

bestemmingsplan
 reparatieplan
 Oude Wetering
 Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.BPRPOudeWetering-VAS2

Datum: 2018-10-03

Contactpersoon Buro SRO: dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR180252

Opdrachtgever: Gemeente Kaag en Braassem

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
2 Correcties	5
2.1 Plantage 6	5
2.2 Kerkstraat	5
3 Financiële uitvoerbaarheid	6
3.1 Economische uitvoerbaarheid	6

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 29 mei 2017 is het bestemmingsplan Oude Wetering (NL.IMRO.1884.BPOWOudeWetering-VAS1) door de gemeenteraad van Kaag en Braasem vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 11 juli 2018, onder nr 201706295/1/R3, heeft de Afdeling in hoofdzaak uitspraak gedaan. Twee beroepen zijn gegrond verklaard, voor de locatie Plantage 6 is het bestemmingsplan vernietigd. Ten onrechte is een recreatieve bestemming opgenomen met de nadere aanduiding botenhuis. Verzocht is een bestemming toe te kennen die het gebruik als schuur mogelijk maakt. Ter zitting is aangegeven dat deze bestemming per abuis is opgenomen. Het bestemmingsplan moet hierop gecorrigeerd worden.

Voor de woningen aan de Kerkstraat te Oude Wetering is betoogd dat de bouwvlakken groter zijn vastgesteld waarmee er aaneengesloten bebouwing kan ontstaan wat aangemerkt wordt als een onwenselijk verdichting van de Kerkstraat. In verweer heeft de raad aangegeven dat een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden moet worden. Ook hierop moet het bestemmingsplan gecorrigeerd worden.

De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat een nieuw plan vastgesteld dient te worden met in acht name van haar uitspraak. Met de vaststelling van dit reparatieplan worden de bestreden plandelen gecorrigeerd. Dit reparatieplan vormt te samen met het op 29 mei 2017 vastgestelde bestemmingsplan de ruimtelijke regeling voor de kern Oude Wetering.

1.2 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In navolgende hoofdstuk 2 worden de verschillende correcties die in dit bestemmingsplan worden doorgevoerd nader toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderbouwd.

2 Correcties

De correcties zoals opgenomen in dit bestemmingsplan komen voort uit:

- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

2.1 Plantage 6

Op de locatie Plantage 6 te Oude Wetering is achter het woonhuis de bestaande bebouwing bestemd tot 'Recreatie - Dagrecreatie'. Aanvullend is de nadere bouwaanduiding botenhuis opgenomen. De onderstaande afbeelding maakt dit inzichtelijk.



Uitsnede verbeelding

Met deze correctieve herziening wordt voor de locatie de bestemming 'Wonen' opgenomen. De bestaande bebouwing valt vervolgens onder de erfbebouwingsregeling zoals opgenomen in de bestemmingsregeling voor Wonen (artikel 3 van de planregels).

2.2 Kerkstraat

Voor de Kerkstraat is de bestemmingsregeling zoals opgenomen in artikel 13.2.2 niet volledig. Waar geen nadere bebouwingstypologie op de verbeelding is opgenomen zijn rijwoningen toegestaan. De regeling ziet er niet op dat bij de kopwoning enige afstand tot de erfgrans wordt gehouden. Met deze correctieve herziening wordt dit gecorrigeerd. Door het opnemen van deze regeling ontstaat er ook ten aanzien van kopwoningen van rijwoningen geen verdere verdichting en geeft de duidelijkheid over bestaande en toegestane omvang van bouwvlakken, bebouwingscontouren en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

3 Financiële uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het reparatieplan maakt geen bouwplannen mogelijk zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.