

Raadsavond	7 december 2020
Zaaknummer	17037
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	M. van der Weide Cezarini, mvanderweide-cezarini@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan Galgekade 23 Roelofarendsveen

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Galgekade 23 Roelofarendsveen (NL.IMRO.1884.BPGALGEKADE23-VAS1) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om in het plangebied Galgekade 23 te Roelofarendsveen een vrijstaande woning te realiseren

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om een vrijstaande woning in het plangebied Galgekade 23 Roelofarendsveen te kunnen realiseren. Om de financiële risico's voor de gemeente af te dekken is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding

Initiatiefnemer wil in het plangebied bekend als Galgekade 23 te Roelofarendsveen een vrijstaande woning bouwen.

Onderbouwing

Het voornemen komt voort uit een eerder door hem ingediende zienswijze in het kader van de herziening van bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'. In de zienswijzebeantwoording stelt de gemeente dat een vrijstaande woning op die locatie onder bepaalde voorwaarden te verantwoorden is en dat de initiatiefnemer zijn voornemens nader mag uitwerken in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing alvorens planologische / juridische verankering van het voornemen kan plaatsvinden. Voorliggend bestemmingsplan op aanvraag is hier het resultaat van. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en in die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Nieuwbouwplannen moeten aansluiten op de vraag en de behoefte van de kern en bij alle nieuwbouwplannen is een kwalitatieve en kwantitatieve onderbouwing van het bouwprogramma verplicht, ook in verband met regionaal en provinciaal beleid.

Zowel de MRSV als de Nota inbreidingslocaties sluiten kleinschalige inbreidingsverzoeken op voorhand niet uit. Ook initiatieven van één of twee woningen dienen getoetst te worden aan de actuele plannen en ideeën. Op basis van deze toets kan worden besloten om wel of geen medewerking te verlenen aan een dergelijk specifiek initiatief. Voorliggend voornemen is dan ook niet in strijd met de Nota Inbreidingslocaties.

Uit de Woonagenda Holland Rijnland blijkt dat de harde plancapaciteit (zoals plannen op basis van onherroepelijke bestemmingsplannen, uitwerkingsplan ed. de kwalitatieve behoefte tot en met 2019 overstijgt. Dit betekent dat er meer plannen op de stapel liggen dan strikt noodzakelijk. Dit is echter een normale ontwikkeling bij het programmeren van woningbouw omdat er altijd sprake zal zijn van enige planuitval en vertraging. Een toevoeging van een vrijstaande woning in het landelijk milieu binnen de regio Holland Rijnland is dan ook te verantwoorden. Voorliggend voornemen is tevens aangemeld voor de (update) van de planlijst / planmonitor Holland Rijnland. Wel dient de aanvrager op grond van de Nota Vereveningsfonds een afdracht sociale woning te voldoen. Deze afdrachtsverplichting is gewaarborgd in de anterieure overeenkomst.

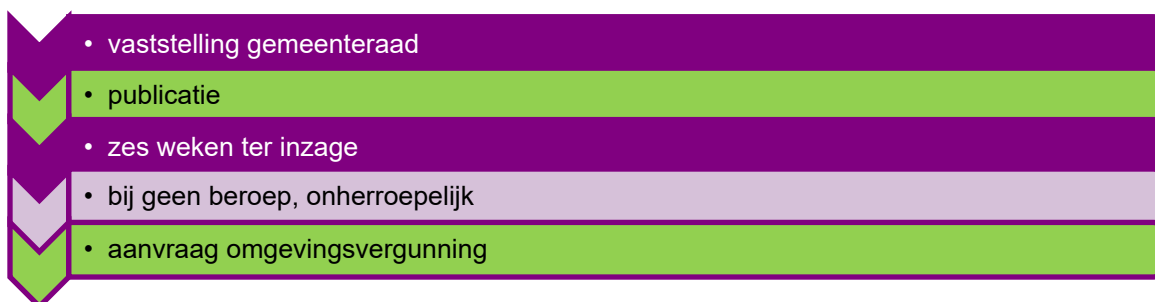
Uitvoering

Kosten

Er worden leges volgens de legesverordening geheven.

Participatie en tijdlijn

De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden geïnformeerd over de plannen. De ontvangen reacties waren volgens de initiatiefnemer overwegend positief en hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan op aanvraag (zie hiervoor paragraaf 7.2. participatie in de toelichting van het bestemmingsplan).



Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden. De risico's voor de wijziging van het bestemmingsplan komen door middel van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet aan de orde.

Roelofarendsveen, 1 september 2020

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

Toelichting

Regels

Verbeelding

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage bij de regels