

## Ontwerpbestemmingsplan “Pastoor van der Plaatstraat 36b Rijpwetering”

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken, op grond van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bekend dat met ingang van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 gedurende zes weken het bestemmingsplan “Pastoor van der Plaatstraat 36b Rijpwetering” als ontwerp ter inzage ligt.

### Locatie en projectinhoud

Op het perceel staat diverse bebouwing met langs de weg een woning. De woning staat parallel aan de weg en bestaat uit 1 bouwlaag en een kap. Direct achter de woning staat de oude huisstal (ca. 112 m<sup>2</sup>) die gebruikt wordt als schuur. Aan de stal vast (dus achter de woning) staat een hooischuur van ca. 68 m<sup>2</sup> bestaande uit metalen golfplaten en een plat dak. De stal en de hooischuur staat ca. 3 meter hoger dan de woning. Naast de hooischuur staat nog een oude grupstal van ca 48 m<sup>2</sup>v die haaks op de weg staat en daarmee goed zichtbaar is vanaf de weg. Nadat de sloop van bestaande woning, stallen en schuren – in totaal ca. 410 m<sup>2</sup> – heeft plaatsgevonden, worden er op het perceel Pastoor van der Plaatstraat 36 te Rijpwetering twee woningen teruggebouwd, te weten Pastoor van der Plaatstraat no 36 en 36c. Om de tweede vrijstaande woning – nr. 36c – mogelijk te maken moet het bestemmingsplan gewijzigd worden.

Ingeval van ruimtelijke inpassing moet de ontwikkeling nadrukkelijk aansluiten bij de bestaande identiteit en structuur van een dorpskern en/of landschap. Er dient sprake te zijn van een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de aard en de schaal van het landschap en er mag geen sprake zijn van een inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit. Er moet zelfs sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voorliggend voornemen voldoet aan dit vereiste, temeer alle bestaande opstallen op de percelen AKM0`F1608 en 1609 gesloopt worden. De planlocatie valt net buiten de indicatieve contour van het bestaande stads- en dorpsgebied (BSD), echter het realiseren van een extra woning in het lint – nadat bestaande opstallen zijn gesloopt – past binnen de overkoepelende doelstelling van de provincie Zuid-Holland om bebouwde ruimte beter te benutten en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Daarbij kan voorliggend voornemen beschouwd worden als een logische uitbreidingsruimte en is de inpassing van in totaal twee vrijstaande woningen (bestaand no.36 en nieuw no. 36c) op het perceel Pastoor van der Plaatstraat dan ook te rechtvaardigen.

### Planschadeovereenkomst

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken, ter voldoening aan het bepaalde in art. 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro), bekend dat zij een anterieure overeenkomst hebben gesloten met de initiatiefnemer. In de overeenkomst worden de uitgangspunten van het plan, de taken en verantwoordelijkheden van beide partijen, het gemeentelijk kostenverhaal en zaken als planschade vastgelegd.

### Wanneer en waar kunt u het plan inzien?

Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen, met uitzondering van de anterieure overeenkomst, van donderdag 7 december 2023 tot en met woensdag 17 januari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Het bestemmingsplan kan gedurende de openingstijden digitaal worden ingezien in de publieksruimte van het gemeentehuis van Kaag en Braassem, Westeinde 1 in Roelofarendsveen. Als u van deze gelegenheid gebruik wilt maken, adviseren wij u vooraf een afspraak te maken via [www.kaagenbraassem.nl](http://www.kaagenbraassem.nl). Het ontwerpbestemmingsplan is ook te bekijken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met IMRO-nummer [NL.IMRO.1884.BPPASTVDPLAAT36B-ONT1](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/plannen/521880)

### Hoe kunt u reageren?

Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan eenieder (bij voorkeur schriftelijk) een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. U kunt uw brief richten aan de gemeenteraad van Kaag en Braassem en opsturen naar Postbus 1, 2370 AA Roelofarendsveen of uw zienswijze indienen via het e-formulier op onze website ([https://www.kaagenbraassem.nl/Bestuur\\_en\\_organisatie/Regelgeving/Zienswijze\\_ontwerpbestemmingsplan\\_indienen](https://www.kaagenbraassem.nl/Bestuur_en_organisatie/Regelgeving/Zienswijze_ontwerpbestemmingsplan_indienen)). Als u van de mogelijkheid gebruik wilt maken om een mondelinge reactie in te brengen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Kaag en Braassem.

### Algemene informatie

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van dit ontwerpbestemmingsplan dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via [info@kaagenbraassem.nl](mailto:info@kaagenbraassem.nl) of 071-3327272. Indien u een toelichting wenst is een afspraak noodzakelijk.