

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c"**

Portefeuillehouder Kathy Arends
Registratienummer BR2000141
Datum Raad 28 januari 2021

Gevraagde beslissing:

1. De Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c" vast stellen.
2. Het bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0209-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 1 februari 2020, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

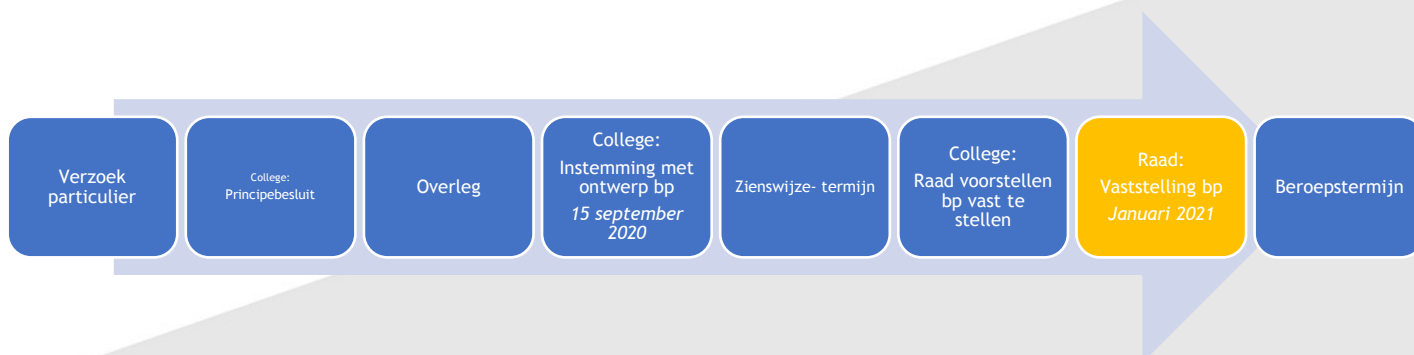
0. Samenvatting

Op 15 september informeerden wij u per brief over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c" in het kader van de zienswijzetermijn. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee bestaande loodsen te slopen en een nieuwe caravanshowroom op te richten. De ontwikkeling zorgt voor een betere inrichting van de bestaande ruimte en verbetert de kwaliteit van de leefomgeving. Deze ontwikkeling is voorzien buiten het bestaande bouwvlak, derhalve is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 24 september tot en met 4 november 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1. Aanleiding/ context met tijdslijn

In 2019 heeft uw college naar aanleiding van een verzoek van de eigenaar van het perceel een principebesluit genomen om aan de in de samenvatting beschreven ontwikkeling mee te werken door het geldende bestemmingplan hiervoor te herzien. Dit plan is in procedure gebracht, waarbij uw college is geraadpleegd over het ontwerpplan. Nu is het plan gereed voor de vaststelling en wordt de raad gevraagd het plan vast te stellen.



2. Maatschappelijk effect

De bestaande ruimte beter in te richten en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Tevens het toekomstbestendig en duurzaam maken van de bedrijfsbebouwing van het bedrijf MAAT Caravans en daarmee ook het toekomstbestendig maken van het bedrijf zelf. Daarmee een bijdrage leveren aan het in stand houden van het voorzieningenniveau in Lansingerland.

3. Argumenten

1. Er zijn geen zienswijzen op het plan, wel ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen zienswijzen op het bestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen. Het betreft het herstel van verschrijvingen, verduidelijking van toelichting en regels en enkele ondergeschikte aanpassingen op de verbeelding. In de bijgevoegde nota is aangegeven om welke wijzigingen het gaat en wat de motivering daarvoor is. De nota is verwerkt in het vast te stellen plan.

2. Met dit bestemmingsplan wordt een gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Door de bestaande ruimte beter in te richten en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren wordt de bedrijfsbebouwing en daarmee het bedrijf zelf toekomstbestendig en duurzaam gemaakt. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het in stand houden van het voorzieningenniveau in Lansingerland. Er zijn geen planologische bezwaren tegen voortzetting van dit plan.

3. 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 de eigenaar/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.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

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

6. Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om na de terinzagelegging het bestemmingsplan vast te stellen.

7. Duurzaamheid

Duurzaamheid komt in dit bestemmingsplan in het bijzonder tot uiting in de beoogde inrichting van het terrein en de beoogde bebouwing met zonnepanelen op het dak.

De nieuwe verhardingen rondom het nieuwe gebouw zullen halfverhard worden aangelegd, waardoor ze deels waterdoorlatend zijn. Verder is de oriëntatie van de nieuw toe te voegen bebouwing zodanig beoogd, dat bij een toepassing van zonnepanelen een zo gunstig mogelijk rendement kan worden behaald. Daarbij zal ook worden ingespeeld op de actuele ontwikkelingen in de beschikbare zonnepanelen, waarbij ook bij minder direct zonlicht, gunstige rendementen kunnen worden behaald.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

- Er is met diverse instanties overleg gevoerd ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.
- De direct omwonenden zijn door de initiatiefnemer op de hoogte gebracht, deze hebben geen bezwaren tegen de ontwikkeling. Er heeft geen inspraak plaatsgevonden omdat er geen veel en/of grote belangen spelen bij deze ontwikkelingen.
- Het ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend.
- Na vaststelling van het bestemmingsplan (en de verlening van de omgevingsvergunning) kunnen belanghebbenden tijdens de ter inzage legging van zes weken beroep indienen.

9. Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

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

Bijlagen

1. Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b en c” (T20.14009)
2. Vast te stellen bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b en c” (T20.14184)

Datum Raad 28 januari 2021

Registratienummer BR2000141

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c"**

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 380 b en c" van 24 september t/m 4 november 2020 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 23 september 2020 in de Staatscourant en het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c" in de als bijlage opgenomen 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Noordeindseweg 380 b en c"' is weergegeven;
- 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 "Noordeindseweg 380 b en c" 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 en verder en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. De Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b en c” vast stellen.
2. Het bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b en c”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0209-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 1 februari 2020, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b en c”.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 januari 2021,

de griffier,

drs. Marijke Walhout