

Reparatiebesluit Landelijk-2

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Aanleiding	3
Hoofdstuk 2 Reikwijdte van het bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 3 Beschrijving reparaties	7
3.1 Oostvlietweg 41 (verbeelding)	7
3.2 Molendriegang (planregels)	7
3.3 Nieuwe Vaartlaan 4 (perceel tussen nrs. 2 en 6)	7
3.4 Perceel D 1746 naast Stompwijkseweg 54A	8
Hoofdstuk 4 Juridische status en procedure	9
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	11
Hoofdstuk 6 Participatie en communicatie	13

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding

De gemeenteraad stelde op 9 juli 2024 het bestemmingsplan Landelijk-2 vast. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij de beoordeling van de beroepschriften zijn fouten en omissies in het plan geconstateerd.

Op grond van artikel 6:19 Algemene wet bestuursrecht kan een bestemmingsplan hangende het beroep worden gerepareerd.

Dit reparatie-bestemmingsplan bevat uitsluitend ondergeschikte correcties:

- drie reparaties van de verbeelding;
- één reparatie van een planregel;
- één correctie van een onjuiste bestemming.

Het plan introduceert geen nieuwe ontwikkelingen en geen ruimere bouw- of gebruiksmogelijkheden.

Het doel van dit reparatie-bestemmingsplan is:

- fouten in de verbeelding te repareren;
- een planregel in overeenstemming te brengen met de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
- een onjuiste bestemming van één perceel te corrigeren op basis van de feitelijke situatie.

Hoofdstuk 2 Reikwijdte van het bestemmingsplan

Het reparatie-bestemmingsplan wijzigt delen van het door de raad op 9 juli 2024 vastgestelde bestemmingsplan Landelijk-2. De wijzigingen worden geometrisch verbeeld in: NL.IMRO.1916.RepLandelijk2-VG01 met bijbehorende planregels en toelichting.

Hoofdstuk 3 Beschrijving reparaties

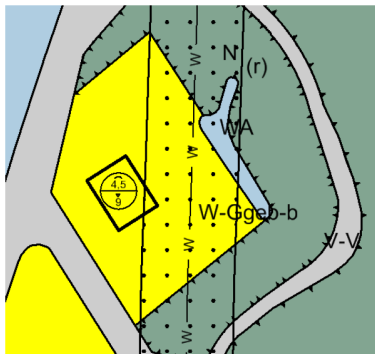
3.1 Oostvlietweg 41 (verbeelding)

Privaatrechtelijke afspraken met Dunea staan toe dat bebouwing op slechts 6 meter van het hart van de waterleiding mag staan (in plaats van 9 meter). Deze afwijking is niet correct op de verbeelding overgenomen.

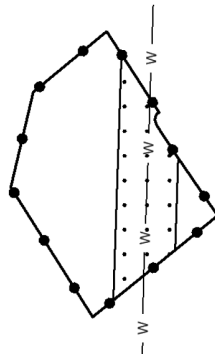
Reparatie:

- De belemmeringsstrook wordt op de verbeelding gewijzigd.
- De regels blijven gelijk.

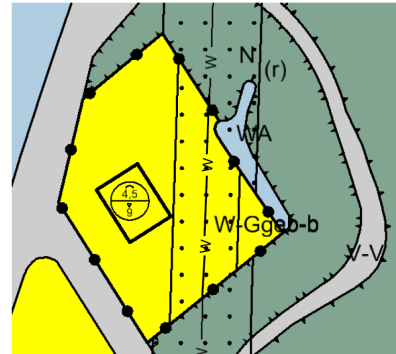
Landelijk-2



Aanpassing



Reparatiebesluit Landelijk-2



3.2 Molendriegang (planregels)

De toegestane bouwhoogtes binnen de molenbiotoop waren in Landelijk-2 ruimer dan toegestaan in de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Dit is onjuist en aanleiding tot beroep.

Reparatie:

- Artikel 44.3 vrijwaringszone - molenbiotoop wordt ingetrokken en vervangen zodat het aansluit op de Zuid_Hollandse Omgevingsverordening.
- Geen wijziging op de verbeelding.

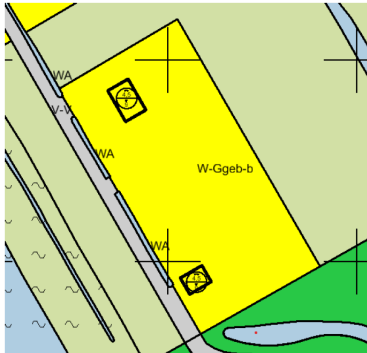
3.3 Nieuwe Vaartlaan 4 (perceel tussen nrs. 2 en 6)

Bij de planuniformering is het bouwvlak ongewenst verdwenen.

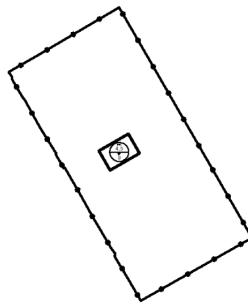
Reparatie:

- Het bouwvlak wordt opnieuw op de verbeelding opgenomen.
- Regels blijven gelijk.

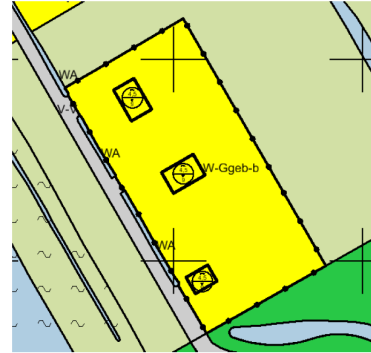
Landelijk-2



Aanpassing



Reparatiebesluit Landelijk-2



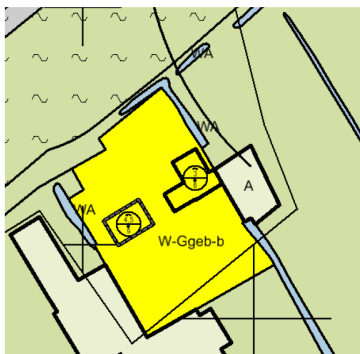
3.4 Perceel D 1746 naast Stompwijkseweg 54A

De huidige bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden sluit niet aan op de feitelijke situatie (tuin, oude verharding, hoge bomen, aangrenzende bebouwing).

Reparatie:

De bestemming wijzigt naar Wonen – Grondgebonden – buitengebied.

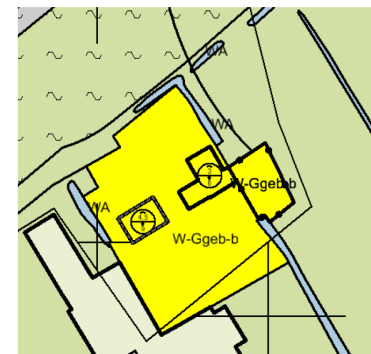
Landelijk-2



Aanpassing



Reparatiebesluit Landelijk-2



Hoofdstuk 4 Juridische status en procedure

Dit reparatie-bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening conform de Wet ruimtelijke ordening.

Omdat het gaat om wijzigingen van ondergeschikte aard, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) niet vereist.

Het plan heeft dezelfde status als een regulier bestemmingsplan en wordt na vaststelling gepubliceerd via het Omgevingsloket.

Beroep tegen dit reparatie-bestemmingsplan staat uitsluitend open voor zover het de gerepareerde onderdelen betreft.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een exploitatieplan is daarom niet vereist volgens artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 6 Participatie en communicatie

Belanghebbenden zijn vooraf geïnformeerd en hebben ingestemd met opname van de reparaties. Na vaststelling wordt het reparatie-bestemmingsplan:

- gepubliceerd in het Gemeenteblad;
- beschikbaar gesteld via het Omgevingsloket;
- toegezonden aan appellanten en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

