

Raadsvoorstel



Datum Raad
26 januari 2017

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1600140

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Merenweg 16”

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan “Merenweg 16”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0170-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en de plantoelichting en de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Merenweg 16”, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van januari 2016 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Aan de Merenweg 16 in Bleiswijk bevond zich een agrarisch technisch hulpbedrijf met bijbehorende bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De huidige eigenaar heeft het plan opgevat om de bedrijfsmatige bestemming om te zetten naar een woonbestemming met ruimte voor het hobbymatig houden van paarden. De voorziene ontwikkeling past in de Structuurvisie Lansingerland 2025. Het plangebied is in die visie aangewezen als nieuw stedelijk gebied. Voorgesteld wordt aan deze ontwikkeling mee te werken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 september 2016 tot en met 31 oktober 2016 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn een aantal 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 vaststelling bekend. Het besluit tot vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Het is mogelijk tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Er verdwijnt 1280 m² aan bebouwing. Een leegstaand bedrijfspand krijgt een andere, in de omgeving passende, bestemming. De nieuwe functie van het perceel sluit aan bij de directe woonomgeving (woningen en verderop een manege). Hiermee ontstaat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Bijlagen

- Bestemmingsplan “Merenweg 16” (T16.15248)
- Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Merenweg 16” (T16.15029)

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

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

De kernargumenten

1.1 De ontwikkeling past in de Structuurvisie Lansingerland en is ruimtelijk inpasbaar.

In de Structuurvisie Lansingerland 2025 is het gebied waar de Merenweg 16 in ligt aangewezen als nieuw stedelijk gebied. De omzetting van de Merenweg 16 naar een woonbestemming, met ruimte voor het hobbymatig houden van paarden, past in deze visie. Het gebied ten noorden van de Merenweg is een gemengd gebied. Het aantal glastuinbouwbedrijven is de afgelopen jaren afgenomen. In het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk” zijn de daar voorkomende voormalige agrarische bedrijfswoningen voorzien van een woonbestemming.

De richtafstanden tot de omliggende agrarische bedrijven ten westen en noorden van het plangebied liggen op meer dan 10 meter van de woning. De afstanden tot de feitelijke bedrijfsactiviteiten en ontsluitingswegen van de bedrijfslocaties liggen op ruime afstand, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Door de omzetting naar een woonbestemming worden de omliggende bedrijven niet in hun functioneren beperkt.

1.2 Het bestemmingsplan maakt de functiewijziging naar wonen mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische toetsingskader voor de voorziene ontwikkeling. Daarmee wordt het plan uitvoerbaar. De bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning. Het plan is die woning te herbouwen op dezelfde locatie. De bedrijfsgebouwen worden gesloopt en voor het resterende deel wenst de initiatiefnemer die gebouwen te voorzien van een nieuwe gevel en dak. Ten behoeve van hobbymatige activiteiten zullen een paardenbak en paddock worden gerealiseerd.

1.3. Het bestemmingsplan en vaststellingsbesluit zijn zorgvuldig voorbereid.

Er zijn geen planologische bezwaren bekend. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er worden een aantal ambtelijke wijzigingen voorgesteld.

1.4 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.

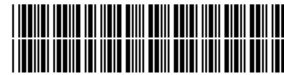
1.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.

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

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
26 januari 2017
Registratienummer
BR1600140

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan “Merenweg 16”

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Merenweg 16” met bijbehorende bijlagen van 20 september 2016 tot en met 31 oktober 2016 ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 19 september 2016 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Merenweg 16” en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Merenweg 16” zijn weergegeven;
- 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)

3. Het bestemmingsplan “Merenweg 16”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0170-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en de plantoelichting en de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Merenweg 16”, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van januari 2016 gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 26 januari 2017,

de griffier,



drs. Marijke Walhout