

## advies aan burgemeester en wethouders

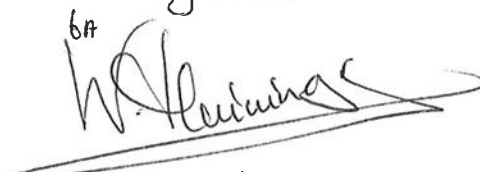
onderwerp Vaststellen uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord  
 zaakkenmerk Z/19/127938/264162  
 portefeuillehouder P. Glasbeek t/m 24 juni 2020/ J.Nieuwenhuis  
 team Ruimte  
 opgesteld door P.J. Vos  
 datum voorstel 23 april 2020  
 datum B&W 30 juni 2020

\* Z 0 2 0 4 8 3 6 E 8 9 \*

|                    |  |                                                                                                      |
|--------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| paraaf teammanager |  | openbaar <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                         |
| paraaf directeur   |  | politieke ronde <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee Commissie Burger |
| paraaf controller  |  | besluitvormende raad <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee             |
|                    |  | besproken met ph <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee 22 juni 2020    |

- advies
1. Het uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord met IMRO-code: NL.IMRO.0579.UPRhwZuid-VA01, vast te stellen;
  2. De nota beantwoording zienswijzen met no. 454394.100 en datum 15 juni 2020 vast te stellen;
  3. De m.e.r. beoordelingsbesluit behorende bij het onder 1 genoemde uitwerkingsplan vast te stellen;
  4. De bekendmaking van de terinzageleggingstermijn binnen 14 dagen na vaststelling door het college te laten aanvangen;
  5. De raad via de bijgevoegde raadsmededeling te informeren.

besluit ☒ conform advies besloten. d.d. 30 juni 2020  
☐ anders:

bfr  
  
 Plv. Gem. secretaris

| paraaf           | akkoord | bespreken | opmerkingen |
|------------------|---------|-----------|-------------|
| secre Versluis   |         |           |             |
| burg Jaensch     |         |           |             |
| weth Glasbeek    |         |           |             |
| weth Huizing     |         |           |             |
| weth Nieuwenhuis |         |           |             |

## toelichting advies

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| inleiding     | <p>Het uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord is gereed voor vaststelling, conform artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 Awb. Het uitwerkingsplan is opgesteld op basis van de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft van 6 februari 2020 tot 19 maart 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijzen ontvangen. Tevens heeft in deze periode het wettelijk overleg plaatsgevonden. De zienswijze en de inspraak reacties zijn verwerkt in de nota beantwoording zienswijzen. Het vaststellen van een uitwerkingsplan is een collegebevoegdheid. Met de vaststelling van het uitwerkingsplan wordt het uitwerkingsproces afgerond.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| beoogd effect | <p>Door het laten vaststellen van het bestemmingsplan wordt voorzien in een nieuw actueel juridisch planologisch kader voor het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| argumenten    | <p><i>1.1. Uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan zijn verwerkt.</i><br/>De uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Genoemd in de bestemming Wonen uit te werken zijn verwerkt in dit uitwerkingsplan. De belangrijkste punten hiervan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dit plan gebied voorzien alleen in wonen met bij behorende bestemmingen;</li><li>- In dit deelgebied worden 48 van de maximaal 129 toegestane woningen gerealiseerd;</li><li>- De bouwhoogte overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte van 12 meter niet.</li><li>- Het plan voorziet in het voorgeschreven aantal parkeerplaatsen.</li><li>- De mantelzorgregeling is opgenomen.</li></ul> <p><i>1.2 en 2.1 De laatste aanvullende informatie en aanpassingen zijn verwerkt.</i><br/>In het voorliggende uitwerkingsplan zijn de laatste resultaten van de nog lopende onderzoeken en eventuele aanpassingen t.g.v. de ingediende zienswijzen verwerkt. De zienswijzen welke tot de voornaamste aanpassingen van het bestemmingsplan hebben geleid worden hierna kort besproken.</p> <p><b>Zienswijze 1</b><br/>Indiener geeft aan dat de ontsluitingsweg voorlangs de woningen aan de oostzijde van het uitwerkingsplan alleen kan worden gerealiseerd wanneer gebruik wordt gemaakt van de gronden in eigendom van de indiener van de zienswijze. Indiener geeft aan dat zolang er geen afspraken over deze gronden zijn gemaakt het plan niet uitvoerbaar is. Aangezien er tussen de indiener en de gemeente inmiddels afspraken zijn gemaakt, die enkel nog formeel bekrachtigd moeten worden staat dit de vaststelling van het uitwerkingsplan niet in de weg.</p> <p><i>1.3 en 2.2 het vaststellen van een uitwerkingsplan is een college bevoegdheid</i><br/>Zolang een uitwerkingsplan wordt uitgewerkt binnen de door de raad gegeven kaders uit het bestemmingsplan is het college het bevoegde gezag op een uitwerkingsplan vast te stellen. (art 3.6 Wro)</p> <p><i>3.1 de m.e.r. beoordelingsbesluit geeft aan dat het uitvoeringsplan uitvoerbaar is.</i><br/>Naar aanleiding van het uitwerkingsplan is er een m.e.r. beoordelingsbesluit opgesteld. Uit de aanmeldnotie blijkt dat door de genomen maatregelen het uitwerkingsplan uitvoerbaar is. Dit besluit zal gelijktijdig met het uitwerkingsplan ter inzage worden gelegd.</p> <p><i>4.1 termijn ter inzage leggen uitwerkingsplan is bepaald</i><br/>Conform het proces bestemmingsplan zal het uitwerkingsplan binnen 14 dagen na het vrijgeven ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden bezwaar aantekenen bij Het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.</p> |

*5.1 de raad wordt geïnformeerd over de voortgang van het proces*

Door middel van bijgevoegde raadsmededeling wordt de raad, geïnformeerd over de voortgang van het bestemmingsplanproces. Dit in overeenstemming met de raad gemaakte procesafspraken.

**kanttekeningen**

*1.1 Uitwerking is planschade veroorzakende ontwikkeling.*

Het uitwerkingsplan past binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn. Door de uitwerking van de bestemming 'Wonen uit te werken' ontstaat op zich de mogelijkheid tot planschadeverhaal. Aangezien de gronden in het bestemmingsplan Rijnfront uit 2003 al bestemd waren voor woondoeleinden W3 zal voor de meeste woningen in de omgeving van sprake zijn van voorzienbaarheid. Daarnaast kunnen eventuele toegekende planschadeverzoeken worden verhaald op de ontwikkelaar.

**financiën**

Het beoordelen van het uitwerkingsplan wordt gedekt uit het reguliere budget voor de actualisatie van de bestemmingsplannen.

**communicatie  
of vervolg**

Na vaststelling van het uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord staat het gedurende 6 weken, na bekendmaken, open voor beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De ter inzage termijn van 6 weken vangt uiterlijk 14 dagen na het vrijgeven aan en zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekend gemaakt. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders.

**publieks-  
samenvatting**

Het college heeft het uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord met IMRO-code: NL.IMRO.0579.UPRhwZuid-VA01 en de nota beantwoording zienswijzen vastgesteld. Hiermee is het planproces afgerond.

Na vaststelling staat nog bezwaar open tegen de vastgestelde stukken bij het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest.

**bijlage(n)**

- uitwerkingsplan 'Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord'
  - o Toelichting en Regels
  - o Verbeelding
- Nota zienswijzen met no. 454394.100 en datum 15 juni 2020
- m.e.r. beoordelingsbesluit

