

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk, 1e partiële herziening Hoefweg 184-186
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2200081
Datum raad	24/11/2022

Gevraagde beslissing:

1. De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e partiele herziening Hoefweg 184-186” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e partiele herziening Hoefweg 184-186”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0171H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 27 mei 2020, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Op 17 mei 2022 informeerden wij u per brief (U22.02129) over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e partiele herziening Hoefweg 184-186”. Het ontwerpbestemmingsplan lag van 26 mei 2022 tot en met 6 juli 2022 zes weken ter inzage. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingsregeling voor het gebied gelegen aan de Hoefweg ten noorden van de kern Bleiswijk, globaal begrensd door:

- De Anjerweg aan de noordzijde
- De Hoefweg aan de oostzijde
- De woning Anjerweg 2 ten westen
- Een watergang aan de zuidzijde.

Met dit bestemmingsplan zal het voor een deel nog geldende bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk, vastgesteld bij raadsbesluit van 20 april 2017, worden herzien. Het doel hiervan is de bestemming “Agrarische- Glastuinbouw” te vervangen door een bedrijfsbestemming en bebouwing ten behoeve van deze bestemming mogelijk te maken.

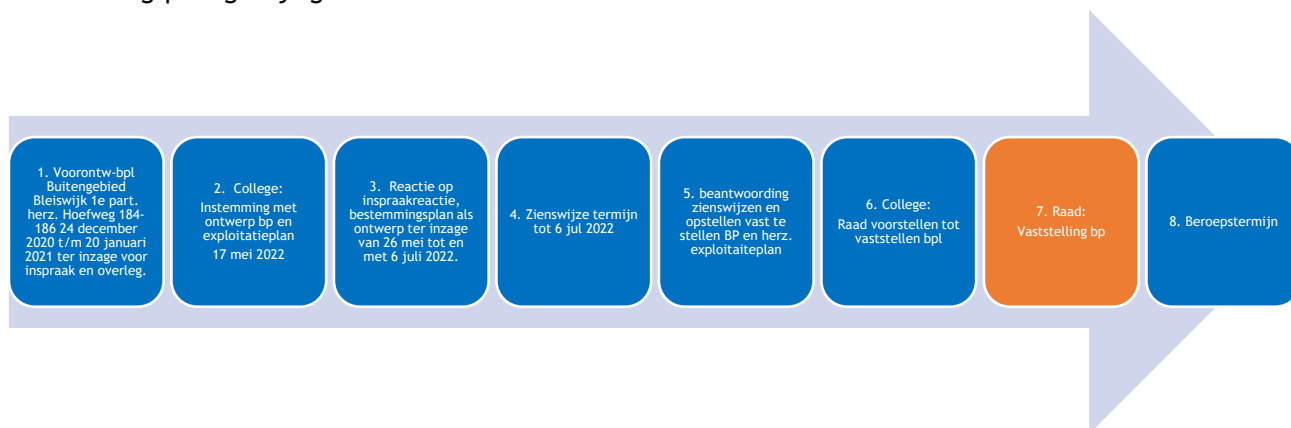
1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Op 20 november 2018 besloot ons college om in principe medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” voor de herontwikkeling van het perceel Hoefweg 184-186 (BW1800461). Bij brief van 6 december 2018 (U18.11812) hebben wij u hierover geïnformeerd. De Hoefweg 184-186 bevindt zich aan de parallelweg Hoefweg en aan de N209, een drukke verkeersweg en een belangrijke entree voor de dorpskern van Bleiswijk. Bij nieuwbouw van het kantoorgebouw (en een aangrenzende loods) ontstaat de kans om de

functionaliteit van het perceel te vergroten, de verkeerssituatie te verbeteren en de ruimtelijke kwaliteit van dit deel van Bleiswijk een impuls te geven.

Voor de ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld dat het planologisch juridisch kader biedt. Dit voorontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 24 december 2020 t/m 20 januari 2021. Op 17 mei 2022 (BW2200096) besloten wij het voorontwerp als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, waarbij naar aanleiding van de inspraakreacties het voorontwerp wel op onderdelen is aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 26 mei 2022 tot en met 6 juli 2022 zes weken ter inzage. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.



2. Maatschappelijk effect

Het effect is een geactualiseerde regeling voor de deels nog te ontwikkelen bedrijvigheid aan de Hoefweg en voor de bebouwing, die ten behoeve van de bedrijvigheid wordt opgericht. De herinrichting van het perceel voorziet in een kwaliteitsimpuls voor het hoekperceel. Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en biedt rechtszekerheid.

3. Argumenten

1. De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het plan

De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in bijgevoegde nota.

2. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is wenselijk

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en biedt rechtszekerheid voor een ieder.

3. Voor de herziening van het bestemmingplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten voortvloeiend uit de herziening van het bestemmingsplan zijn via deze overeenkomst verhaald.

4. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn via een anterieure overeenkomst verhaald op initiatiefnemer.

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 het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt in ieder geval voor degene die een zienswijze heeft ingediend.

7. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

Met diverse instanties is overleg gevoerd over het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het plan als ontwerp ter inzage gelegd. Dit heeft geleid tot twee zienswijzen.

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zijn van een reactie voorzien in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen. Deze zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
- Na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden tijdens de beroepstermijn van zes weken beroep indienen. In elk geval is dit mogelijk voor degene die een zienswijze hebben ingediend.

9. Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeenteblad;
- worden degene die een zienswijze heeft ingediend per brief geïnformeerd over het besluit op de zienswijze en de beroepsprocedure;
- worden de (vooroverleg-) overlegpartners in kennis gesteld.

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e partiele herziening Hoefweg 184-186” (T22.04687)
2. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e partiele herziening Hoefweg 184-186” (T22.04462)
3. Zienswijzen van reclamanten 1 t/m 2 (I22.12597 en I22.12598) (zijn geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk, 1e partiële herziening Hoefweg 184-186
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2200081
Datum raad	24/11/2022

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

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e part.herz. Hoefweg 184-186” van 26 mei 2022 t/m 6 juli 2022 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat de ter inzage legging op 25 mei 2022 in het Gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er twee zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen en dus in behandeling genomen zijn;
- de zienswijzen en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen ‘Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1e part.herz. Hoefweg 184-186” zijn weergegeven;
- de zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de nota zienswijzen;
- 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;
- het bestemmingsplan 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 en verder van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1^e partiële herziening Hoefweg 184-186” vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk, 1e part.herz. Hoefweg 184-186”, met identificatie-code: NL.IMRO.1621.BP0171H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 27 mei 2020 ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 24 november 2022,

De griffier,

Eveline Hamelink- van Rens