gemeente VOORSCHOTEN

RAADSTUKKEN

VOORBLAD — Adviesnota aan de Raad

Registratienummer:	4921 (1)
Datum:	8 december 2015 / 18-12-2015
Soort Voorstel:	Adviesnota
Onderwerp:	vaststelling Bestemmingsplan Laantje van Van Wissen
Portefeuillehouder:	Wethouder Bremer
Programma:	Programma 4 Ruimte en Verkeer
Kernboodschap:	Met de vaststelling van het bestemmingsplan Laantje van Van Wissen wordt het planologisch kader vastgelegd voor de sloop van kassen en bedrijfsgebouwen en de bouw van drie woningen ter compensatie aan het Laantje van Van Wissen.
Bijlagen:	Ja 1. Concept nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Laantje van Van Wissen 2. Bestemmingsplan Laantje van Van Wissen; a. toelichting b. regels c. verbeelding
Stukken ter inzage:	nee
Beslispunten:	1. De zienswijze ad 2. niet-ontvankelijk te verklaren; 2. De zienswijzennota, conform bijlage 1, vast te stellen; 3. Het bestemmingsplan Laantje van Van Wissen met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0626.2015LvWissen-BP30 ongewijzigd vast te stellen; 4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan Laantje van Van Wissen aan te brengen; 5. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp
vaststelling Bestemmingsplan Laantje van Van Wissen

Inleiding
De ambitie van de gemeente Voorschoten voor de Duivenvoordecorridor is het weer groen en open maken van deze corridor door middel van sanering van glastuinbouw en beperkte woningbouw daar voor in de plaats. De Oranjepolder maakt onderdeel uit van de Duivenvoordecorridor en ligt (globaal) tussen het Laantje van Van Wissen en de Veurseweg. In totaal verdwijnt er meer dan 16000 m² aan glas en 575 m² aan bedrijfsbebouwing uit de Oranjepolder. In ruil voor de sloop worden in totaal drie woningen mogelijk gemaakt. De resterende agrarische gronden worden ook verkocht. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het plan planologisch mogelijk gemaakt.

Het college van burgemeester en wethouder heeft op 29 september jl. het ontwerp bestemmingsplan vrijgegeven voor zienswijzen. Daarmee is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gestart. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 oktober tot en met 12 november voor een ieder ter visie gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan Laantje van Van Wissen. De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.

Beoogd effect
Het vaststellen van een ruimtelijk kader voor het Laantje van Van Wissen

Argumenten
1.1. De ingediende zienswijze ad 2. is te laat ingediend
De Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat eenieder een zienswijze kan indienen op een ontwerp besluit binnen de termijn van ter inzage legging. Tegen dit ontwerp bestemmingsplan zijn in totaal 2 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is op tijd ingediend en is daarmee ontvankelijk. De andere zienswijze is te laat ingediend. In dit geval is er geen sprake van een verschoonbare termijn overschrijding. Om deze reden moet de zienswijze ad 2. niet-ontvankelijk worden verklaard.

2.1. Op het ontwerp bestemmingsplan is één ontvankelijke zienswijze ingediend
Aan de hand van de (concept) nota van beantwoording gaat uw raad in op de ingediende zienswijze.

2.2. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen
In het bijgevoegde overzicht zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en is een reactie op de zienswijzen verwoord. De zienswijzen geven geen aanleiding tot planaanpassingen. Voorgesteld wordt de reactie op de zienswijzen vast te stellen.

3.1 Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw gemeenteraad.
Het vaststellen van een bestemmingsplan is conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van uw raad.

4.1 Burgemeester en wethouders kunnen door de raad worden gemachtigd om ondergeschikte wijzigingen en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
Het is gebruikelijk om uw raad te verzoeken om ons te machtigen om ondergeschikte en redactionele aanpassingen aan te brengen in het vast te stellen bestemmingsplan. Uitgangspunt daarbij is dat het niet om essentiële zaken gaat waardoor de strekking van het bestemmingsplan wordt gewijzigd of waartegen bij derden bezwaren zouden kunnen bestaan.

5.1 Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.
Artikel 6.12 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bestemmingsplan is voorgenomen. Uw raad kan hiervan afwijken. Voor de uitvoering van de plannen voor de Duivenvoordecorridor is voor de gemeentelijke gronden een aparte grondexploitatie opgesteld. Voor de particuliere gronden is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kavel van de gemeente zal worden verkocht en niet zelf door de gemeente worden ontwikkeld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie is anderszins verzekerd. Hierdoor wordt uw raad voorgesteld voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen
Er zijn geen kanttekeningen.

Burgerparticipatie
De omwonenden zijn in alle fases van het bestemmingsplan betrokken bij de planvorming. Tweemaal zijn de plannen mondeling toegelicht. Dit heeft mede geleid tot aanpassingen in het voorontwerp.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak voor iedereen ter inzage gelegen van 30 juni tot en met 10 augustus 2015. Ook zijn de overlegpartners in kennis gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan en verzocht te reageren. In totaal zijn 8 reacties ontvangen. De reacties hebben deels aanleiding gegeven om het ontwerp-plan aan te passen. Daarna is het ontwerp ter inzage gelegd. Hetgeen nu ter vaststelling voorligt.

Communicatie
De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk op de hoogte gesteld worden van de besluitvorming en de verdere procedure. De vaststelling door de gemeenteraad zal op de website en in de Staatscourant bekend worden gemaakt.

Financiën
De kosten voor het maken van het bestemmingsplan worden 50/50 verdeeld tussen de gemeente en de eigenaren van de andere percelen. Het gedeelte van de gemeente wordt bekostigd uit het in de begroting 2015 opgenomen budget voor reguliere bestemmingsplankosten.

Planning van de verkoop bouwkavel is in 2016. In de grondexploitatie is deze opbrengst opgenomen. De planning verkoop resterende agrarische gronden is voorzien in 2017.

Risico's

De mogelijkheid bestaat dat door de omgeving een planschade verzoek wordt ingediend. Voorzover de planschade betrekking heeft op de kavels in eigendom van de eigenaren van de andere percelen, wordt deze via een planschade overeenkomst naar hen afgewenteld. Heeft de planschade betrekking op de gemeentelijke kavels dan zal de gemeente dit moeten betalen. Of hier sprake zal zijn van planschade is moeilijk in te schatten. Echter eventuele planschade zal afhangen of en welk concreet verzoek wordt ingediend.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris burgemeester

Besluit

Registratienummer: 4921

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 december 2015,

gelet op de bevoegdheid van de raad ingevolge artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De zienswijze ad 2. niet-ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzennota, conform bijlage 1, vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Laantje van Van Wissen met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0626.2015LvWissen-BP30 vast te stellen;
4. Het college van burgemeester en wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan Laantje van Van Wissen aan te brengen;
5. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 4 februari 2016

de griffier, de voorzitter,