Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland

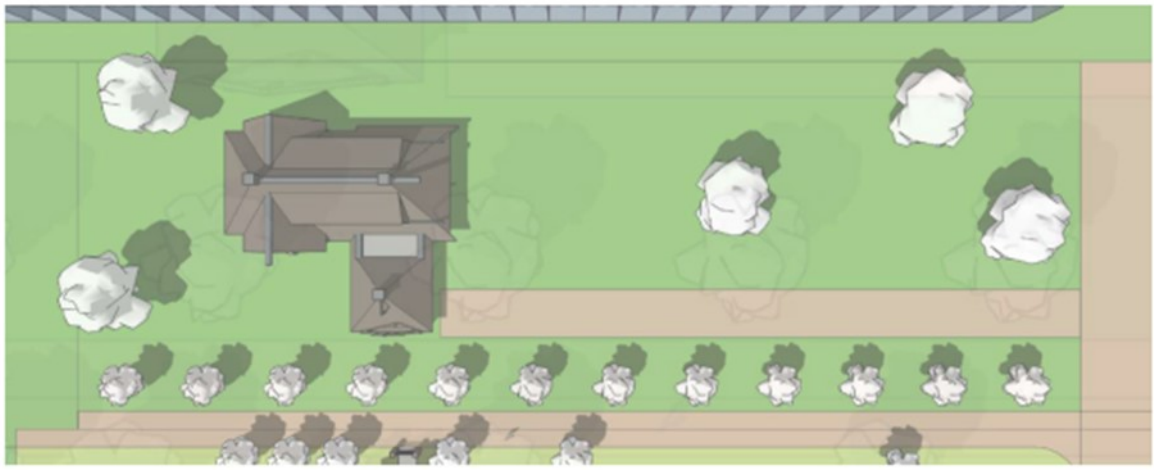
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan “Woning Achter Oosteindsepad 5”, Bergschenhoek**
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2200075
Datum raad	20/10/2022

Gevraagde beslissing

1. Geen nota zienswijzen en staat van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Woning Achter Oosteindsepad 5”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0210-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 22 november 2021 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel achter de woning aan het Oosteindsepad 5, kadastraal bekend als sectie A nr. 3559. Het plan omvat de realisatie van één woning. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.

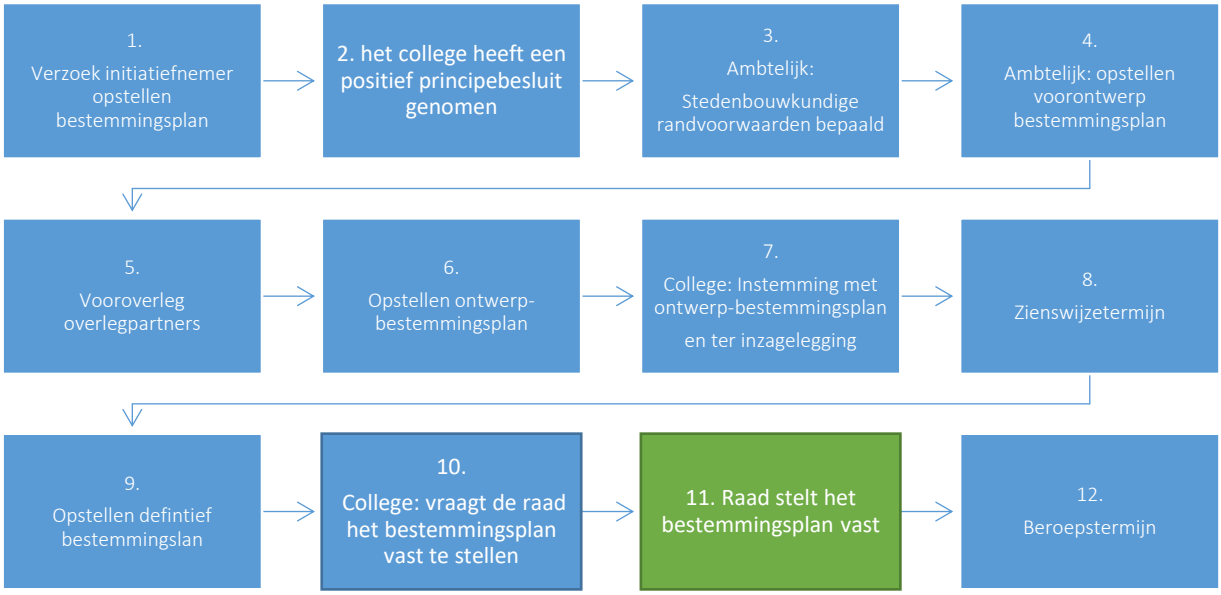


Op 25 mei informeerden wij u per brief over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Woning Achter Oosteindsepad 5” in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpbestemmings-plan lag van 9 juli tot en met 21 juli 2022 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Door initiatiefnemer is verzocht een bestemmingsplan op te stellen voor de gronden achter het Oosteindepad nummer 5 (vak 1). Hierover heeft het college op 28 oktober 2020 een positief principe-besluit genomen (vak 2). Vervolgens zijn ambtelijk de stedenbouwkundige randvoor-waarden bepaald (vak 3). Op basis van deze voorwaarden is er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld (vak 4). Deze

is voorgelegd aan diverse overlegpartners en is ambtelijk gecontroleerd (vak 5). Naar aanleiding van de ingekomen overlegreacties en ambtshalve wijzigingen is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld (vak 6). Deze is ter instemming op 24 mei 2022 aangeboden (vak 7). Nadat u heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en de ter inzagelegging, is de zienswijzetermijn gestart op 9 juni 2022 (vak 8). Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vast te stellen bestemmingsplan is opgesteld (vak 9) Het college is gevraagd het vast te stellen bestemmingsplan aan bieden aan de raad (vak 10). Na de vaststelling (vak 11) gaat de beroepstermijn in (vak 12).



2. Maatschappelijk effect

Een kwalitatieve invulling geven van het perceel die past binnen de gemeentelijke structuurvisie en omgevingsvisie en een bijdrage levert aan het woningaanbod.

3. Argumenten

1. *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan en er zijn ook geen ambtshalve wijzigingen*

Omdat er geen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan, is er ook geen nota zienswijzen staat van wijzigingen opgesteld. Deze hoeft daarom ook niet vastgesteld te worden.

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

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 de gemeentelijke kosten geregeld zijn in een anterieure overeenkomst en fasering en/of inrichtingseisen anderszins geregeld zijn.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiële consequenties met dekkingsgraad
Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. is een anterieure overeen-komst gesloten; ook de kosten van eventuele planschade en het bestemmingsplan komen voor rekening van de exploitant. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

6. Juridische aspecten
De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in combinatie met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
Tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Daarnaast zou een belanghebbende een beroepschrift kunnen indienen tegen gewijzigd vastgestelde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan. Wijzigingen zijn, zoals reeds opgemerkt, echter niet aan de orde het plan wordt ongewijzigd vastgesteld.

7. Duurzaamheid
Voor wat betreft de nieuwe woning wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Zo zal de woning onder meer zonder gasaansluiting worden gerealiseerd en voldoen aan de BENG-eisen. Daarnaast zal in het definitieve ontwerp van de nieuwe woning rekening gehouden worden met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid.

8. Extern draagvlak/burgerparticipatie
- De buren (directe omgeving) zijn geïnformeerd en hebben mondeling te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen voorliggend plan.
- De wettelijke overlegpartners zijn uitgenodigd om een vooroverleg reactie in te dienen in het kader van artikel 3.1.1 Bro. Deze reacties zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.
- Er heeft geen inspraak plaatsgevonden omdat er geen grote belangen spelen bij deze ontwikkelingen
- Het ontwerpbestemmingsplan is zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

9. Verdere procedure
Na de besluitvorming in de gemeenteraad:
- wordt de beroepstermijn gepubliceerd in het gemeenteblad;
- worden de overlegpartners elektronisch in kennis gesteld.
- Bij geen beroep is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk (december 2022).

Bijlagen
Vast te stellen bestemmingsplan “Woning Achter Oosteindsepad 5” (T22.04457)

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Woning Achter Oosteindsepad 5", Bergschenhoek**
Portefeuillehouder	**Titia Cnossen**
Registratienummer	BR2200075
Datum raad	20/10/2022

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

Op basis van de argumenten

- een plan is ingediend om 1 woning te realiseren op het perceel achter het Oosteindsepad 5, kadastraal bekend als sectie A nr. 3559
- dat het plan niet past binnen het vigerende bestemmingsplan "De Ackers e.o";
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Woning Achter Oosteindsepad 5" van 9 juli tot en met 21 juli 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 8 juli in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen ambtshalve wijzigingen hebben plaatsgevonden;
- 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 "Woning Achter Oosteindsepad 5" 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. Geen nota zienswijzen en staat van wijzigingen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Woning Achter Oosteindsepad 5", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0210-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 22 november 2021 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Raadsbesluit

Gemeente Lansingerland

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2022,

de griffier,

Eveline Hamelink – van Rens