Raadsvoorstel
Gemeente Lansingerland

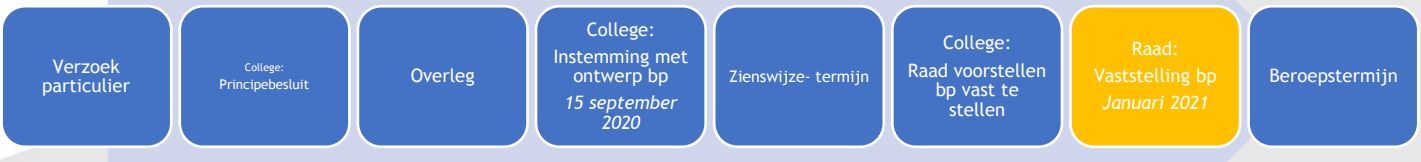
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a"**
Portefeuillehouder	Kathy Arends
Registratienummer	BR2000088
Datum Raad	28 januari 2021

Gevraagde beslissing:
1. De Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a" vast stellen.
2. Het bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a", te Berkel en Rodenrijs met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0196-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 1 februari 2019, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting
Op de gronden aan de Noordeindseweg tegenover nummer 117a in Berkel en Rodenrijs bestaat het voornemen om twee woningen te realiseren. Op dit moment bestaat het oostelijk deel van het plangebied uit grasland en op het westelijk deel staat een paardenbak met bijbehorende bebouwing. De paardenbak blijft niet bestaan. Voor de gronden waarop de ontwikkeling van de woningen is voorzien, geldt het bestemmingsplan "Lint Noord". De woningen zijn op basis van het huidige bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld, om de realisatie van woningen mogelijk te maken. Op 15 september informeerden wij u per brief over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o 117a" in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 24 september 2020 tot en met 4 november zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn wel ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

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 bouw van twee woningen mogelijk maken en hiermee voorzien in de woningbehoefte binnen 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.

Het plan maakt de bouw van twee woningen mogelijk waarmee voorzien wordt in de woningbehoefte binnen 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

Niet van toepassing.

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 bestemmingsplanprocedure is geregeld In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

7. Duurzaamheid

In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers is opgenomen dat ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan aangesloten wordt bij de door de gemeente opgestelde duurzaamheidseisen.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

De wettelijke overlegpartners zijn uitgenodigd om een vooroverleg reactie in te dienen in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Zes instanties hebben hiervan gebruik gemaakt. Deze zijn beoordeeld en hebben op enkele onderdelen geleid tot aanpassing van het plan.

- Er heeft geen inspraak plaatsgevonden omdat er is gehandeld binnen de wijzigings-bevoegdheden die er zijn opgenomen in de bestemmingsplannen die gelden binnen het plangebied.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder een zienswijze indienen.
- Na vaststelling van het bestemmingsplan 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 t.o. 117a” (T20.14010)
2. Vast te stellen bestemmingsplan “Noordeindseweg t.o. 117a” (I20.25388)
3. Bijlagen bij toelichting vast te stellen bestemmingsplan “Noordeindseweg t.o. 117a” (T20.14366) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens).

Raadsbesluit
Gemeente Lansingerland

Datum Raad	28 januari 2021
Registratienummer	BR2000088
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a"**

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. 117a” 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 t.o. 117a” in de als bijlage opgenomen ‘Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg t.o. 117a”’ 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 t.o. 117a” 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 t.o. 117a” vast stellen.
2. Het bestemmingsplan “Noordeindseweg t.o. 117a”, te Berkel en Rodenrijs met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0196-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 1 februari 2019, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg t.o. 117a”.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 21 januari 2021,

de griffier,

drs. Marijke Walhout