

Raadsvoorstel



Datum Raad
27 juni 2019

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900051

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42

Gevraagde beslissing

1. De 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Chrysantenweg 42", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 juli 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De eigenaar van het perceel Chrysantenweg 42 verzocht het ter plaatste geldende bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de bestaande situatie. De bestaande situatie betreft een burgerwoning met een weide, waarbij hobbymatig paarden worden gehouden. In het geldende bestemmingsplan Schil om Bleiswijk (vastgesteld in 2014) heeft het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' en is de woning bestemd als bedrijfswoning. Deze bestemmingen zijn op verzoek van de eigenaar op het perceel gelegd tijdens de procedure van het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk (van voorontwerp naar ontwerp). In het voorontwerp was het perceel bestemd conform de huidige situatie maar de eigenaar had plannen om een paardenhouderij te vestigen. Dat was planologisch verantwoord en inpasbaar.

Omdat het plan voor de paardenhouderij niet van de grond is gekomen wil de eigenaar het perceel weer bestemd hebben conform het voorontwerp van het bestemmingsplan Schil om Bleiswijk. Dat is planologisch verantwoord. De woning ligt op voldoende afstand van de nabij gelegen glastuinbouw en bedrijven op het bedrijventerrein Klappolder. Om die reden en door het verwijderen van de aanduiding 'paardenhouderij' kan de woning omgezet worden naar een burgerwoning. Daarbij is het alleen mogelijk om hobbymatig paarden te houden. De bestaande woning grenst aan de oostzijde aan het recreatiegebied Bleiswijkse Zoom en aan de westzijde aan het verouderde glastuinbouwgebied. Dat glastuinbouwgebied is niet toekomstbestendig. Omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning met weide is daarom een gepaste bestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. De Gasunie en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond hebben een zienswijze ingediend. In deze zienswijzen wordt ingegaan op de bescherming van de hogedruk aardgasleiding en de externe veiligheid. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen van het plan. Daarnaast zijn er nog ambtshalve wijzigingen. In de bijgaande nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen. De hieruit

voortkomende aanpassingen van het ontwerp zijn verwerkt in het bijgaande vast te stellen bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Omdat er geen sprake is van een bouwplan is er geen kostenverhaal. Wel is er tussen de initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten. De initiatiefnemer bekostigt het bestemmingsplan. Via de leges worden de overige kosten verhaald.

Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- informeren we de reclamanten over de besluitvorming en de beroepstermijn;
- publiceren we de beroepstermijn in het gemeenteblad en de Staatscourant;
- stellen we de overlegpartners in kennis.

Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

- Het plan heeft geen effect op de omgeving omdat het de huidige situatie vastlegt. Daarom is geen uitgebreid burgerparticipatietraject doorlopen.
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.
- Na vaststelling kunnen belanghebbenden beroep indienen.

Duurzaamheid

Gelet op de aard van dit bestemmingsplan niet van toepassing. Er vindt namelijk geen ontwikkeling plaats.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42” (T19.03606)
2. Vast te stellen bestemmingsplan “Chrysantenweg 42” (T19.05623)
3. Zienswijzen (I19.07720 en I19.06622) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

Het perceel Chrysantenweg 42 bestemmen overeenkomstig de bestaande situatie.

Argumenten

1. *De zienswijzen leiden niet tot essentiële aanpassingen van het plan.*

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze van de Gasunie en van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond ingediend. In deze zienswijzen wordt ingegaan op de bescherming van de hogedruk aardgasleiding en de externe veiligheid. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen van het plan.

Daarnaast zijn er nog ambtshalve wijzigingen. In de bijgaande nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord en zijn ook drie ambtshalve opgenomen. De hieruit voorkomende aanpassingen van het ontwerp zijn verwerkt in het bijgaande vast te stellen bestemmingsplan.

2.1 *Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en bestemt de functieaanduiding paardenhouderij weg.*

Er worden binnen dit bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie blijft dus behouden. De bestemming wijzigt van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch-weide'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenhouderij' wordt wegbestemd. De dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie 3' en 'leiding-gas' blijven behouden.

2.2 *De functie wonen met weide past in het gebied.*

Het perceel Chrysantenweg 42 ligt aan het glastuinbouwgebied van de Chrysantenweg. Dit verouderde glastuinbouwgebied ligt buiten het glastuinbouwconcentratiegebied en is ook niet toekomst bestendig. Daarom heeft dat gebied in de structuurvisie Lansingerland de aanduiding 'transformatiegebied glastuinbouw' gekregen. Aansluiting van het perceel op de functie van glastuinbouw heeft geen zin. De bestaande woning grenst ook aan het recreatiegebied Bleiswijkse Zoom (aan de oostzijde) en door die ligging is omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning met weide een gepaste bestemming.

2.3 *De bestemmingswijziging heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving.*

Het omzetten van de bestemming bedrijfswoning naar burgerwoning heeft geen negatieve gevolgen voor de nabijgelegen glastuinbouwbedrijven en bedrijven op bedrijventerrein Klappolder. De tussenliggende afstanden zijn voldoende groot.

2.4 *Er zijn geen planologische bezwaren.*

Dit plan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De toelichting van het bestemmingsplan is daarom kort en bondig ten aanzien van het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten.

3. *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.*

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat er geen sprake is van een bouwplan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
27 juni 2019
Registratienummer
BR1900051

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Chrysantenweg 42

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan “Chrysantenweg 42” van 21 februari tot en met 3 april 2019 voor een ieder in ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- dat de ter inzage legging op 20 april 2019 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er 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 “Chrysantenweg 42”’ zijn weergegeven;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Chrysantenweg 42”;
- 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 “Chrysantenweg 42” 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 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten

1. De 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"' vast stellen.
2. Het bestemmingsplan "Chrysantenweg 42", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133H03-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 9 juli 2018, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Chrysantenweg 42"'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout