

Raadsvoorstel



Datum Raad
1 juni 2017

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1700036

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0172-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en de plantoelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum 26 januari 2016, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Achter de kerk, Bleiswijk" maakt de bouw van één nieuwe woning achter de kerk en achter Kerkstraat 6 in Bleiswijk mogelijk. Voor het betreffende perceel is in het bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" een wijzigingsbevoegdheid van een bedrijfs- naar een woonbestemming opgenomen én een bouwvlak voor een woning die nog niet is gerealiseerd. Het aanwezige bouwvlak voor een woning kan nu niet worden gebruikt vanwege de afstandsnorm tot het naastgelegen bedrijf. Met dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak verschoven waardoor de benodigde afstand tot het bedrijf wel wordt aangehouden en er wel een woning kan worden gebouwd. Omdat van de wijzigingsbevoegdheid op het perceel geen gebruik meer wordt gemaakt, wordt de verbeelding in overeenstemming gebracht met de eindsituatie die ontstaat na realisatie van de te bouwen woning (inclusief de bestaande woning Kerkstraat 4a). Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met exploitant.

Het ontwerpbestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk" heeft van 24 januari t/m 6 maart 2017 ter inzage gelegen. Hierover bent u per brief van 18 januari 2017 geïnformeerd. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn er ook geen (ambtshalve) wijzigingen op het plan. Derhalve kan het plan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Financiële consequenties

Op basis van de gesloten anterieure overeenkomst met de exploitant zijn de gemeentelijke kosten (uren, planopstelling en eventuele planschade) voor rekening van de exploitant.

Verdere procedure

Publicatie en ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan in het kader van de beroepstermijn (zes weken).

Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Extern draagvlak/burgerparticipatie

- Er is afgestemd met de directe buren (Kerkstraat 6 en 14) en de andere direct omwonenden zijn op de hoogte gesteld door exploitant.
- Er is (intern) afgestemd met de stedenbouwkundige.
- Aangezien het hier gaat om een kleinschalige ontwikkeling van één (extra) woning en het verdwijnen van de bedrijfsbestemming ter plaatse, die op basis van de daarvoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” bekend wordt verondersteld in de omgeving is geen inspraak(procedure) toegepast.
- Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan gedurende de zes weken die het plan ter inzage heeft gelegen.

Duurzaamheid

Aangezien het hier om een particuliere ontwikkeling gaat, zijn geen specifieke afspraken over duurzaamheid vastgelegd. Daarnaast is de huidige eigenaar van de grond niet degene die de toekomstige woning zal realiseren. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal aandacht voor duurzaamheid worden gevraagd.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk” (I17.09820)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid de bedrijfsbestemming wijzigen in een woonbestemming en de verbeelding in overeenstemming brengen met de eindsituatie.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan en vaststellingsbesluit zijn zorgvuldig voorbereid.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de ter inzage legging en er zijn geen planologische bezwaren. Het plan heeft diverse (ambtelijke) toetsrondes ondergaan waarbij gelet is op duidelijkheid en volledigheid van het bestemmingsplan.

1.2. Zo wordt het beoogd maatschappelijk effect behaald.

Het vaststellen van het plan is de volgende wettelijke stap in het proces om tot een onherroepelijk plan te komen.

2. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen in een anterieure overeenkomst zijn geregeld en er geen sprake is van fasering en/of inrichtingseisen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
1 juni 2017
Registratienummer
BR1700036

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- in het kader van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening thans het ontwerp van het bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk" dient te worden vastgesteld;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante bezwaren blijken;
- dat de gevolgde procedure is doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro heeft plaatsgevonden en is afgerond;
- het ontwerpuitwerkingsplan van 24 januari tot en met 6 maart 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en de viewer van de gemeente Lansingerland (<http://1621.roview.net>);
- voorafgaand de ter inzage legging bekendgemaakt is op 23 januari 2017 in de Staatscourant en in het gemeenteblad van week 4 (23 januari 2017) op de website van de gemeente;
- tijdens de inzageperiode geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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;
- dat het bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk " 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, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. Het bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0172-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en de plantoelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum 26 januari 2016, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 1 juni 2017,

de griffier,

drs. Marijke Walhout