

Raadsvoorstel



Datum Raad
28 mei 2020

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR2000025

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg 252-254"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Noordeindseweg 252-254", met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0175-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 19 juni 2017, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan "Noordeindseweg 252-254" biedt het planologisch-juridisch kader voor de herontwikkeling van een bedrijfsperceel aan de Noordeindseweg 254 en bevat tevens de bestaande bedrijfswoning nummer 252. Het betreft een gewijzigde situering van de bestaande bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan "Lint Noord" en een geringe afwijking van de bouwhoogte uit dat plan.

Op 14 januari 2020 informeerden wij u per brief over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Noordeindseweg 252-254" in het kader van de zienswijzetermijn. Het ontwerpplan lag van 23 januari tot en met 4 maart 2020 zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn verder ook geen ambtshalve wijzigingen.

Financiële consequenties

Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. is een anterieure overeenkomst gesloten; ook de kosten van eventuele planschade en het bestemmingsplan komen voor rekening van de exploitant. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- wordt de beroepstermijn gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant;
- worden de overlegpartners elektronisch in kennis gesteld.

Bij geen beroep is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk (eind juli 2020).

Juridische aspecten

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Extern draagvlak/burgerparticipatie

- Sinds 2008 al in gesprek met aanvrager.
- Op 12 juni 2009 heeft aanvrager middels een mandaatbesluit goedkeuring gekregen op zijn ingediende infoplan en is hem schriftelijk meegedeeld dat medewerking zal worden verleend aan zijn bouwplan. Dit was aanleiding voor de sloop van de toenmalige bedrijfsbebouwing en de bodemsanering.
- Er heeft inspraak plaatsgevonden.
- De direct omwonenden zijn geïnformeerd door de gemeente over het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning.
- Een ieder is in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan.
- Na vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden tijdens de ter inzage legging van zes weken beroep indienen.

Duurzaamheid

Naast dat er sprake is van een gesaneerde bodem waar ernstige bodemverontreiniging aanwezig was en de vergroting van de hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied zijn er duurzaamheidsmaatregelen op bouwplanniveau toegevoegd. De beoogde bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd als energie neutraal. Hiervoor worden verschillende uitgangspunten meegenomen. Wat betreft energie wordt 0 op de meter beoogd, volgens definitie van het Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Er wordt geen gebruik gemaakt van gas en de verwarming zal geschieden op basis van een warmtepomp in combinatie met zonnepanelen op het dak van de bedrijfsverzamelgebouwen. Wat betreft circulaire grondstoffen worden de beoogde bedrijfsverzamelgebouwen 10% duurzamer gerealiseerd dan beoogd in het bouwbesluit (met de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) als maatstaf). Volgens de duurzame maatstaf Gemeentelijk Praktijk Richtlijn (GPR) gebouw krijgen de beoogde bedrijfsverzamelgebouwen een ambitiescore van 7,5.

Bijlagen

1. Vast te stellen bestemmingsplan “Noordeindseweg 252-254” (excl. bijlagen bij de toelichting) (I20.06886)
2. Bijlagen bij de toelichting vast te stellen bestemmingsplan “Noordeindseweg 252-254” (I20.06896) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Toelichting

Beoogd maatschappelijk effect

De ontwikkeling draagt bij aan een ruimtelijke verbetering van het lint. Functiemenging met bedrijven tot milieucategorie 2 past in het lint. De milieucategorie is op deze locatie al omlaag gebracht van 3.1 (autospuiterij) naar 2 in bestemmingsplan “Lint Noord”. Dit plan zorgt voor maatwerk op de locatie.

Argumenten

1.1 De zienswijzentermijn is afgerond en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, daarom is er ook geen Nota zienswijzen opgesteld. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen.

1.2. Met dit bestemmingsplan wordt een gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan draagt bij aan een ruimtelijke verbetering van het lint. Functiemenging met bedrijven tot milieucategorie 2 past in het lint. De milieucategorie is op deze locatie al omlaag gebracht van 3.1 (autospuiterij) naar 2 in bestemmingsplan “Lint Noord”. Dit plan zorgt voor maatwerk op de locatie.

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

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure en het opstellen van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met exploitant. Daarin is ook afgesproken dat de kosten van eventuele planschade voor rekening van de exploitant komen. Verder hoeven ook fasering en/of inrichtingseisen niet in een exploitatieplan geregeld te worden.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
28 mei 2020
Registratienummer
BR2000025

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Noordeindseweg 252-254"

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 "Noordeindseweg 252-254" dient te worden vastgesteld;
- 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);
- het ontwerpbestemmingsplan "Noordeindseweg 252-254" met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerp van het vaststellingsbesluit met ingang van 23 januari 2020 gedurende zes weken voor een ieder in ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- voorafgaand aan deze terinzagelegging een kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in het gemeenteblad;
- in de periode van de terinzagelegging van voornoemd bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- 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 "Noordeindseweg 252-254" 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 “Noordeindseweg 252-254”, met identificatiecode NL.IMRO.1621.BP0175-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 19 juni 2017, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 28 mei 2020,

de griffier,



drs. Marijke Walhout