

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr. 111 te Bergschenhoek
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2400012
Datum raad	25/04/2024

Gevraagde beslissing:

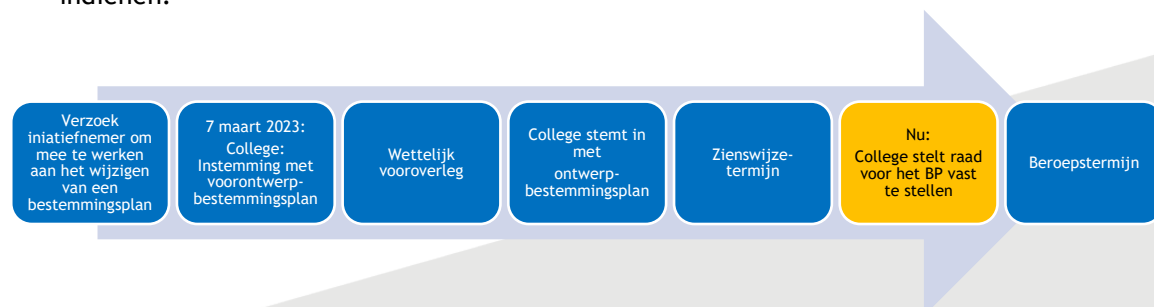
1. Het bestemmingsplan “Hoeksekade nabij nr. 111” te Bergschenhoek (T24.00798), met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0214-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 15-02-2024, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Voor het perceel aan de Hoeksekade nabij nr. 111 te Bergschenhoek bestaat het voornemen om twee woningen te bouwen. Deze twee woningen zijn het resultaat van het uitplaatsen van twee (reeds) gesloopte bedrijfswoningen elders in het glastuinbouwgebied, namelijk aan de Anthuriumweg. Deze bedrijfswoningen zijn gesloopt om uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aldaar mogelijk te maken en mogen nu in overeenstemming met de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan uitgeplaatst worden naar een andere locatie. Omdat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd voor de invoering van de Omgevingswet, mag het onder de voorheen geldende wetgeving vastgesteld worden.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

- Initiatiefnemer heeft een plan uitgewerkt.
- In de afgelopen fase is het plan voorgelegd aan de overlegpartners (zoals Hoogheemraadschap, provincie en leidingbeheerders). De resultaten van het overleg zijn, zoals gebruikelijk, opgenomen in een nota in de bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan. De resultaten van de nota zijn verwerkt in het (ontwerp)bestemmingsplan.
- Het ontwerpplan is ter instemming aan het college voorgelegd. Daarna is het plan 6 weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden konden gedurende deze termijn reageren door het indienen van een zienswijze. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- Het college stelt uw raad voor het ongewijzigde bestemmingsplan vast te stellen.
- Na vaststelling volgt de beroepstermijn waarin belanghebbenden eventueel beroep kunnen indienen.



Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



2. Maatschappelijk effect

Een kwalitatieve invulling geven aan het perceel en het glastuingebied versterken door de uit- c.q. verplaatsing van twee woningen vanaf de Anthuriumweg in Bleiswijk (zie samenvatting).

3. Argumenten

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

Er zijn geen planologische bezwaren en geen zienswijzen tegen voortzetting van dit plan.

2. *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 overeenkomst 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 beroep schrift 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 woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Zo zullen de woningen 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

- Er heeft geen inspraak plaatsgevonden omdat er geen grote belangen spelen bij deze ontwikkeling. Vooruitlopend op het verzoek aan de gemeente voor medewerking bestemmingswijziging, hebben initiatiefnemers een bezoek gebracht aan de omwonenden om hen te informeren over het voorgenomen ontwikkelingsplan. Het bezoek was woensdag 26 februari 2020. Gesproken is met de burens van Hoeksekade nummers 142, 144 en 111-2. De bewoners van de Hoeksekade 111 zijn de verkopers van het naastgelegen perceel waarop de planvorming beoogd is.

Raadsvoorstel

Gemeente Lansingerland



- De wettelijke overlegpartners zijn uitgenodigd om een vooroverleg reactie in te dienen in het kader van artikel 3.1.1 Bro.
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- 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 het plan bekendgemaakt en gepubliceerd in het gemeenteblad voor de beroepstermijn;
- Worden de overlegpartners elektronisch in kennis gesteld.
- Bij geen beroep is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk (juni 2024).

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan “Hoeksekade nabij nr. 111” te Bergschenhoek (T24.00798)

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr. 111 te Bergschenhoek
Portefeuillehouder	Titia Cnossen
Registratienummer	BR2400012
Datum raad	25/04/2024

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 “Hoeksekade nabij nr. 111” te Bergschenhoek vanaf 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 15 november 2023 in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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 “Hoeksekade nabij nr. 111” 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. Het bestemmingsplan “Hoeksekade nabij nr. 111” te Bergschenhoek (T24.00798), met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0214-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 15-02-2024, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 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 25 april 2024,

de griffier,

de voorzitter,

drs. Eveline Hamelink-van Rens

drs. Pieter van de Stadt