

Raadsvoorstel



Datum Raad
20 februari 2020

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900143

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124", met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0188-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 19 maart 2019, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op 15 oktober 2019 informeerden wij u per brief over de betrokkenheid van de raad bij dit bestemmingsplan en de daarvoor gestelde kaders én de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124" in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpplan lag van 24 oktober tot en met 4 december 2019 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan ligt ten noorden van de woning Bergweg Zuid 124 en ten zuiden van het gemeaal Bergweg Zuid. Het maakt de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk.

Planhistorie

Het opstellen van dit bestemmingsplan vloeit voort uit de motie die de raad op 27 juni 2013 heeft ingediend, naar aanleiding van de vaststelling van bestemmingsplan Bergweg Zuid e.o.. Hierin werd het college verzocht om te onderzoeken of de bouw van twee woningen ten noorden van de woning Bergweg Zuid 124 mogelijk is en zo ja, dit planologisch te regelen. Destijds was inpassing van de woningen op die plek niet mogelijk, vanwege de het provinciale beleid. Om tot een integrale planologische afweging te komen is gewacht tot het provinciale beleid was aangepast. Tevens is gewacht op de vaststelling van het tracébesluit voor de A16 Rotterdam om de invloed van de komst van de A13/A16, m.n. qua geluid, te beoordelen. Vervolgens is gezocht naar een aanvaardbare, ruimtelijke invulling van de motie. Dit heeft geleid tot de verkavelingsopzet in hoofdlijnen. Deze is inhoudelijke afgestemd met de provincie, want hoewel de realisatie van twee woningen niet (meer) in strijd is met het provinciaal beleid, stelt de provincie wel voorwaarden aan de ruimtelijke kwaliteit. Op basis daarvan heeft het college een principebesluit genomen waarover u op 25 april 2018 per brief bent geïnformeerd. Hierbij zijn de kaders voor het bestemmingsplan voor de twee woningen meegegeven; de twee woningen komen niet naast elkaar, maar achter elkaar te liggen, vanwege een goede ruimtelijke inpassing én er wordt extra aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en de borging daarvan.

Financiële consequenties

Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. is een anterieure overeenkomst gesloten; ook de kosten van eventuele planschade en het bestemmingsplan komen voor rekening van de exploitant.

Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- wordt de beroepstermijn van zes weken gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant;
- worden de overlegpartners elektronisch in kennis gesteld.

Bij geen beroep is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk (eind april 2020).

Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Het plan is afgestemd met:

- de provincie; zij kan in principe instemmen met de verkavelingsopzet in hoofdlijnen;
- het hoogheemraadschap;
- stedenbouwkundige.
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft 4 weken ter inzage gelegen voor inspraak;
- Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden hebben 6 weken ter inzage gelegen;
- Na vaststelling worden het bestemmingsplan en het verleende besluit hogere waarden 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep indienen bij de Raad van State.

Duurzaamheid

In de anterieure overeenkomst zijn op basis van het kader Duurzame GebiedsOntwikkeling (DGO) maatregelen vastgelegd over de thema's energie, circulaire grondstoffen en klimaat adaptatie. De woningen worden Nul-op-de-meter-woningen die hoger scoren op de norm Milieu Prestatie Gebouwen ten opzichte van het bouwbesluit. Op het gebied van klimaatadaptatie wordt een regenton bij de woningen gerealiseerd en zal er halfverharding worden toegepast. Ook zal er sprake zijn van groene erfafscheidingen en gebiedseigen beplanting. De inrichtingsmaatregelen zijn ook vastgelegd in een inrichtingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124" (exclusief bijlagen bij de toelichting) (I19.28657)
2. Bijlage 1 bij de toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124", deel I (I19.28658) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)
3. Bijlage 2 e.v. bij de toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124", deel I (I19.28659) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Uitvoering geven aan de motie 2013-22 van de raad van 27 juni 2013 en een ruimtelijk kwalitatieve inpassing van twee woningen op het perceel gelegen ten noorden van Bergweg Zuid 124 te Bergschenhoek.

Argumenten

1.1 De zienswijzetermijn is afgerond en er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen, daarom is er ook geen Nota zienswijzen opgesteld. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen.

1.2 Met dit bestemmingsplan wordt een gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de motie 2013-22 van de raad van 27 juni 2013 en worden twee woningen ruimtelijk kwalitatief ingepast op het perceel gelegen ten noorden van Bergweg Zuid 124 te Bergschenhoek. Er zijn geen planologische bezwaren tegen voortzetting van dit plan.

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

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure en het opstellen van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met exploitant. Daarin is ook afgesproken dat de kosten van eventuele planschade voor rekening van de exploitant komen. Verder hoeven ook fasering en/of inrichtingseisen niet in een exploitatieplan geregeld te worden.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
20 februari 2020
Registratienummer
BR1900143

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het ontwerp van het bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124" dient te worden vastgesteld;
- de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 24 oktober 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- voorafgaand aan deze terinzagelegging een kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in het gemeenteblad;
- in de periode van de terinzagelegging van voornoemd bestemmingsplan 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;
- fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven worden;
- het bestemmingsplan "Bergweg Zuid ten noorden van 124" 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, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening* en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. Het bestemmingsplan “Bergweg Zuid ten noorden van 124”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0188-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 19 maart 2019, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 20 februari 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout