



VOORBLAD

Adviesnota aan de Raad

Registratienummer: Z/17/008763/24163/2

Datum: 23 mei 2017

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Roosenhorst

Portefeuillehouder: Wethouder Bremer

Programma: Programma 8 Wonen en ruimte; Taakveld Ruimtelijke ordening

Kernboodschap: Met de vaststelling van het bestemmingsplan Roosenhorst wordt het ruimtelijk kader vastgelegd om door herontwikkeling de kwaliteiten van dit gebied te herstellen. Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het convenant tussen Rijk, Provincie en de gemeente Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Doel van dit bestemmingsplan is voor het plangebied een ruimtelijk sturingskader te bieden dat gericht is op de met dit convenant beoogde herontwikkeling.

Bijlagen: Bijl.1. Concept zienswijzennota ontwerp-bestemmingsplan Roosenhorst
Bijl.2. Wijzigingen van het bestemmingsplan
Bijl.3. Ontwerp-bestemmingsplan Roosenhorst; toelichting, regels en verbeelding

Stukken ter inzage: nee

Beslispunten:

1. De zienswijze ad 8. niet-ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzennota, conform bijlage 1, vast te stellen;
3. Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan conform bijlage 2 en het bestemmingsplan Roosenhorst met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0626.BPROOSENHORTS-BP30 gewijzigd vast te stellen;
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan Roosenhorst aan te brengen;
5. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.



Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Roosenhorst

Inleiding

De ambitie van de gemeente Voorschoten voor de Duivenvoordecorridor is het weer groen en open maken van deze corridor door middel van sanering van glastuinbouw en beperkte woningbouw daar voor in de plaats. Hiervoor is een convenant gesloten tussen Rijk, Provincie gemeente Leidschendam-Voorburg en Voorschoten. Het plangebied van Roosenhorst ligt in de Duivenvoordecorridor. Locatie Roosenhorst is door de gemeenteraad aangewezen als een locatie waar een deel van de beoogde woningbouw gerealiseerd mag worden. Om de kwaliteiten in dit gebied te herstellen is dit bestemmingsplan gericht op:

- herstel van de openheid
- versterken van de cultuurhistorische kwaliteit
- versterken van de natuurwaarden
- vergroten van de recreatieve toegankelijkheid

Om deze herontwikkeling mogelijk te maken geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid woningen te realiseren met behoud en versterking van de kwaliteiten van het gebied voor wat betreft landschap, cultuurhistorie en natuur.

Het college van burgemeester en wethouder heeft op 17 januari jl. het ontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor zienswijzen. Daarmee is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gestart. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 3 februari tot en met 17 maart 2017 voor een ieder ter visie gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan Roosenhorst. De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Op politiek/bestuurlijk niveau heeft hier al veel overleg over plaatsgevonden. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat verder gegaan wordt met de huidige voorgestelde planvorming.

Beoogd effect

Het vaststellen van een ruimtelijk kader voor het gebied Roosenhorst

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze ad 8. is te laat ingediend

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn in totaal 8 zienswijzen ingediend. De zienswijze van de Voorschotense Advies Commissie is pas op 30 maart 2017 ontvangen. In hun brief geven zij aan geen reactie te hebben gehad op hun inspraakreactie. Bij brief van 20 januari 2017 is de adviescommissie schriftelijk op de hoogte gesteld van de beantwoording van de inspraakreactie. Tevens is het ontwerp-bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven manier bekend gemaakt (gepubliceerd in de Staatscourant). De zienswijze is te laat ingediend. Voorgesteld wordt om de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren. De zienswijze geeft verder ook inhoudelijk geen aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen.

2.1 Tegen het plan zijn zeven tijdige zienswijzen ingediend.



De Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een ieder een zienswijze kan indienen op een ontwerp besluit. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn zeven tijdige zienswijzen ingediend. Aan de hand van de (concept) zienswijzennota gaat de raad in op de ingediende zienswijzen. Voorgesteld wordt de zienswijzennota vast te stellen.

2.2 De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen

Enkele zienswijzen gaan in op de borging van de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing. Ook wordt de ladder van duurzame verstedelijking ter discussie gesteld. De zienswijzen geven op bepaalde punten aanleiding tot planaanpassingen. Voorgesteld wordt om akkoord te gaan met de lijst met wijzigingen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw gemeenteraad.

Het vaststellen van een bestemmingsplan is conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van uw raad.

4.1 Burgemeester en wethouders kunnen door de raad worden gemachtigd om ondergeschikte wijzigingen en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Het is gebruikelijk om uw raad te verzoeken ons te machtigen om ondergeschikte en redactionele aanpassingen aan te brengen in het vast te stellen bestemmingsplan. Uitgangspunt daarbij is dat het niet om essentiële zaken gaat waardoor de strekking van het bestemmingsplan wordt gewijzigd of waartegen bij derden bezwaren zouden kunnen bestaan.

5.1 Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Artikel 6.12 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bestemmingsplan is voorgenomen. Uw raad kan hiervan afwijken. Voor de uitvoering van de plannen voor de Duivenvoordecorridor is voor de gemeentelijke gronden een aparte grondexploitatie opgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd. Hierdoor wordt uw raad voorgesteld voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1 Er is weerstand tegen het plan

Zoals uit de inspraak blijkt is er weerstand tegen de plannen. Op politiek/bestuurlijk niveau heeft hier al veel overleg over plaatsgevonden. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat verder gegaan wordt met de huidige voorgestelde planvorming.

Burgerparticipatie

Voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan is door uw raad en ons college een uitgebreid traject gevolgd met betrokken instanties. Verschillende alternatieven zijn onderzocht. Deze hebben uiteindelijk niet geleid tot grote planaanpassingen. De omwonenden zijn betrokken bij de planvorming. Dit heeft mede geleid tot kleine aanpassingen in het voorontwerp. Bij het ontwerp zijn nieuwe punten naar voren gekomen, vele hebben betrekking over de uiteindelijke uitwerking van het plan. De ontwikkelaar is met omwonenden in gesprek hierover.



Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak voor iedereen ter inzage gelegen. Ook zijn de overlegpartners in kennis gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan en verzocht te reageren. De reacties hebben deels aanleiding gegeven om het ontwerp-plan aan te passen. Daarna is het ontwerp ter inzage gelegd. Hetgeen nu ter vaststelling voorligt.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk op de hoogte gesteld worden van de besluitvorming en de verdere procedure. De vaststelling door de gemeenteraad zal op de website en in de Staatscourant bekend worden gemaakt.

Financiën

Het opstellen van het bestemmingsplan wordt bekostigd uit het reguliere budget bestemd voor bestemmingsplannen. Met de ontwikkelende partij is een planschade overeenkomst gesloten.

In verband met het preventief toezicht moet ook worden gekeken naar:

1. Geen strijd met recht of het algemeen financiële belang: geen strijd;
2. De drie O's:
 - Onuitstelbaar: het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 17 maart 2017. Wettelijk (termijn van orde) is bepaald dat het bestemmingsplan binnen een bepaalde termijn door de gemeenteraad moet worden vastgesteld.
 - Onontkoombaar: De gemeente Voorschoten heeft in het verleden een ontwikkeling in gang gezet voor een kwaliteitsverbetering in de Duivenvoordecorridor. Het bestemmingsplan maakt deel uit van dat proces.
 - Onvoorzien: De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij de gronduitgifte is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer met betrekking tot planschade en locatie-eisen. Een exploitatieplan wordt in dit geval niet opgesteld te worden omdat het kostenverhaal op een andere manier geregeld is ('anderszins verzekerd').
3. Structurele en reële dekking van lasten moet verzekerd zijn: voor het vaststellen van het bestemmingsplan is dit niet van toepassing;
4. Toetsen aan investeringsplafond en schuldenplafond: Op basis van het besluit dat nu voorligt worden geen nieuwe investeringen gedaan dan wel schulden aangegaan. Dit criterium is op dit besluit niet van toepassing.

Risico's

Zoals uit dit voorstel blijkt is er weerstand. Hierin schuilt een risico voor de uitvoering van het plan.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester



Besluit

Registratienummer: Z/17/008763/24163

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2017,

gelet op de bevoegdheid van de raad ingevolge artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijze ad 8. niet-ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzennota, conform bijlage 1, vast te stellen;
3. Akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan conform bijlage 2 en het bestemmingsplan Roosenhorst met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0626.BPROOSENHORTS-BP30 gewijzigd vast te stellen;
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan Roosenhorst aan te brengen;
5. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 6 juli 2017

de griffier,

de voorzitter,