

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"**

Portefeuillehouder Kathy Arends
Registratienummer BR2000083
Datum Raad 29 oktober 2020

Gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019", met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0203-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 september 2019, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Op 19 mei 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 "Verzamelplan Lansingerland 2019" in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpplan lag van 28 mei tot en met 8 juli 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bestaat uit 7 locaties met ontwikkelingen. Het gaat om:



- 1 & 2. de nieuwbouw van twee levensloopbestendige woningen aan de Dr. Vlamingstraat (in het plan Noordeindseweg 84a en 86) in Berkel en Rodenrijs;
3. de verplaatsing van de woning aan de Noordersingel 2 in Berkel en Rodenrijs;
4. de verplaatsing van de woning aan het Oosteindsepad 5 in Bergschenhoek;
5. de nieuwbouw van een woning aan de Waddenweg tussen 74 en 78 in Berkel en Rodenrijs;
6. de verplaatsing van de woning aan de Meerweg 45 in Berkel en Rodenrijs;
7. de verschuiving van het bouwvlak met enkele meters van de bestaande woning Meerweg 47b in Berkel en Rodenrijs opgenomen, zodat het bouwvlak gelijk is aan de locatie van de gebouwde woning.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

In 2019 heeft het college naar aanleiding van verzoeken van verschillende particuliere eigenaren principebesluiten genomen om aan de in de samenvatting beschreven ontwikkelingen mee te werken door de verschillende bestemmingsplannen hiervoor te herzien. U bent per brief geïnformeerd over deze principebesluiten. Deze ontwikkelingen zijn samengevoegd in één bestemmingsplan. Dit plan is in procedure gebracht, waarbij uw raad is geïnformeerd over het voorontwerp- (12-2-2020) en ontwerpplan (19-5-2020). Het ontwerpplan lag van 28 mei tot en met 8 juli 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Nu is het plan gereed voor de vaststelling en wordt u voor gesteld het plan vast te stellen.



2. Maatschappelijk effect

Voor ontwikkeling 1 en 2 geldt: bouw van levensloopbestendige woningen die passen binnen onze woonvisie en het coalitieakkoord.

Voor ontwikkeling 3 geldt: door verplaatsing van het bouwvlak komt de woning op een betere locatie op het perceel te liggen, waardoor de continuïteit van het lint en de ontsluiting op het perceel worden verbeterd.

Voor ontwikkeling 4 geldt: de bouw van de woning met een landschappelijke inpassing creëert een 'dorps karakter' en een kwalitatief hoogwaardig wijkontsluiting van de villabuurt De Boomgaard.

Voor ontwikkeling 5 geldt: de verplaatsing van de woning verbetert de continuïteit van de stedenbouwkundige structuur aan de Waddenweg.

Voor ontwikkeling 6 geldt: de verplaatsing van de woning draagt bij aan een groenere uitstraling van het perceel en de zichtbaarheid van de Groenzoom.

Voor (ontwikkeling) 7 geldt: het bouwvlak/het bestemmingsplan wordt afgestemd op de feitelijke situatie.

De overeenkomst of het overkoepelende effect is dat de ontwikkelingen bijdragen aan een betere ruimtelijke inrichting van Lansingerland, passend in de verschillende beleidskaders.

3. 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 en er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen.

1.2 *Met dit bestemmingsplan wordt een gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.*

Het bestemmingsplan maakt een ruimtelijk kwalitatieve inpassing van zeven woningen mogelijk. Het plan is voorbereid met de stedenbouwkundige. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met beide Hoogheemraadschappen en de andere overlegpartners. Er zijn geen planologische relevante bezwaren tegen vaststelling 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 anterieure overeenkomsten zijn gesloten met de verschillende eigenaren/exploitanten. Daarin is ook afgesproken dat de kosten van eventuele planschade voor rekening van de exploitanten komen. Verder hoeven ook fasering en/of inrichtingseisen niet in een exploitatieplan geregeld te worden.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. zijn zes anterieure overeenkomsten gesloten met de verschillende exploitanten; ook de kosten van eventuele planschade en het bestemmingsplan komen voor rekening van de exploitanten.

6. Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Na vaststelling kan door belanghebbenden beroep worden ingediend bij de Raad van State

7. Duurzaamheid

Bij het opstellen van de anterieure overeenkomsten was het kader Duurzame Gebiedsontwikkeling gemeente Lansingerland het uitgangspunt.

Voor de woningen aan de Dr. Vlamingstraat en het Oosteindsepad 5 betekent dit concreet dat ze gebouwd worden met een EPC van 0 (of lager) met een warmtepomp en op het gebied van

circulaire grondstoffen een MPG van 0,81 (mag 1,0 zijn dus 19% scherper aan de Dr. Vlamingstraat) en een MPG van 0,49 (dus 51% scherper aan het Oosteindsepad 5), hergebruik van vrijkomende materialen, o.a. d.m.v. repac, < 2% schadelijke materialen en minimaal 10% herbruikbaar materiaal.

Voor de woning aan de Meerweg 45 betekent dit concreet een nul op de meter woning met warmtepomp en zonnepanelen en op het gebied van circulaire grondstoffen een MPG van 0,9 (mag 1,0 zijn dus 10% scherper en GPR gebouw van 7,5. In het kader van de klimaatadaptatie worden er groene daken gerealiseerd op de platte daken. Daarnaast wordt natuurvriendelijk gebouwd, dus met nestgelegenheden voor vogels.

Op dit moment is nog niet concreet welke maatregelen getroffen zullen worden bij de woningen aan de Waddenweg tussen 74 en 78 en de aan de Noordersingel 2.

Uiteraard worden alle woningen gasloos gebouwd.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

- In het kader van de principebesluiten heeft afstemming plaatsgevonden met de stedenbouwkundige.
- Bij het opstellen van het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan is steeds afgestemd met de initiatiefnemers.
- Bij het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met beide hoogheemraadschappen over de watercompensatie. Ook met de andere overlegpartners heeft afstemming plaatsgevonden.
- Bij het opstellen van het (voorontwerp)bestemmingsplan is voor de locatie Oosteindsepad 5 afstemming geweest met de verkeerskundige over de ontsluiting.
- In het kader van de burgerparticipatie heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak.
- het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben zes weken ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzetermijn; een ieder kon tijdens deze termijn een zienswijze indienen. Hier is geen gebruik van gemaakt.
- Na de vaststelling kunnen belanghebbenden tijdens de terinzagelegging van zes weken eventueel een beroep indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

9. Verdere procedure

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt de beroepstermijn van zes weken gepubliceerd en het vastgestelde bestemmingsplan aangeboden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019” (excl. bijlagen bij de toelichting) (I20.16264)
2. Bijlagenboek vast te stellen bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019” (I20.16313) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Datum Raad 29 oktober 2020

Registratienummer BR2000083

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019"**

De raad van de gemeente Lansingerland;

Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het ontwerp van het bestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019" 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 "Verzamelplan Lansingerland 2019" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 28 mei 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 zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan niet leidt tot ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan "Verzamelplan Lansingerland 2019";
- 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 "Verzamelplan Lansingerland 2019" 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, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. Het bestemmingsplan “Verzamelplan Lansingerland 2019”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0203-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 september 2019, ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dit raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 29 oktober 2020,

de griffier,

drs. Marijke Walhout