

Raadsvoorstel



Datum Raad
26 april 2018

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1800013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan “Molenweg e.o. 2e partiële herziening Zuidersingel 102a

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan “Molenweg e.o., 2^e partiële herziening Zuidersingel 102a” met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0098H02-VAST, bestaande uit de verbeelding, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 11 december 2017, de regels en de plantoelichting gewijzigd vast te stellen en de “Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het perceel Zuidersingel 102a in Berkel en Rodenrijs heeft in het geldende bestemmingsplan “Molenweg e.o.” de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘Opslag’. De eigenaar heeft verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel. De kwaliteit van het gebied verbetert doordat een (asbesthoudende) opslagloods van ca. 200 m² wordt gesloopt en vervangen door een woning. Daarnaast concurreert de bouw van één enkele woning niet met de reeds vast-gestelde woningbouwprojecten. Om dit mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan zo worden herzien dat er een bouwvlak voor de woning wordt toegevoegd en de aanduiding ‘Opslag’ wordt verwijderd.

Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan die hebben geleid tot een gedeeltelijke aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding. De zienswijze van het hoogheemraadschap heeft geleid tot een aanpassing van de toelichting. De zienswijze van de Gasunie heeft geleid tot het toevoegen van een artikel aan de regels en het opnemen van een belemmeringsstrook op de verbeelding.

Financiële consequenties

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en zijn verhaald door middel van een anterieure overeenkomst.

Verdere procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 3 Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders het besluit tot gewijzigde vaststelling bekend. Het besluit tot gewijzigde vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door andere belanghebbenden kan ook beroep worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen van het

bestemmingsplan. Daarnaast kan een ieder die aantoon niet (tijdig) in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen een beroep schrift indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

De omwonenden van het perceel zijn door eigenaar geïnformeerd over het bouwplan. De reacties op het plan waren positief. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan (door het Hoogheemraadschap van Delfland en de Gasunie). Het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en in het gemeenteblad op de gemeentelijke website. De indieners van een zienswijze worden persoonlijk geïnformeerd.

Duurzaamheid

Op het perceel stond een oude asbesthoudende loods. Deze is gesloopt. Ook wordt de bodem gesaneerd. De eigenaar wil de bouw van een woning alleen in planologisch opzicht mogelijk maken. Het is aan de koper van de bouwkaai om invulling te geven aan het aspect duurzaamheid.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen bestemmingsplan “Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” (T18.02856)
2. Vast te stellen bestemmingsplan “Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” (T18.02939)
3. Zienswijzen van reclamanten 1 en 2 (I18.01697 en I18.03073) (bevatten persoonsgegevens, zie speciale map in iBABS).
4. Reactie van de Veiligheidsregio (I18.00905)

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Het in juridisch en planologisch opzicht mogelijk maken dat er op het perceel een woning kan worden gebouwd.

De kernargumenten

1.1 *Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een woning mogelijk.*

Het perceel Zuidersingel 102a in Berkel en Rodenrijs heeft in het geldende bestemmingsplan “Molenweg e.o.” de bestemming ‘Wonen’ met de aanduiding ‘Opslag’. De eigenaar heeft verzocht om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het perceel. De kwaliteit van het gebied verbetert doordat een (asbesthoudende) opslagloods van ca. 200 m² wordt gesloopt en vervangen door een woning. Daarnaast concurreert de bouw van één enkele woning niet met de reeds vastgestelde woningbouwprojecten. Om dit mogelijk te maken moet het geldende bestemmingsplan zo worden herzien dat er een bouwvlak voor de woning wordt toegevoegd en de aanduiding ‘Opslag’ wordt verwijderd.

1.2 *De ingediende zienswijzen geven aanleiding het plan gedeeltelijk aan te passen.*

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door het Hoogheemraadschap van Delfland en de Gasunie. De zienswijzen hebben onder meer betrekking op de waterparagraaf van de toelichting en de belemmeringenstrook van de gasleiding. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van de waterparagraaf in de toelichting en het opnemen van de bestemming “Leiding-Gas” op de verbeelding.

Voor een volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de “Nota zienswijzen bestemmingsplan “Molenweg e.o, 2^e partiële herziening Zuidersingel 102a”.

1.3 Zo wordt het beoogd maatschappelijk effect behaald.

Het vaststellen van het plan is de volgende wettelijke stap in het proces om tot een onherroepelijk plan te komen.

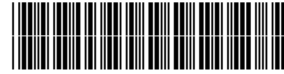
2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.

In artikel 6.12 lid 1 Wro jo. Artikel 6.2.1. Bro worden gevallen genoemd waarbij een exploitatieplan moet worden vastgesteld (daarvan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan de in de artikel 6.12 lid 2 Wro gestelde voorwaarden zoals het op een andere wijze verhalen van kosten). Hiervan is in dit plan geen sprake.

Kanttekeningen

Geen.

Raadsbesluit



Datum Raad
26 april 2018
Registratienummer
BR1800013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan “Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a”

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” met de daarbij behorende bijlagen van 19 december 2017 tot en met 29 januari 2018 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 18 december 2017 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig ingediend zijn en dus in behandeling zijn genomen;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de “Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a”;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- het bestemmingsplan “Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op
artikelen 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten

- I. Het bestemmingsplan “Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0098H02-VAST, bestaande uit de verbeelding, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 11 december 2017, de regels en de plantoelichting gewijzigd vast te stellen en de “Nota zienswijzen bestemmingsplan Molenweg e.o., 2e partiële herziening Zuidersingel 102a” vast te stellen.
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 26 april 2018,

de griffier,



drs. Marijke Walhout