

Raadsvergadering
d.d. 27 oktober 2005.

Voorstel nr.: 153/05.

Onderwerp:
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Frederiksoord Zuid.

Bijl.: 1.

Oegstgeest, 27 september 2005.

Aan de raad.

1. Samenvatting

De raad voorstellen:

- de zienswijzen van:
 - ° LTO Vastgoed
 - ° Flora Hollandontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid gewijzigd vast te stellen conform de ter inzage liggende toelichting, voorschriften en plankaart (nr. 050517 frederiksoord zuid kader deel oegstgeest.dwg);
- reclamanten te informeren over dit besluit;
- het bestemmingsplan ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten.

2. Inleiding/Voorgeschiedenis

Inleiding

Het plangebied van het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid wordt in het noorden begrensd door de gemeentegrens met Rijnsburg. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de Rijnsburgerweg. Aan de westkant wordt het gebied begrensd door de Valkenburgerweg en deelgebied W1 van het bestemmingsplan Rijnfront. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan staan de grenzen van het bestemmingsplan precies aangegeven.

Dit plan maakt in principe woningbouw mogelijk in het plangebied. Ook de ontsluiting van beide gebieden is opgenomen in dit plan. Het betreft een globaal plan en om uiteindelijk de woningbouw te kunnen realiseren moet er een uitwerkingsplan worden gemaakt en moet er nogmaals een ruimtelijke procedure worden gevolgd.

De gemeente Rijnsburg heeft tegelijkertijd een soortgelijk plan in procedure gebracht. In stedenbouwkundig opzicht is er sprake van één plan, maar gezien het gegeven dat er twee gemeenten betrokken zijn dienen de gemeenteraden hun “eigen” bestemmingsplan vast te stellen.

In de maand oktober zal een informele gemeenteraadsvergadering worden georgani-

seerd waarin de stand van zaken ten aanzien van de verdere planontwikkeling Frederiksoord Zuid zal worden toegelicht.

Inspraakfase

Het plan heeft van dinsdag 29 maart tot en met maandag 25 april 2005 als voorontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 5 inspraakreacties ingediend. Ook is er in het kader van het vooroverleg advies over het plan gevraagd aan een aantal overleginstanties. Een aantal ervan heeft gereageerd.

Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties is het plan op een aantal kleine punten aangepast en aangevuld.

Op 18 april is er een inloopbijeenkomst georganiseerd waarin aan omwonenden en andere belangstellenden informatie over dit plan en het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid van de gemeente Rijnsburg is gegeven.

Ontwerpfase

Nadat het college op 31 mei jl. heeft ingestemd met de “Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Frederiksoord Zuid” heeft van vrijdag 24 juni tot en met donderdag 21 juli 2005 het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend door LTO Vastgoed en Flora Holland. Voor de beoordeling ervan wordt verwezen naar de zienswijzennota.

Het horen van reclamanten heeft niet kunnen plaatsvinden voor de behandeling van dit voorstel in uw college. Het verslag van de hoorcommissie zal later worden bijgevoegd.

Wet geluidhinder

Het wegverkeer zorgt voor een overschrijding van de geluidsnormen voor een aantal woningen in het plangebied. Bij Gedeputeerde Staten (GS) is verzocht om voor dit aantal hogere grenswaarden te verlenen. Het besluit van GS is nog niet genomen.

Hierover is overleg gaande met GS en er wordt van uitgegaan dat het besluit in ieder geval is genomen voordat de raad het bestemmingsplan vaststelt.

Aangebrachte wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan

Er is aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het ontwerpbestemmingsplan.

In verband met een rechterlijke uitspraak is het niet meer toegestaan om in het kader van het seksbeleid de vestiging van escortbureaus uit te sluiten. Deze functie is dan ook uit de voorschriften verwijderd. Verder is de mogelijkheid van het oprichten van een seksinrichting middels vrijstelling gewijzigd in het oprichten van een dergelijke inrichting middels een wijzigingsplan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3. Corpus/Onderbouwing

Met inachtneming van bovenstaande wordt voorgesteld het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid gewijzigd vast te stellen.

4. Financiële consequenties/Dekking

Is opgenomen in de grondexploitatie Rijnfront.

5. Conclusie

- Burgemeester en wethouders van Oegstgeest,
de secretaris, de burgemeester,
drs. R.J. Mauer. E.M. Timmers-van Klink.

De raad van de gemeente Oegstgeest;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2005, nr. 153/05;

o v e r w e g e n d e :

- dat voor het gebied Frederiksoord Zuid een bestemmingsplan is opgesteld;
- dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid van dinsdag 29 maart tot en met maandag 25 april 2005 in het kader van de inspraak ter inzage heeft gelegen en dat op 18 april 2005 een informatieavond is gehouden; dat de inspraakreacties van commentaar zijn voorzien en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast, zoals aangegeven in de 'Nota inspraak- en vooroverleg' die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen;
- dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de gebruikelijke instanties of personen voor een reactie is verzonden; dat de reacties van commentaar zijn voorzien en dat het voorontwerp van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast, een en ander zoals aangegeven in de eerdergenoemde 'Nota inspraak- en vooroverleg';
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan van vrijdag 24 juni tot en met donderdag 21 juli 2005 ter visie heeft gelegen en dat gedurende deze termijn eenieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;
- dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van donderdag 23 juni 2005 alsmede op de plaatselijk gebruikelijke wijze;
- dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door 5 reclamanten gebruik is gemaakt en dat zij zijn opgenomen in de 'Zienswijzenbeantwoording';
- dat de reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld de zienswijzen mondeling toe te lichten in de op 28 september 2005 gehouden hoorzitting;
- dat het verslag van de hoorzittingen is opgenomen in de 'Zienswijzenbeantwoording' dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd;
- dat naar aanleiding van de ingediende zienswijzen de voorschriften en de plankaart niet worden gewijzigd;
- dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen de voorschriften op enkele onderdelen zijn gewijzigd;
- dat de overwegingen die aan de ambtshalve wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in dit voorstel;

gelet op de bij het ontwerp van het bestemmingsplan behorende toelichting;

gelet op het terzake bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijzen van:
 - a. LTO Vastgoed en
 - b. Flora Hollandontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Frederiksoord Zuid gewijzigd vast te stellen conform de toelichting, de voorschriften en de plankaart (nr. 050517 frederiksoord zuid kader deel oegstgeest.dwg);
3. reclamanten te informeren over dit besluit;
4. het bestemmingsplan ter goedkeuring aan te bieden aan Gedeputeerde Staten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oegstgeest, gehouden op 27 oktober 2005.

De raad voornoemd,

, voorzitter.

, griffier.