

Raadsvergadering : 17 juni 2013  
Agendapunt : 10  
Registratienummer : 13.043  
Portefeuillehouder(s) : A.G.M. Kea  
Opsteller : D. Konings  
E-mail : dkonings@kaagenbraassem.nl  
Telefoon : (071) 3327 485

Onderwerp: Bestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude

---

Beslispunten:

1. De Nota van beantwoording vast te stellen;
2. het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van:
  - a. de wijzigingen die voortkomen uit de Nota van beantwoording en beschreven zijn in de Nota van Wijzigingen;
  - b. de ambtshalve wijzigingen, zoals in de Nota van Wijzigingen beschreven;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Publiekssamenvatting**

In september 2012 is de Nota van Uitgangspunten vastgesteld voor de bestemmingsplan-herziening Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude.

In december 2012 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan. Nu is de laatste stap aan de beurt, de beantwoording van de zienswijzen en de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude heeft van 31 januari t/m 13 maart 2013 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal 64 zienswijzen ontvangen, waarvan 44 met een unieke inhoud. 18 van deze zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing in het plan. Er is van één overlegpartner een zienswijze ontvangen.

### **Beoogd resultaat**

Een vastgesteld bestemmingsplan

### **Kader**

Wro (afdeling 3.1 en 3.2, artikel 6.12, 2<sup>e</sup> lid)

### **Argumenten**

#### Nota van beantwoording

De zienswijzen zijn beantwoord in lijn met de gemaakte keuzes in de Nota van uitgangspunten of in lijn met de bestaande (juridische) situatie.

Dat wil zeggen: een conserverend bestemmingsplan, met Leimuiden als groeikern en Rijnsaterwoude als groenkern, benutten van recreatieve kansen en concentreren van detailhandel.

Ten aanzien van een aantal zienswijzen/onderwerpen willen wij u een nadere toelichting geven:

- Opnemen vergunning Kroondomein (zienswijze 56 en 59)

In de voormalige gemeente Jacobswoude is voor deze kavels een artikel 19 WRO-procedure gevolgd voor 8 vrijstaande woningen. Deze blijken in de huidige tijd zeer moeilijk te verkopen. Met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft ons college ingestemd met de planologische mogelijkheid om 2 twee-onder-een-kapwoningen op de plaats van de drie vrijstaande woningen te realiseren ter plaatse van de drie braakliggende westelijke kavels. De eerder aangehouden bouwblokken van 10x10 meter zijn hiervoor losgelaten.

Voorgesteld wordt om het bouwvlak voor deze 2<sup>1</sup>-kapwoningen geschikt te maken. In het voorliggend bestemmingsplan wordt nog steeds uitgegaan van het toevoegen van maximaal drie bouwvolumes (vrijstaand of 2<sup>1</sup>-kap), echter met een grotere footprint dan met de vrijstelling is geregeld. De ruimtelijke impact en daarmee de kans op planschade zal daarom zeer gering zijn.

- Niet opnemen bestemming Wonen voor Molenkade 24 (zienswijze 33 t/m 44)

In lijn met hetgeen in de Nota van Uitgangspunten gesteld om Leimuiden als woonkern te zien, is de bedrijfsbestemming van de percelen Molenkade 24 en 24a gewijzigd in een woonbestemming. Om de haalbaarheid hiervoor aan te tonen dient er een bodemonderzoek te worden uitgevoerd, gekoppeld aan een degelijk saneringsplan indien dit noodzakelijk blijkt. Deze haalbaarheid is ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan nog niet aangetoond.

In de beantwoording van de zienswijze tegen dit initiatief wordt gesteld dat de haalbaarheid weliswaar niet binnen de gestelde termijn is aangetoond om te kunnen worden meegenomen in voorliggend herzieningstraject, maar dat een toekomstige aanvraag tot ombestemming naar Wonen positief zal worden benaderd door de gemeente.

- In stand laten agrarische bestemming Suyderbon II (zienswijze 26 t/m 29)

In lijn met hetgeen in de Nota van Uitgangspunten en structuurvisie gesteld wordt om Rijnsaterwoude als groenkern te zien, is de wijzigingsbevoegdheid van de locatie 'Suyderbon II' afgehaald.

Er zijn vier zienswijzen ingediend die aangeven woningbouw te willen realiseren op deze locatie. Voorgesteld wordt om vast te houden aan hetgeen in de MRSV en Nota van Uitgangspunten wordt gesteld en verder de concrete planvorming van de indieners af te wachten.

- Inpassen woning Noordeinde 100a, Leimuiden

Ons college heeft besloten om de bedrijfsbestemming op het perceel Noordeinde 100a om te zetten naar een woonbestemming. Ruimtelijk past deze ombestemming in het beeld van het lint Noordeinde. Tevens is er in 2004 schriftelijk namens het toenmalige college aan de bewoner gemeld dat deze ombestemming deel zou uitmaken van de eerstvolgende bestemmingsplanherziening. De milieutechnische haalbaarheid van de ombestemming is echter nog niet aangetoond. Ook ligt het perceel binnen het veiligheidsgebied van Schiphol, waardoor er ontheffing voor de woning aangevraagd dient te worden. Bovenstaande aspecten vormen een risico op een reactieve aanwijzing of beroepszaak.

### Het bestemmingsplan algemeen

De uitgangspunten zoals door u zijn vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten zijn verwerkt. Er is aangesloten bij de structuurvisie en nieuwe inzichten zijn zoveel mogelijk meegenomen. Voor de inhoud in grote lijnen verwijzen wij gemakshalve naar de presentatie van 6 mei jl., waarin wij u zoveel mogelijk de ins en outs van het bestemmingsplan hebben verteld.

### Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Sommige zienswijzen leiden tot wijzigingen. Ook worden diverse verbeteringen doorgevoerd op zowel verbeelding als in regels. Dit is beschreven in de Nota van beantwoording. De wijzigingen staan daarnaast in het Nota van Wijzigingen.

### Ambtelijke wijzigingen

De ambtelijke wijzigingen zijn geen fundamentele wijzigingen, maar aanpassingen in het kader van leesbaarheid, correcties of aanpassingen omdat de regels niet overeenkwamen met het doel van de regels of aanpassingen van de verbeelding, omdat deze niet overeenkwam met de bestaande situatie. Bij elke wijziging staat de reden van wijzigen vermeld.

### **Draagvlak**

Er heeft een zorgvuldig voortraject plaatsgevonden dat geleid heeft tot voorliggend bestemmingsplan. In dit voortraject is het plan twee maal zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder heeft kunnen reageren.

### **Financiële consequenties**

Geen, voor de grotere ontwikkelingen, die verwerkt zijn in dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst afgesloten.

### **Risico's**

Besluiten in afwijking van het Luchthaven indelingsbesluit (LIB), kan ertoe leiden dat het ministerie een aanwijzing geeft. Dit is vergelijkbaar met het voorheen goedkeuring onthouden.

Besluiten op een ombestemming waarbij het ontbreekt aan milieutechnische haalbaarheid, kan leiden tot een rechtszaak bij de Raad van State.

Besluiten in afwijking van de zienswijze van provincie Zuid Holland kan ertoe leiden dat de provincie een aanwijzing geeft. Dit is vergelijkbaar met het voorheen goedkeuring onthouden. Afwijkend besluiten ten aanzien van de zienswijze van de provincie kan bovendien negatieve effecten hebben op de bestuurlijke relatie.

### **Communicatie**

Na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd.

De indieners van zienswijzen worden per brief geïnformeerd en krijgen de beantwoording van hun zienswijze.

### **Realisatie**

Na vaststelling door de gemeenteraad zullen de aanpassingen verwerkt worden.

Daarna wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd.

### Beroep

In de terinzageperiode kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State door degene die een zienswijze heeft ingediend, door een ieder die niet in staat is geweest eerder te reageren en door een ieder ten aanzien van de aangebrachte wijzigingen.

### Inwerkingtreding

Na afloop van de terinzagetermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek tot voorlopige voorziening wordt ingediend.

Roelofarendsveen, 14 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

### **Bijlagen behorend bij het voorstel**

1. Nota van Beantwoording
2. Nota van Wijzigingen
3. Ontwerpbestemmingsplan Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) via de ID-code: NL.IMRO.1884.BPKERNENLR-ONT1

### **Bijlagen ter inzage**

1. De ingediende zienswijzen
2. Planregels, plankaart en toelichting inclusief voorgestelde wijzigingen

**AMENDEMENT 1**  
(zienswijze 26,27,28)

**REGISTRATIENUMMER** AM/010/2013-06-17  
(in te vullen door griffie)

**Datum raad** 17 juni 2013

**Agendapunt nummer** 10

**Onderwerp** Bestemmingsplan kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude

**Aanhef** De raad van de gemeente Kaag en Braassem, in vergadering  
bijeën op 17 juni 2013;

**Inhoud** Ondergetekende(n) stelt / stellen het volgende amendement  
voor:

De raad heeft besloten een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Wonen op te nemen ter plaatse van Suyderbon II, op de percelen van indieners van de familie Van Wieringen en VOF Timpaan (18-20 woningen).

We zijn van mening dat de wijzigingsbevoegdheid op de percelen van indiener van Wieringen (2 woningen) en de VOF (18/20 woningen) prima past in onze visie om de leefbaarheid in de groenkernen te verbeteren/behouden.

**Toelichting** De SVKB fractie is van mening dat nu niet in het kader van de MRSV het dorp Rijnsaterwoude als groenkern volledig op slot te zetten wat woningbouw betreft. Het moet in de toekomst mogelijk blijven kleinschalige woningbouw toe te staan.

**Naam en ondertekening** Namens de fractie SVKB en VVD  
Ger van Emmerik en Peter Koek

<b>Uitkomst raad</b> (in te vullen door griffie)	
<b>Wel / niet in stemming</b>	Wel
<b>Voor</b>	17
<b>Tegen</b>	3
<b>Resultaat</b>	Aangenomen



---

**AMENDEMENT 2**  
(zienswijze 26,27,28)

---

---

**REGISTRATIENUMMER** AM/011/2013-06-17  
(in te vullen door griffie)

---

**Datum raad** 17 juni 2013

---

**Agendapunt nummer** 10

---

**Onderwerp** Bestemmingsplan kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude

---

**Aanhef** De raad van de gemeente Kaag en Braassem, in vergadering  
bijeen op 17 juni 2013;

---

**Inhoud** Ondergetekende(n) stelt / stellen het volgende amendement  
voor:

De raad heeft besloten een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Wonen op te nemen ter plaatse het noordelijke deel van Suyderbon II, op de percelen van indieners van de familie Van Wieringen

De beantwoording van zienswijze nummer 26 als volgt te wijzigen:  
26.6

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid past momenteel niet binnen het gemeentelijke beleid. Aankomende maanden wordt door de gemeente gewerkt aan zogenaamde dorpsperspectieven. Deze perspectieven worden gebaseerd op het vigerend gemeentelijk beleid zullen een meer concrete invulling geven aan het gebied Suyderbon II. Voor de percelen van indieners wordt de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende plan afgehaald. Aankomende vergunningsaanvragen zullen getoetst worden aan de op te stellen dorpsperspectieven uitgezonderd de 2 bouwkevels van de familie Van Wieringen.

De beantwoording van zienswijze nummer 27 als volgt te wijzigen:  
27.3

Anders dan initiatiefnemer stelt gaat het vigerende plan reeds uit van een agrarische bestemming. De Agrarische bestemming is hiermee geen ombestemming, maar een voortzetting van de bestemming vanuit het vorige bestemmingsplan.

---

---

Om tegemoet te komen aan de wensen van de indiener heeft de raad besloten een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Wonen op te nemen voor de locatie Suyderbon II op de percelen van indiener van Van Wieringen

De beantwoording van zienswijze nummer 28 als volgt te wijzigen:

28.2

Om tegemoet te komen aan de wensen van de indiener heeft de raad besloten een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Wonen worden opgenomen voor de locatie Suyderbon II op de percelen van indieners van Van Wieringen.

28.3

Anders dan initiatiefnemer stelt gaat het vigerende plan reeds uit van een agrarische bestemming. De Agrarische bestemming is hiermee geen ombestemming, maar een voortzetting van de bestemming vanuit het vorige bestemmingsplan.

---

**Toelichting**

De CDA fractie is van mening dat nu niet in het kader van de MRSV het dorp Rijnaterwoude als groenkern volledig op slot te zetten wat woningbouw betreft. Het moet in de toekomst mogelijk blijven kleinschalige woningbouw toe te staan.

---

**Naam en ondertekening**

CDA, VVD, SvKB  
Job Grovenstein  
Peter Koek  
Ger van Emmerik

<b>Uitkomst raad (in te vullen door griffie)</b>	
<b>Wel / niet in stemming</b>	Niet
<b>Voor</b>	
<b>Tegen</b>	
<b>Resultaat</b>	Ingetrokken



---

**AMENDEMENT 3**  
(zienswijze 56)

---

---

**REGISTRATIENUMMER** AM/012/2013-06-17  
(in te vullen door griffie)

---

**Datum raad** 17 juni 2013

---

**Agendapunt nummer** 10

---

**Onderwerp** Bestemmingsplan kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude

---

**Aanhef** De raad van de gemeente Kaag en Braassem, in vergadering  
bijeen op 17 juni 2013;

---

**Inhoud** Ondergetekende(n) stelt / stellen het volgende amendement  
voor:

De beantwoording van zienswijze nummer 56 als volgt te  
wijzigen:

In de Nota van Wijzigingen wordt voorgesteld:

- Bouwvlak van dhr. Noordijk met 2 meter naar voren  
vergroten
- Bouwvlak van zijn naastgelegen perceel met 3 meter naar  
achteren verkleinen

Dit als volgt aan te passen:

- Het bouwvlak direct naast Leeuwerik 26 zodanig aan te  
passen dat de voor- en achterzijde gelijk blijft conform  
Wro art. 19-procedure vergunning. Uitbreiding cq  
aanpassing van de buurwoning kan alleen aan de  
zuidzijde van die woning.

---

**Toelichting** De aanpassing doet o.i. recht aan de eerder ingenomen  
standpunten van de gemeente dat er strikt binnen de  
aangegeven bouwvlakken gebouwd moet worden. Onder huidige  
omstandigheden is de CDA fractie van mening dat, indien  
wenselijk, alleen ruimte gegeven moet worden voor een groter  
bouwblok aan de zuidzijde. Daarmee worden de zichtlijnen van  
de woning Leeuwerik 26 gerespecteerd.

---

**Naam en ondertekening** CDA, SvKB  
Job Grovenstein  
Ger van Emmerik

---

<b>Uitkomst raad</b> (in te vullen door griffie)	
<b>Wel / niet in stemming</b>	Wel
<b>Voor</b>	17
<b>Tegen</b>	3
<b>Resultaat</b>	Aangenomen

#



---

**AMENDEMENT 4**  
**(zienswijze 57)**

---

---

**REGISTRATIENUMMER** AM/013/2013-06-17  
(in te vullen door griffie)

---

**Datum raad** 17 juni 2013

---

**Agendapunt nummer** 10

---

**Onderwerp** Bestemmingsplan kernen Leimuiden – Rijnsaterwoude

---

**Aanhef** De raad van de gemeente Kaag en Braassem, in vergadering  
bijeen op 17 juni 2013;

---

**Inhoud** Ondergetekende(n) stelt / stellen het volgende amendement  
voor:

De beantwoording van zienswijze nummer 57.5 als volgt te  
wijzigen:

Vanuit het vigerende bestemmingsplan zijn buiten het bouwvlak  
uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde. In voorliggend plan  
wordt de mogelijkheid tot het realiseren van een overkapping  
nader beschreven. In dit plan is het mogelijk om een overkapping  
te realiseren achter de voorgevel, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>  
en een hoogte van 3 meter. De mogelijkheid tot overkappingen  
wordt daarmee in voorliggend plan voor indiener niet uitgesloten,  
echter enigszins beperkt.

Om tegemoet te komen aan de wensen van de indiener heeft de  
raad besloten een overkapping toe te staan ter plaatse van de  
stofzuigerplaats. De plankaart zal hierop worden aangepast.

---

**Toelichting** Voor een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat auto's, na  
de wasstraat, van binnen kunnen worden schoongemaakt.  
Daarvoor zijn op het bedrijfsterrein een aantal stofzuigers  
geplaatst. Om dit onder alle weersomstandigheden te kunnen  
doen is een overkapping onmisbaar.

---

**Naam en ondertekening** Namens de fractie van SvKB, CDA, VVD en PvdA  
Ger van Emmerik  
Job Grovenstein  
Jan van der Geest  
Ilse van der Poel

---

<b>Uitkomst raad</b> (in te vullen door griffie)	
<b>Wel / niet in stemming</b>	Wel
<b>Voor</b>	20
<b>Tegen</b>	0
<b>Resultaat</b>	Aangenomen



De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12, 2<sup>e</sup> lid Wro;

**besluit:**

1. De Nota van beantwoording vast te stellen met inbegrip van de volgende wijzigingen;
  - a. De beantwoording van zienswijze nummer 26, 27, 28 (amendement 1).
  - b. De beantwoording van zienswijze nummer 56 (amendement 3).
  - c. De beantwoording van zienswijze nummer 57 (amendement 4).
2. het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van:
  - a. de wijzigingen die voortkomen uit de Nota van beantwoording en beschreven zijn in de Nota van Wijzigingen;
  - b. de ambtshalve wijzigingen, zoals in de Nota van Wijzigingen beschreven;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem  
gehouden op 17 juni 2013

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

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

