

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2300045
Datum raad	29/06/2023

Gevraagde beslissing:

1. De “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen (T23.02783) bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan (T23.02784) “Noordersingel ten noorden van 58”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0216-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK met datum 27 januari 2016, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota ziens-wijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordersingel ten noorden van 58”.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Op 23 augustus 2022 informeerden wij u per brief (U22.03564) over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Noordersingel ten noorden van 58”. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022 zes weken ter inzage. In deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bouw van 12 woningen op een perceel gesitueerd aan de Noordersingel ten noorden van 58, het een en ander zoals aangegeven op de figuur hieronder.



1. Aanleiding/ context met tijdlijn

In het kader van de planontwikkeling werd in eerste instantie uitgegaan van een wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan voorzag in de bouw van 13 woningen op de locatie. In het kader van het inspraakproces lag het voorontwerp-wijzigingsplan vanaf 25 april 2019 gedurende vier weken ter inzage. Op dit voorontwerp-wijzigingsplan zijn inspraakreacties ingediend die aanleiding gaven tot aanpassing van het plan in die zin, dat één woning minder werd gerealiseerd, de situering van de woningen werd aangepast en de procedure tot vaststelling van het wijzigingsplan werd omgezet naar een bestemmingsplanprocedure. Uiteindelijk kon de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan bij besluit 23 augustus 2022 weer worden opgepakt. Hierover hebben wij u op 23 augustus 2022 (U22.03564) geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 1 september 2022 tot en met 12 oktober 2022. Van de mogelijkheid tegen het bestemmingsplan zienswijzen in te dienen is door drie omwonenden en een naastgelegen bedrijf gebruik gemaakt. De zienswijzen gaven aanleiding tot nader onderzoek en leiden tot wijziging van het bestemmingsplan.

In de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58” worden alle zienswijze samengevat weergegeven en wordt gemotiveerd aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan. Er is sprake van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze van het naastgelegen bedrijf. Mede op advies van de DCMR, Milieudienst Rijnmond, zullen de gevels van de twee meest noordelijk gelegen woningen worden uitgevoerd als “dove gevel”, dat wil zeggen dat de gevel geen te openen delen mag hebben. Daarnaast is ten onrechte een perceel grond betrokken bij de planontwikkeling die niet in eigendom is van de initiatiefnemer. De verbeelding is hier op aangepast.



2. Maatschappelijk effect

Het effect is een planologisch juridische regeling op basis waarvan 12 woningen en bijbehorende voorzieningen als groen en water ter plaatse mogen worden gerealiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en biedt rechtszekerheid.

3. Argumenten

1. De “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58” vast te stellen

In de nota zijn de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie. Naar aanleiding van de zienswijzen is nader onderzoek uitgevoerd. Dit is aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De wijziging leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de maatregelen

getroffen moet worden aan de gevels van twee meest noordelijk gelegen woningen. Het plan wordt op grond hiervan gewijzigd vastgesteld.

2. Vaststellen van het bestemmingsplan “Noordersingel ten noorden van 58” is wenselijk

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke en biedt rechtszekerheid voor een ieder.

3. Voor de herziening van het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. De kosten voortvloeiend uit het bestemmingsplan worden via deze overeenkomst verhaald.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden via een anterieure overeenkomst verhaald op initiatiefnemer.

6. Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in combinatie met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt in ieder geval voor degene die een zienswijze heeft ingediend.

7. Duurzaamheid

In het plangebied worden bijzondere duurzaamheidsmaatregelen genomen. De maatregelen zijn opgenomen in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Het betreft op hoofdlijnen de volgende aspecten.

- De woningen zullen worden gerealiseerd als “nul op de meter” woningen. Straatverlichting zal uitgevoerd worden op basis van zonne-energie. Er wordt gewerkt met circulaire grondstoffen en met een zogenaamd “materialen paspoort”.
- Door te werken met regentonnen en half-verhardingen wordt het regenwater vastgehouden in het plangebied. De half-verharding geldt niet voor de toegangsweg naar het plangebied. De bijgebouwen zullen worden uitgevoerd met groenen daken.
- De oevers in het plangebied zullen worden aangelegd als natuurvriendelijke oevers.

Groengebieden zullen ecologisch worden beheerd waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen oeverbeheer en het overig groen.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

Met diverse instanties is overleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het plan als ontwerp ter inzage gelegd. Dit heeft geleid tot vier zienswijzen.

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn van een reactie voorzien in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen. Deze zienswijzen leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden tijdens de beroepstermijn van zes weken beroep indienen. In elk geval is dit mogelijk voor degene die een zienswijze hebben ingediend.

9. Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeenteblad;
- worden degene die een zienswijze heeft ingediend per brief geïnformeerd over het besluit op de zienswijze en de beroepsprocedure;
- worden de (vooroverleg-) overlegpartners in kennis gesteld.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Noordersingel ten noorden van 58” (T23.02784)
2. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58 (T23.02783)
3. Zienswijzen I22.16446, I22.16254, I22.16393, I22.16626 (zijn geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2300045
Datum raad	29/06/2023

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Noordersingel ten noorden van 58” van 1 september 2022 t/m 12 oktober 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat de ter inzage legging op 31 augustus 2022 in het Gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er vier zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen en dus in behandeling genomen zijn;
- de zienswijzen en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen ‘Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58’ zijn weergegeven;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de nota zienswijzen;
- 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.

Rekening te houden met

- artikelen 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluit(en)

1. De “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen (T23.02783) bestemmingsplan Noordersingel ten noorden van 58” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan (T23.02784) “Noordersingel ten noorden van 58”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0216-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK met datum 27 januari 2016, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordersingel ten noorden van 58”.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 29 juni 2023,

de griffier,

de voorzitter

