

Raadsvoorstel



Datum Raad
16 juli 2020

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR2000041

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Noordersingel tussen 72 en 74"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Noordersingel tussen 72 en 74", met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0195-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK met datum 5 maart 2020, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op 3 maart 2020 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 "Noordersingel tussen 72 en 74" in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpplan lag van 12 maart tot en met 22 april 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan ligt aan de Noordersingel in Berkel en Rodenrijs. Op het perceel van Noordersingel 72 staat één woning. Op grond van het geldende bestemmingsplan "Lint Noord" is ten oosten van deze woning een bouwvlak opgenomen voor de realisatie van een tweede woning. De initiatiefnemer/eigenaar van het perceel wil deze woning daar niet meer bouwen, maar elders op het perceel tussen Noordersingel 72 en 74. Met andere woorden, het gaat om het verplaatsen van (een bouwvlak voor) een woning. Conform het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om deze woning te realiseren en het bouwvlak op de huidige locatie te laten vervallen. Het bestemmingsplan moet hiervoor herzien worden. Naar aanleiding hiervan is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het in het bestemmingsplan "Lint Noord" opgenomen bouwvlak vervalt met dit nieuwe bestemmingsplan.

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 initiatiefnemer.

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 (medio september 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 stedenbouwkundige;
 - welstand.
- Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen voor inspraak, omdat de beoogde ontwikkeling van beperkte omvang is. Omwonenden en belanghebbenden zijn wel geïnformeerd.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen;
- Na vaststelling worden het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning 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. Er is rekening gehouden met zongericht bouwen en de EPC eisen voor woningbouw zullen worden toegepast. Daarnaast zal er sprake zijn van het aanbrengen van zonnepanelen en een warmtepomp.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan "Noordersingel tussen 72 en 74" (exclusief bijlagen bij de toelichting) (I20.11078)
2. Bijlagen bij de toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Noordersingel tussen 72 en 74" (I20.11079) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Uitvoering geven aan het principebesluit én een ruimtelijk kwalitatieve inpassing van één woning op het perceel tussen Noordersingel 72 en 74 te Berkel en Rodenrijs.

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 (het bouwvlak voor) één woning verplaatst en ruimtelijk kwalitatief ingepast op het perceel gelegen tussen Noordersingel 72 en 74 te Berkel en Rodenrijs. 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.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
16 juli 2020
Registratienummer
BR2000041

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Noordersingel tussen 72 en 74"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel

Overwegende dat

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het ontwerp van het bestemmingsplan "Noordersingel tussen 72 en 74" 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 "Noordersingel tussen 72 en 74" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 12 maart 2020 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 "Noordersingel tussen 72 en 74" 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 “Noordersingel tussen 72 en 74”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0195-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK met datum 5 maart 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 16 juli 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout