

Raadsvoorstel



Datum Raad
25 juni 2020

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR2000042

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "De Tuinen 2015, 1e partiële herziening Heemtuin 23"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "De Tuinen 2015, 1^e partiële herziening Heemtuin 23", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0153H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 20 februari 2020, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk De Tuinen in Bleiswijk is een glastuinbouwbedrijf aangekocht. Onderdeel van de overeenkomst was dat de tuinder op 2 percelen een woning mocht realiseren. Deze twee percelen bleven buiten de aankoop. Op een van de twee percelen is tot op heden geen woning gerealiseerd. Het perceel is braak is blijven liggen. Abusievelijk heeft bij de actualisatie van het bestemmingsplan (De Tuinen 2015) het perceel de bestemming 'groen' gekregen (gebaseerd op de feitelijke situatie). In het voorgaande bestemmingsplan uit 2005 was dit perceel bestemd als 'wonen'. De mogelijkheid om de kavel te bebouwen is bij vaststelling van het bestemmingsplan De Tuinen 2015 komen te vervallen. De eigenaar heeft daarom verzocht de bestemming 'Groen' terug te wijzigen naar 'Wonen', zodat de bouwmogelijkheid hersteld wordt. Het oprichten van een woning op het perceel van Heemtuin 23 is planologisch verantwoord en inpasbaar.

Van 14 maart t/m 24 april heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. We stellen ook geen ambtelijke wijzigingen voor.

Financiële consequenties

Omdat er geen sprake is van een bouwplan is er geen kostenverhaal.

Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- publiceren we de beroepstermijn van zes weken in het gemeenteblad en in de Staatscourant;
- stellen we de overlegpartners elektronisch in kennis.

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

Juridische aspecten

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

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Omdat het voorgestelde plan een oude planologische situatie herstelt is er geen uitgebreid burgerparticipatie traject doorlopen. Eventuele belanghebbenden konden tijdens de ter inzage termijn van zes weken een zienswijze indienen op het ontwerp bestemmingsplan. Belanghebbenden kunnen tijdens de beroepstermijn van zes weken beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Gelet op de aard van dit plan niet van toepassing. Er vindt namelijk geen ontwikkeling plaats. Als t.z.t. een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor de te bouwen woning zal deze woning moeten voldoen aan de duurzaamheidseisen uit het bouwbesluit.

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan “De Tuinen 2015, 1^e partiële herziening 2015” (T20.4394)

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Door het herstellen van de voorgaande planologische situatie stellen we de eigenaar van het perceel in de mogelijkheid een woning op te richten.

De kernargumenten

1.1 Met dit bestemmingsplan wordt een fout hersteld en wordt de realisatie van een woning mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan De Tuinen (uit 2005) had het perceel Heemtuin 23 de bestemming ‘wonen’ met een bouwvlak. Het perceel is braak is blijven liggen. Abusievelijk heeft bij de actualisatie van het bestemmingsplan (De Tuinen 2015) het perceel de bestemming ‘groen’ gekregen, gebaseerd op de feitelijke situatie. Dit is door ons en door de eigenaar destijds niet opgemerkt.

De beoogde bestemmingsplanwijziging herstelt de wijziging van de bestemming ‘groen’ die vigerend is naar ‘wonen’, zoals deze vastgelegd was in het voorgaande bestemmingsplan. Vandaar dat een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk is. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. Er zijn geen planologische bezwaren tegen dit plan. De toelichting van het bestemmingsplan is daarom kort en bondig ten aanzien van het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 De bestemmingswijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.

Het wijzigen van de bestemming van ‘Groen’ naar ‘Wonen’ heeft geen negatieve gevolgen voor de nabijgelegen woningen. Voldaan wordt aan de richtafstanden. Het toevoegen van het bouwvlak rond het deelgebied De Tuinen-Zuid af.

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

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat er geen sprake is van een bouwplan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
25 juni 2020
Registratienummer
BR2000042

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "De Tuinen 2015, 1e partiële herziening Heemtuin 23"

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 "De Tuinen 2015, 1^e partiële herziening Heemtuin 23" van 14 maart t/m 24 april 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat de ter inzage legging op 13 maart 2020 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;
- fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven te worden;
- het bestemmingsplan "De Tuinen 2015, 1^e partiële herziening Heemtuin 23" 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 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. Het bestemmingsplan “De Tuinen 2015, 1^e partiële herziening Heemtuin 23”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0153H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 20 februari 2020, 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 25 juni 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout