

Onderwerp	Verzwaard adviesrecht BOPA Herenweg 119, Rijnsaterwoude			
Zaaknr.	799431			
Datum B&W-vergadering	25 augustus 2026			
Portefeuillehouder	Mark Veldhuizen			
Vorbereid door	Cluster Ruimte & Sociaal			
Beslisapunten	Het raadsvoorstel vast te stellen, waarin wordt voorgesteld: 1. Positief te adviseren aan het college van burgemeester en wethouders over het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor het herontwikkelen van de voormalige horecalocatie op Herenweg 119 in Rijnsaterwoude naar in totaal tien woningen. 2. Dit positieve advies als volgt te motiveren: "Onze raad vindt het wenselijk om medewerking te verlenen aan de gevraagde omzetting en het realiseren van negen extra woningen, omdat het woningtype goed aansluit bij de actuele behoefte en het wenselijk is om een leegstaand pand te voorzien van een toekomstbestendige bestemming. Hierbij heeft de raad meegewogen dat er voorafgaand aan de vergunningaanvraag participatie heeft plaatsgevonden."			
Samenvatting	De initiatiefnemers zijn voornemens om het voormalige horecapand aan de Herenweg 119 in Rijnsaterwoude om te bouwen naar appartementen. De herontwikkeling betreft het toevoegen van negen sociale huurappartementen en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig waarbij afgeweken wordt van de regels van het omgevingsplan. Onderhavige BOPA-procedure (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) voorziet in die afwijking en hierop is verzwaard adviesrecht van de gemeenteraad van toepassing. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het verlenen van de omgevingsvergunning.			
Financiële gevolgen / dekking	De financiële gevolgen zullen worden gedekt door middel van een anterieure overeenkomst. Er worden daarnaast leges geheven volgens de legesverordening.			
Openbaarheid voorstel/besluit	Openbaar			
Bijlage(n)			Openbaarheid	
			O	TNO
				NAO
				G
	• Ruimtelijke onderbouwing (GoFlo) incl. toelichting parkeren en participatieverslagen • Advies bezwaarschriftencommissie d.d. 18 mei 2026 • Memo 'Verzwaard adviesrecht' • Raadsvoorstel		X	
		X		
		X		
		X		
Gemeenteraad	Hoorzitting Ruimtelijke Ontwikkeling, datum: 7 september 2026			

Inleiding

De wens van de initiatiefnemers is om in het voormalige hotel-restaurant aan de Herenweg 119 in Rijnsaterwoude negen extra wooneenheden te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk om door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit af te wijken van de regels van het omgevingsplan, omdat de beoogde locatie momenteel bestemd is voor horeca. Deze BOPA-procedure voorziet in die afwijking en de raad wordt gevraagd om een positief bindend advies uit te brengen.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Mark Veldhuizen	17 augustus 2026
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Ruimte & Sociaal	
Casemanager Vergunningen	