dit als een extra recreatief onderkomen wordt aangemerkt. Dit zal in de toekomst tot handhavingszaken gaan leiden aangezien voorzienbaar is dat beide gebouwen (dus het hoofdgebouw en het bijgebouw) apart voor recreatiedoeleinden kunnen worden verhuurd.

In dit kader is het bestemmingsplan dat voorligt zodanig aangepast dat een bijbehorende bouwwerk slecht 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag hebben en niet hoger mag zijn dan 4 meter zodat het bijbehorende bouwwerk qua hoogte en oppervlakte ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Draagvlak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 augustus tot 9 oktober 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Financiële consequenties

Geen..

Risico's

Planschade wordt niet verwacht. Er worden ook geen andere risico's verwacht.

Communicatie en realisatie

Terinzagelegging na vaststelling door de raad: Witte Weekblad, RO-online en Staatscourant

Roelofarendsveen, (datum b&w-besluit)

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ;

19 november 2013

gelet op het bepaalde in 3.1, 3.2 en 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan Heiligegeestlaan Rijnsaterwoude vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting