

Raadsvoorstel



Datum Raad
26 mei 2016

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1600035

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Wilgenlei 1”

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan “Wilgenlei 1”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0163-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en plantoelichting waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 8 januari 2015, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

In 2007 heeft de initiatiefnemer een plan ingediend voor de bouw van vier woningen op het perceel Wilgenlei 1 in Bleiswijk. Eind 2008 heeft het toenmalige college een stedenbouwkundig programma van eisen vastgesteld voor de ontwikkeling van twee woningen, vier woningen werden niet inpasbaar geacht. Dat besluit was onder andere gebaseerd op de provinciale structuurvisie waarin de Merenweg was aangeduid als transformatiegebied (van glas naar andere functies). Door persoonlijke omstandigheden bij de initiatiefnemer is er destijds geen aangepast plan en ruimtelijke onderbouwing ingediend waardoor de vrijstellingsprocedure niet is opgestart.

In het kader van de procedure van het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk” (2013) heeft de initiatiefnemer verzocht de toezegging van het college uit 2008 te effectueren door in het bestemmingsplan de woningen op te nemen. Overeenkomstig de reactie op de zienswijze heeft de gemeenteraad besloten het verzoek af te wijzen omdat het ontbrak aan een concreet en onderbouwd plan en de Verordening Ruimte (VR) hiervoor geen ruimte biedt vanwege de ligging in het glastuinbouwbedrijfsgebied. Het perceel is in het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk” conserverend bestemd door de bestemming “Agrarisch-Glastuinbouw” over te nemen.

Gelet op het besluit uit 2008, waarbij in beginsel medewerking onder toepassing van artikel 19 van de Wet Ruimtelijke Ordening (oud) werd toegezegd, en overeenkomstig het besprokene in de commissie Ruimte, is aan de gemeenteraad toegezegd de provincie te verzoeken een ontheffing te verlenen van de VR. De ontheffing is verleend (zie bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan). Vervolgens is een bestemmingsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 9 februari tot en met 21 maart 2016 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn er geen wijzigingen op het plan voortgekomen uit een ambtshalve beoordeling. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

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 Wet ruimtelijke ordening, lid 3 maken burgemeester en wethouders het besluit tot (ongewijzigde) vaststelling binnen twee weken bekend. Het besluit tot 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. Daarnaast kan diegene die aantoonbaar hier niet (tijdig) toe in staat was, een beroep schriftelijk indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en in het gemeenteblad op de gemeentelijke website.

Duurzaamheid

Bij het ontwerp van de woningen zal rekening worden gehouden met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

Bijlagen

Bestemmingsplan “Wilgenlei 1” (T16.04421).

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Een kader stellen voor een nieuwe ruimtelijk aanvaardbare (her)invulling van een voormalig agrarisch perceel.

De kernargumenten

1.1 Het bestemmingsplan maakt de functiewijziging naar woningbouw mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische toetsingskader voor de voorziene ontwikkeling. Daarmee wordt het plan, dat eerder op steun bij de gemeenteraad kon rekenen, uitvoerbaar.

1.2 *Het bestemmingsplan en vaststellingsbesluit zijn zorgvuldig voorbereid.*

Er zijn geen planologische bezwaren bekend. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er worden geen ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

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.*

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat de plankosten zijn verhaald door middel van anterieure overeenkomst.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
26 mei 2016
Registratienummer
BR1600035

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Wilgenlei 1”

De raad van de gemeente Lansingerland;

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Wilgenlei 1” met bijbehorende bijlagen van 9 februari tot en met 21 maart 2016 ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 8 februari 2016 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op

- artikel 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit(en)

1. Het bestemmingsplan “Wilgenlei 1”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0163-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en de plantoelichting waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 8 januari 2015 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 26 mei 2016,

de griffier,



drs. Marijke Walhout