

Agendapunt: 8(h)

Raadsvoordracht

Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving

Aan de gemeenteraad,

Op grond van het hiernavolgende stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van dinsdag 12 februari 2013,

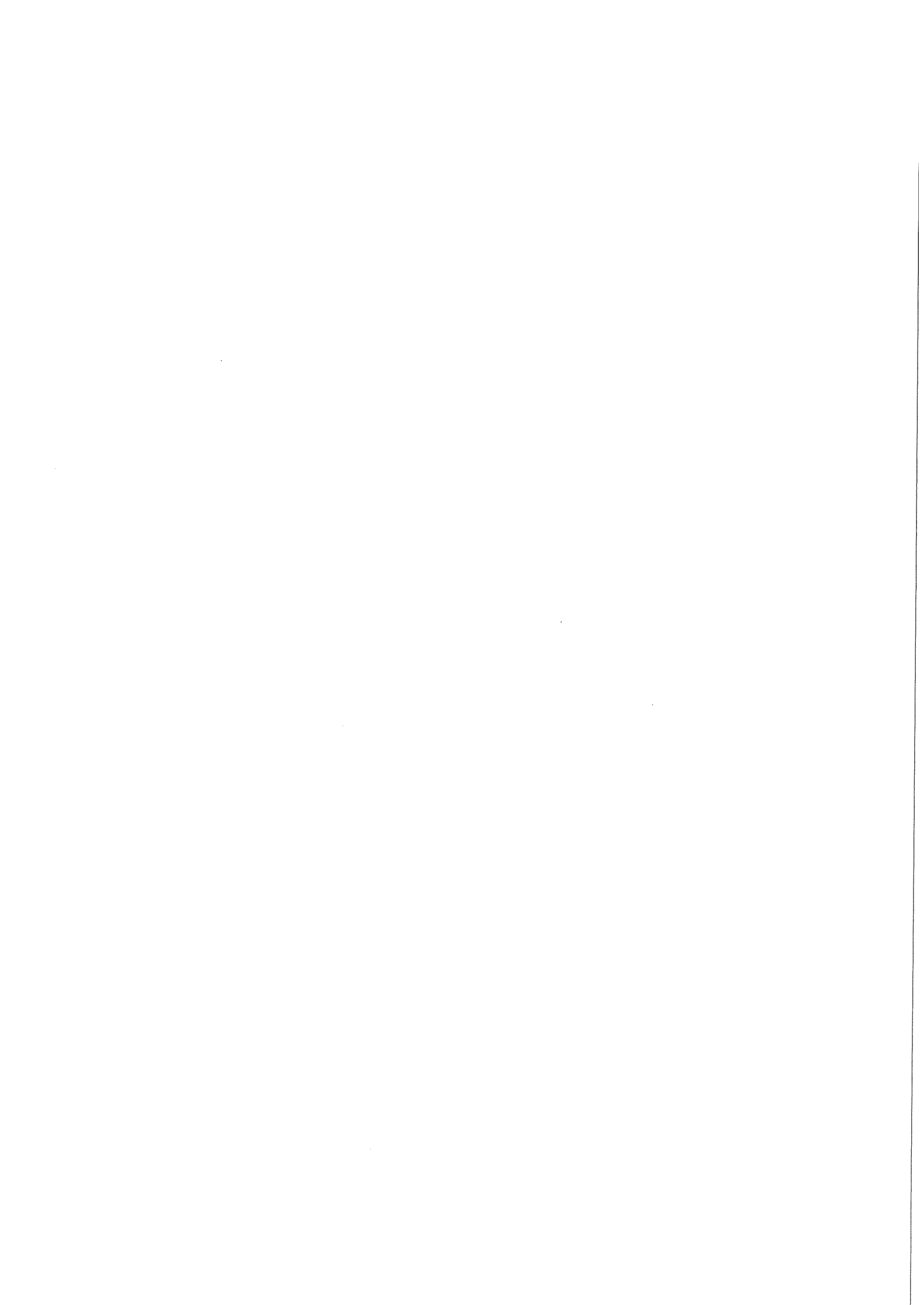
Besluit:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving vast te stellen, met inachtneming van de aanvulling op de toelichting zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving'.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 28 maart 2013

H.C.A. Kolen
griffier

Drs. J.P.J. Lokker
voorzitter



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving

Korte toelichting (bestuurlijke context):

Eén van de gebieden waarvoor volgens het actualiseringskader bestemmingsplannen een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld is het landgoed Offem en omgeving. Het bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving vervangt een drietal verouderde bestemmingsplannen inclusief de hierbij behorende herziening. Conform de doelstelling van het actualiseringsopgave is het bestemmingsplan Landgoed Offem e.o. conserverend van karakter en afgestemd op recente wet- en regelgeving.

Het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving heeft van 1 maart tot en met 11 april 2012 in het kader van de inspraak voor een ieder ter visie gelegen. Tevens heeft vooroverleg met betrokken (overheids)instanties plaatsgevonden. Een samenvatting van de ontvangen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties', waarmee het college op 12 juni 2012 heeft ingestemd. Daarna is de nota voorgelegd aan de gemeenteraad. De nota is in de commissie RB&F van 4 juli 2012 behandeld en de behandeling heeft niet geleid tot aanpassingen. De gegronde inspraakreacties en ambtshalve aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken (met ingang van 8 november tot en met 19 december 2012) ter visie gelegen. In die periode is één zienswijze door v.v. S.J.C. bij de gemeenteraad naar voren gebracht. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving' wordt door het college aangegeven op welke wijze de zienswijze is beantwoord. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan, maar wel tot een aanvulling van de toelichting (paragraaf 2.4 Ontwikkelingen).

Het bestemmingsplan 'Landgoed Offem en omgeving' wordt, inclusief de 'Nota beantwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving' aan uw raad ter vaststelling voorgelegd.

Onderbouwing gevraagde beslissingen:

1. De 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving vast te stellen, met inachtneming van de aanvulling op de toelichting zoals genoemd in de 'Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving'.

Argumenten

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een beslissing te nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving. Door de actualisatie van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke, tienjaarlijkse herzieningsplicht voor een bestemmingsplan.

De zienswijze die door v.v. S.J.C. is ingediend is ongegrond en leidt niet tot wijzigingen in de juridisch bindende verbeelding en regels. De indiener doelt op een ingediende principeaanvraag voor een verbouwing van het clubhuis en de vergroting van de tribune. Dit initiatief is nog onvoldoende uitgewerkt en niet voorzien van een zgn. ruimtelijke onderbouwing. De toelichting in paragraaf 2.4 'Ontwikkelingen' wordt aangevuld om aan te geven dat dit initiatief een ontwikkeling is die na de vaststelling van het bestemmingsplan concreet kan worden.

3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Argumenten

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van het bestemmingsplan, een beheersverordening of een Wabo- afwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening.

Er is geen exploitatieplan nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd (artikel 6.12. lid 2 Wro). In de tweede plaats kan de gemeenteraad afzien van het exploitatieplan ingeval voor de bouwplannen, die in het ruimtelijk besluit zijn opgenomen reeds op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 Wro een bouwvergunning. (volgens het recht geldend voor de inwerkingtreding van de Wabo) of een

12 8 MRT 2013



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving

omgevingsvergunning (onder de werking van de Wabo) had kunnen worden verleend en waarvoor bij de herziening van het bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld. Verder kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan in een aantal expliciet in het Bro (art 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen.

Conclusie: Er bestaat op basis van het bovenstaande en het conserverende karakter van het bestemmingsplan geen wettelijke verplichting om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen

Stukken op internet:

Geen

Ter inzage gelegde stukken:

- Ontwerp bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving
- Nota beantwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan Landgoed Offem en omgeving

Financiële consequenties:

Extern overleg:

Stakeholders, belanghebbenden en bewoners van het plangebied zijn voor de tervisielegging van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan per brief op de hoogte gesteld van de periodes van tervisielegging. Daarnaast zijn deze periodes ook aangekondigd in het Witte Weekblad en de gemeentelijke website. De resultaten hiervan zijn weergegeven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties' en de 'Nota van beantwoording zienswijze'.

Gelijktijdig met de tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan is (conform 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) overleg gevoerd met betrokken (overheids)instanties. De resultaten van dit overleg zijn weergegeven in de 'Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties'.

Advies commissie:

De commissie RB&F van 6 maart is akkoord met het voorstel. Het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de raadsvergadering van 28 maart 2013.

Behandelend ambtenaar:

M.G. van Veen

Afdeling:

Ruimte



Nota van beantwoording zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Offem e.o.'

d.d. 31 januari 2013

Het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Offem e.o.' heeft met ingang van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 ter visie gelegen. Zowel in het gemeentehuis, als via de gemeentelijke website, als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van zes weken heeft één belanghebbende een zienswijze ingediend. In de tabel hieronder wordt de ingediende zienswijze samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording van de gemeente (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen dat naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor vaststelling (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
v.v. S.J.C.	<ul style="list-style-type: none">De nieuwbouwwensen van de appellant, welke al kenbaar zijn gemaakt bij het college en de afdeling vergunningen, passen niet binnen de huidige bebouwingscontouren. Er wordt hiertegen bezwaar gemaakt en gepleit voor een verruiming van het bebouwingsvlak.	<ul style="list-style-type: none">Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is vastleggen van de bestaande situatie. Gegeven het karakter van het plangebied, vervult het bestemmingsplan een beheer- en gebruiksfunctie. Ontwikkelingen die onvoldoende concreet zijn worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Alleen ontwikkelingen die voldoende concreet en onderbouwd zijn, of reeds een planologische procedure doorlopen hebben, worden wel op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voor ontwikkelingen zoals aangedragen door de appellant geldt dat deze een eigen planologische procedure doorlopen, apart van dit bestemmingsplan. Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan is een principeverzoek ingediend. De gewenste ontwikkeling is nog niet voldoende onderbouwd. De zienswijze is dus ongegrond.	<ul style="list-style-type: none">De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de juridisch bindende verbeelding en regels van het bestemmingsplan.In paragraaf 2.4 'Ontwikkelingen' van de toelichting wordt een passage opgenomen over dit initiatief.

De zienswijze die tijdens de periode van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan is ingediend heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er worden ook geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.