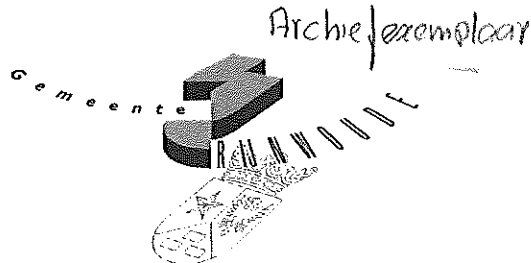


AANGEPAST VOORSTEL



VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum raadsvergadering : 31 mei 2012

Hazerswoude-Rijndijk : 24 mei 2012

Zaaknummer : Int -2545

Verzonden : 25 mei 2012

Agendanummer : 2012/V/8

Commissie : Ruimtelijke Zaken

Onderwerp

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Weidelanden te Hazerswoude-Dorp.

Ondertitel

Voor het plangebied Weidelanden in Hazerswoude-Dorp is een bestemmingsplan opgesteld om een woningbouwontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.

Beslispunten

1. vier ingediende zienswijzen ontvankelijk, waarvan twee gegronnd en twee ongegronnd te verklaren;
2. twee ingediende zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren;
3. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de toelichting naar aanleiding van opmerkingen van het hoogheemraadschap van Rijnland;
4. ambtshalve wijzigingen aan te brengen op enerzijds de verbeelding door middel van het opnemen van een goot- en bouwhoogte voor de brandweerkazerne van respectievelijk 7 en 8 meter en anderzijds door het schrappen van artikel 3.2.1, sub a van de regels; één en ander overeenkomstig de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen';
5. het bestemmingsplan 'Weidelanden' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.11BPHDWeidelanden-VG01.GML met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Weidelanden', omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd;
7. de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico van de provinciale weg N209 te aanvaarden.

Behandeling in de commissie

In haar vergadering van 15 mei heeft de commissie Ruimtelijke Zaken dit voorstel behandeld. De commissie acht ten behoeve van besluitvorming verder bespreking in de raad noodzakelijk.

Inleiding

Aard van het plan

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van circa 210 woningen mogelijk in de uitleglocatie Weidelanden in Hazerswoude-Dorp.

Proces

1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 15 september 2011 tot en met 12 oktober 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vijf inspraakreacties binnengekomen. De inspraakreactie zijn verwerkt in de Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg.

2. Vooroverleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met de overlegpartners. Dit vooroverleg heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen op het plan. De binnengekomen reacties zijn verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

3. Zienswijzen en wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari 2012 tot en met 29 februari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn vier zienswijzen binnengekomen. Twee zienswijzen zijn buiten de termijn van terinzagelegging ingediend. De zienswijzen zijn weerlegd in de Nota van beantwoording zienswijzen. Het resultaat hiervan is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. Korthedshalve mogen wij hiernaar verwijzen. Gelet hierop stellen wij u voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Vervolg

Het bestemmingsplan zal na vaststelling door uw raad opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het plan is dan digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website, de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, en bij de Publieksbalie.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is het mogelijk om voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het plan in werking, tenzij beroep met een voorlopige voorziening wordt ingesteld.

Beoogd effect

Een actueel bestemmingsplan om een woningbouwontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken in Weidelanden ten zuiden van de kern Hazerswoude-Dorp.

Argumenten

1.
 - a. Vier ingediende zienswijzen ontvankelijk, **waarvan twee gegrond en twee ongegrond te verklaren**;
 - b. twee ingediende zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren;
 - c. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de toelichting naar aanleiding van opmerkingen van het hoogheemraadschap van Rijnland;
 - d. ambtshalve wijzigingen aan te brengen op enerzijds de verbeelding door middel van het opnemen van een goot- en bouwhoogte voor de brandweerkazeme van respectievelijk 7 en 8 meter en anderzijds door het schrappen van artikel 3.2.1, sub a van de regels, één en ander conform de bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen'.
Zie voor weerlegging van de zienswijzen de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "Weidelanden" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.11BPHDWeidelanden-VG01.GML met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
De raad is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 Wro bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk, omdat verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.
4. De in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico van de provinciale weg N209 te aanvaarden.
Op grond van artikel 6.1.2 sub a van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dient u het groepsrisico in het invloedsgebied van de Provinciale weg N209 te verantwoorden;
In de plantoelichting van het bestemmingsplan is de verantwoording beschreven in verband met deze weg.

Kanttekeningen

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voor beroep vatbaar bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan wordt gedekt uit het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet FCL/ECL / 6830880/ 33320.

Duurzaamheid

In het stedenbouwkundig plan en de anterieure overeenkomst met de marktpartij is het onderdeel duurzaamheid verankerd.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens de hoorcommissie ruimtelijke plannen een toelichting te geven op hun zienswijze. Het verslag is bij de stukken ter inzage gelegd. **Naar aanleiding hiervan zijn de plankaart, regels en toelichting aangepast door de strook grond achter de woningen Jan Steenstraat 12 tot en 34 te bestemmen voor 'Tuin'.**

Uitvoering en uitvoerbaarheid

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen zes weken gepubliceerd. De overleginstanties worden overeenkomstig het bepaalde in de Wro hiervan op de hoogte gesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, de Rijnwoude Koerier en langs elektronische weg op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J.E. van der Werf-Bramer

A. Latenstein van Voorst-Woldringh

Bijlagen:

Toegevoegd	Bestemmingsplan 'Weidelanden' Ingediende zienswijzen Nota van Beantwoording Zienswijzen Alle overige bijlagen zijn te raadplegen op de website: www.rijnwoude.nl
------------	---

Agendapunt : 2012/V/8

De raad van de gemeente Rijnwoude:

b e s l u i t :

1.
 - a. Vier ingediende zienswijzen ontvankelijk, waarvan twee gegrond en twee ongegrond te verklaren;
 - b. twee ingediende zienswijzen niet-ontvankelijk te verklaren;
 - c. ambtshalve wijzigingen aan te brengen in de toelichting naar aanleiding van opmerkingen van het hoogheemraadschap van Rijnland;
 - d. ambtshalve wijzigingen aan te brengen op enerzijds de verbeelding door middel van het opnemen van een goot- en bouwhoogte voor de brandweerkazerne van respectievelijk 7 en 8 meter en anderzijds door het schrappen van artikel 3.2.1, sub a van de regels, één en ander conform de bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen';
 - e. eveneens ambtshalve de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aan te brengen in de regels van het bestemmingsplan 'Weidelanden':
 1. In artikel 1 (Begrippen) wordt onder 1.42 toegevoegd
"1.42a particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste de economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning;"
 2. Aan artikel 19.2.1 Woningtypologieën en aantallen (Algemeen) wordt toegevoegd
"c. het percentage woningen in particulier opdrachtgeverschap mag niet minder dan 10% bedragen."
 3. In de Toelichting bij het bestemmingsplan 'Weidelanden' wordt in paragraaf 3.4.3 inzake de Notitie zeggenschap in woningbouw na "...projecten Rijnpark, Oostvaartpark, Zuidrand Benthuizen en Weidelanden." toegevoegd:
"In het bestemmingsplan Weidelanden is de randvoorwaarde 10% particulier opdrachtgeverschap een minimumeis die voor elk type woning van toepassing kan zijn en van zodanig belang dat regeling daarvan niet alleen privaatrechtelijk (in de exploitatieovereenkomst) moet plaatsvinden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan lijkt in fase 1 (Wonen – 1) particulier opdrachtgeverschap in het bijzonder haalbaar te zijn bij de beneden-bovenwoningen in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap voor starterswoningen. Het heeft de voorkeur met realisering van de woningen in particulier opdrachtgeverschap niet te wachten op de laatste fasen" "
2. het bestemmingsplan 'Weidelanden' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.11BPHDWeidelanden-VG01.GML met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Weidelanden', omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico van de provinciale weg N209 te aanvaarden.

Bij dit besluit heeft de raad zich gebaseerd op:

- Het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 april 2012.
- Behandeling in de commissie RZ d.d. 15 mei 2012;
- Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Rijnwoude
d.d. 31 mei 2012,
de griffier, de voorzitter,

