

Raadsavond	5 oktober 2020
Zaaknummer	4070
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	R. 't Jong & E. van Breukelen
Onderwerp	Bestemmingsplan '1e herziening Buitengebied Oost'

Beslispunten

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' (NL.IMRO.1884.BP1EHERBUITENGOOST-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Medewerking verlenen aan dertien initiatieven van inwoners. Tevens wordt er in dit bestemmingsplan een negental locaties meegenomen waarvan de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan niet volstaan, onvoldoende duidelijk zijn of zijn vernietigd door de uitspraak van de Raad van State van d.d. 18 maart 2020. Ten slotte wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt om twee gebieden uit de gemeente van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien.

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om de bestemmingen voor de particuliere initiatieven definitief te wijzigen en een aantal delen van de gemeente weer van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien. Om de financiële risico's van de initiatieven voor de gemeente af te dekken zijn planschade- en anterieure overeenkomsten gesloten met de initiatiefnemers.

Inleiding

Op 28 mei 2018 heeft de gemeenteraad van Kaag en Braassem het bestemmingsplan Buitengebied Oost vastgesteld. Onderdeel van het raadsbesluit was dat direct na vaststelling zou worden begonnen met een eerste herziening op het bestemmingsplan. Initiatiefnemers hebben de hele maand september 2018 de kans gehad om initiatieven in te dienen. Uiteindelijk maken dertien initiatieven onderdeel uit van deze herziening. Tevens wordt er in dit bestemmingsplan een negental locaties meegenomen waarvan de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan niet volstaan, onvoldoende duidelijk zijn of zijn vernietigd door de uitspraak van de Raad van State van d.d. 18 maart 2020. Ten slotte wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt om twee gebieden uit de gemeente van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien. Het gaat om het plangebied rond het meest noordelijk gelegen deel van de N207 en een strook aan de noordoostzijde van Woubrugge.

Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn in die termijn van zes weken vijftien zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen. Enkele (punten van deze) zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het plan (toelichting, regels en verbeelding). Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden er drie locaties toegevoegd in het definitieve bestemmingsplan:

- Oudendijkseweg 28, Woubrugge; zie zienswijze 2 in de Nota van beantwoording zienswijzen.
- Bilderdam 39-40, Leimuiden; zie zienswijze 4 in de Nota van beantwoording zienswijzen.
- Voorkeurstracé buisleidingen nabij Hoogmade; ambtshalve wijziging n.a.v. een geconstateerde omissie.

Ook wordt er één locatie uit het vast te stellen bestemmingsplan gelaten:

- Boddens Hosangweg 118b, Woubrugge (veerpont); zie zienswijze 6 in de Nota van beantwoording zienswijzen.

Het plan wordt samen met de Nota van beantwoording zienswijzen voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Onderbouwing

Het bestemmingsplan Buitengebied Oost is op 28 mei 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Dit plan biedt een juridisch-planologisch kader voor het oostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Kaag en Braassem. Na vaststelling zijn door diverse particulieren in totaal 38 initiatieven kenbaar gemaakt bij de gemeente. Deze initiatieven passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost. Op 27 november 2018 heeft ons college een grondhouding ingenomen op deze ideeën en uiteindelijk zijn er voor in totaal dertien initiatieven ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Deze particuliere initiatieven worden gebundeld in deze eerste herziening.

Naast het mogelijk maken van de initiatieven van inwoners kent deze herziening nog drie andere doelen: het herstellen van omissies, het repareren van vernietigde plandelen en het actualiseren van twee kleine plandelen binnen de gemeente waar geen actueel bestemmingsplan voor geldt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Oost in mei 2018 is gebleken dat op een aantal locaties de regelingen uit dit plan niet volstaan of onvoldoende duidelijk zijn. Om deze reden zijn de locaties aan de Vriezekoop 30, A. de Graaflaan 31 en Westerdijk 2a meegenomen. De twee laatstgenoemde locaties kwamen aan het licht doordat de eigenaren daarvan beroep aangetekend hadden bij de Raad van State tegen het bestemmingsplan Buitengebied Oost. In het verweerschrift is destijds aangegeven dat de gemeente voornemens is wijzigingen door te voeren voor deze locaties in de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Oost. De derde locatie, Vriezekoop 30, betreft camping "De Drecht" en een ambtelijke constatering. De regelingen voor deze drie locaties zijn aangescherpt in deze partiële herziening. Een vierde locatie waarvan de regeling wordt

aangepast is het voorkeurstracé buisleidingen in de zuidwesthoek van de gemeente nabij Hoogmade. Hier is geconstateerd dat de locatie van deze strook niet overeenkomt met de Structuurvisie buisleidingen van het Rijk en deze omissie wordt met de herziening hersteld. Op 10 december 2019 heeft de zitting plaatsgevonden bij de Raad van State. Op 18 maart 2020 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en meerdere beroepen gegrond verklaard. Dat betekent dat voor vijf locaties de bestemming uit het plan Buitengebied Oost is vernietigd en er voor deze vijf locaties een nieuwe bestemming vastgesteld moet worden in deze eerste herziening. Het gaat om Doespolderkade 2, Doespolderkade 3c-d, Oudendijkseweg 21b t/m z, Vriezekoop 59w en Westerdijk 2. Voor een uitgebreide toelichting op de uitspraak van de Raad van State en de voorgestelde bestemmingen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

Ten slotte zijn er dus ook nog twee plandelen in de gemeente die met dit plan van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien worden. Allereerst betreft dit het meest noordelijk in onze gemeente gelegen gedeelte van de N207 en het gebied rondom de provinciale weg. Dit gebied ligt ten oosten van de kern Leimuiden en kent momenteel geen actueel bestemmingsplan. Voor deze gronden geldt op dit moment nog het bestemmingsplan 'Kernen Leimuiden-Rijnsaterwoude' uit 1999. In dit gebied wordt het huidige gebruik bestemd en is niet voorzien in ontwikkelingen. Wel is het bestemmingsplan bijvoorbeeld dusdanig aangepast dat de geplande 'korte termijn-maatregelen' van de provincie Zuid-Holland omtrent de N207, ten behoeve van een betere doorstroming van het verkeer, direct passend zijn. Het tweede plangebied betreft een klein deel van de Oudendijkse Polder, ten noordoosten van Woubrugge. Deze strook valt zowel buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' als 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' en voor dit deel vigeert dus nog het bestemmingsplan 'Buitengebied Woubrugge' uit 1987. Deze zones dienen te worden voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader om te zorgen dat er overal in de gemeente Kaag en Braassem actuele plannen vigeren. Zeker ook met het oog op de naderende invoering van de Omgevingswet en het bijbehorende omgevingsplan is dit wenselijk.

Uitvoering

Kosten

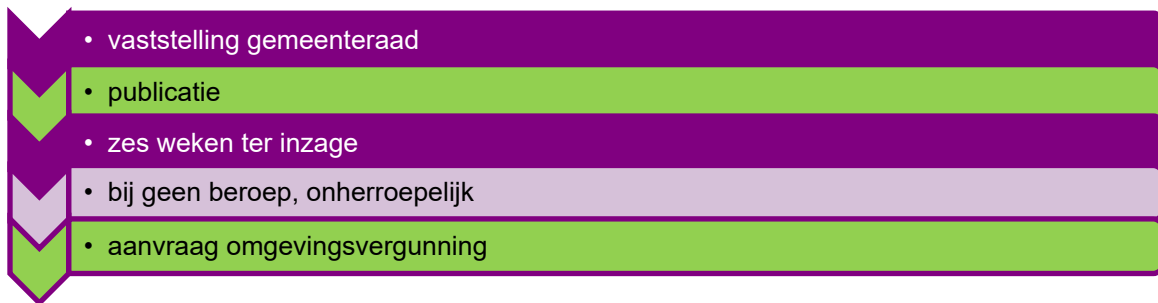
Zoals besloten door de gemeenteraad op 28 mei 2018 zullen er geen legeskosten (circa € 5.000 per plan) in rekening worden gebracht aan de initiatiefnemers voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Ook voor het beoordelen van de 38 initiatieven die in september 2018 zijn ingediend zijn geen legeskosten (circa € 350 per initiatief) in rekening gebracht. De initiatiefnemers hebben wel zelf een ruimtelijke onderbouwing met daarbij de noodzakelijke onderzoeken aangeleverd. De kosten voor het samenvoegen van alle losse planonderdelen tot één bestemmingsplan worden betaald door de gemeente (€ 16.718). De financiële gevolgen van de particuliere initiatieven worden gedekt door middel van planschade- en anterieure overeenkomsten.

Participatie en tijdlijn

Voorwaarde van ons college was destijds dat de aanvragers van de particuliere initiatieven alvast hun omgeving op de hoogte stelde van de plannen. Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwingen van de initiatieven voor een uitgebreide toelichting hierop.

Het bestemmingsplan heeft van 31 oktober 2019 t/m 11 december 2019 zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn tien inspraakreacties ingediend. Deze periode is tevens gebruikt om het plan voor te leggen aan de provincie Zuid-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en de Omgevingsdienst West-Holland.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan van 8 juni 2020 t/m 29 juli 2020 als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn vijftien zienswijzen ontvangen. Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd voor beroep.



Risico's

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

Duurzaamheid

Deze bestemmingsplanherziening levert geen bijdrage op het gebied van duurzaamheid. Wel is het wenselijk toekomstbestendige bestemmingen toe te kennen aan de verschillende locaties.

Evaluatie

Niet aan de orde.

Roelofarendsveen, 22 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

- Nota van beantwoording zienswijzen;
- Bestemmingsplan: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen.