

Agendapunt: 11 (a)

Raadsvoordracht

Vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied RvR Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje"

Aan de gemeenteraad,
Op grond van het hiernavolgende stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 10 september 2013

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg – Het Laantje', inclusief bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan;
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 en lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken langs elektronische weg, in de Staatscourant en het Witte Weekblad en de kennisgeving langs elektronische weg te verzenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel.
4. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken aansluitend elektronisch, alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 31 oktober 2013

H.C.A. Kolen
griffier

Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied RvR Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje"

Korte toelichting (bestuurlijke context):

In verband met een ingekomen verzoek om toepassing van de regeling Ruimte-voor-ruimte is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld, waarbij de nieuwe planologische situatie kan worden vastgesteld. Bij het verzoek zijn twee percelen betrokken namelijk het perceel hoek Gerleeweg/Het Laantje, kadastraal bekend gemeente Noordwijk sectie G 3433 (sloop kassen en schuren) en het perceel, kadastraal sectie C 1548 nabij Duinweg 80 ten behoeve van de bouw van één compensatie(burger)woning.

Uw raad is bij brief van 9 januari 2013 geïnformeerd inzake de te volgen planologische procedure.

In het kader van de tervisielegging van het voorontwerp voor inspraak zijn twee inspraakreacties ingekomen alsook een vooroverlegreactie van Hoogheemraadschap van Rijnland. De genoemde reacties zijn vervolgens opgenomen in een Nota van Beantwoording.

De Nota van Beantwoording, inclusief het bedoelde ontwerp-bestemmingsplan heeft, na instemming van de Commissie voor Ruimte, Bereikbaarheid en Financiën, vervolgens met ingang van 4 juli jl. voor een periode van zes weken formeel tervisie gelegen. Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

De planprocedure kan worden vervolgd middels de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan.

Onderbouwing gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje' inclusief bijlagen vast te stellen;

Argumenten:

Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje' is gericht op het verlenen van medewerking aan een particulier verzoek om toepassing van de Ruimte-voor-ruimte regeling.

Doelstelling van deze regeling is het bereiken van een landschappelijke meerwaarde van het landelijk gebied door de sloop van al dan niet verouderde bedrijfsgebouwen waar tegenover staat de bouw van één of meerdere burgerwoningen. Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd door middel van particuliere initiatieven. De (financiële) uitvoerbaarheid hiervan ligt in handen van de initiatiefnemers.

Gelet op het feit dat in het kader van de formele tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan de conclusie worden getrokken dat het project breed maatschappelijk wordt gesteund. Ook wordt met het ontwerp-bestemmingsplan ingestemd door de (semi)overheden in het kader van het vooroverleg.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen

Onderbouwing gevraagde beslissing:

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan;
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 en lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend te maken langs elektronische weg, in de Staatscourant en het Witte Weekblad en de kennisgeving langs elektronische weg te verzenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel.
4. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken aansluitend elektronisch, alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Argumenten:

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een beheersverordening of een afwijkingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er is geen exploitatieplan nodig indien ondermeer het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld (artikel 6.12, lid 2 Wro). Verder kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van het exploitatieplan in een aantal expliciet in het Bro (art. 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen (zoals een te geringe verhaalsbijdrage).

Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, is door de initiatiefnemer aangeleverd. Daarnaast zijn met de betrokken initiatiefnemers

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Landelijk gebied RvR Duinweg, Gerleeweg - Het Laantje"

planschadevergoedingsovereenkomsten gesloten, zodat de gemeente is gevrijwaard van eventuele planschadeclaims. Hieruit volgt dat geen sprake is van verhaalbare plankosten. Concluderend kan worden gesteld dat er op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen wettelijke verplichting bestaat, danwel aanvullende redenen aanwezig zijn, om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Stukken op internet:

Geen

Ter inzage gelegde stukken:

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk gebied RvR, Duinweg, Gerleeweg – Het Laantje' met bijlagen.

De Nota van Beantwoording met betrekking tot de inspraak- en vooroverlegreacties.

De met de initiatiefnemer gesloten planschadevergoedingsovereenkomst.

Brief aan de gemeenteraad d.d. 9 januari 2013 inzake planprocedure.

Financiële consequenties:

Nee

(N.B. De relevante onderdelen invullen en toelichten)

Opmerkingen bij de financiële consequenties:

N.v.t.

Extern overleg:

Extern overleg is gevoerd met de provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en het stedenbouwkundig bureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld.

Advies commissie:

De leden van de commissie RB&F hebben geen bijzondere opmerkingen over het voorstel. De commissie adviseert het presidium het voorstel als hamerstuk te agenderen voor de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2013.

Behandelend ambtenaar:

T.P. van Leeuwen

Afdeling:

Ruimte

