
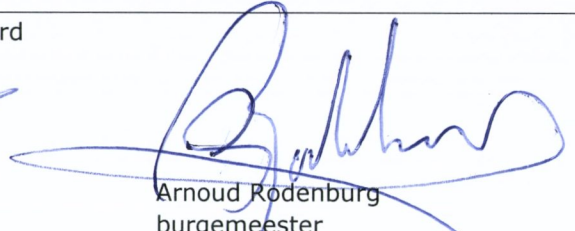


Datum	27-09-2015
Nummer	2015-08-05 b
Datum commissievergadering	08-9-2015
Datum raadvergadering	22-9-2015

OPLEGER

Registratienummer	2015-25852 / 15Z.004573
Onderwerp	(gewijzigde) vaststelling Bestemmingplan Lookwatering 24-27 Den Hoorn en nota beantwoording zienswijzen
Portefeuillehouder	Piet Houtenbos
Uiterste behandeldatum (+reden)	27 oktober 2015 De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
Eerdere besluitvorming	De gemeenteraad heeft 28 mei 2013 het bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013 vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan is een beperkte herziening van bestemmingsplan Lookwest-Noord 2013.
Samenvatting	Het ontwerpbestemmingsplan 'Lookwatering 24-27 Den Hoorn' heeft ter inzage gelegen. Wij hebben één zienswijzen ontvangen en twee ambtshalve opmerkingen. Deze zijn beantwoord in de 'Nota afdoening zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lookwatering 24-27 Den Hoorn'. De twee ambtshalve opmerkingen leiden tot beperkte aanpassingen van het plan. Het bestemmingsplan kan (gewijzigd) worden vastgesteld. U heeft op 28 mei 2013 het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' vastgesteld. Voor de planontwikkeling van de locatie Lookwatering 24-27 stelde uw college het stedenbouwkundig plan vast (2014-35550). In het plan zijn 5 tot 7 woningen mogelijk. Binnen het geldende bestemmingsplan is het niet mogelijk om kwalitatief goede kavels uit te geven. Er is een aanpassing van het bouwvlak nodig. Daarnaast maken wij op een hoekkavel als accent een goothoogte van 5,5m mogelijk. Op alle andere onderdelen blijft het planologisch kader grotendeels gelijk en komt het plan overeen met het geldende bestemmingsplan.
Te nemen besluit	1. Het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan 'Lookwatering 24-27 Den Hoorn' met de identificatiecode NL.IMRO1842.bp15DH01-va01 vast te stellen met in achtneming van de in de 'Nota afdoening zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Lookwatering 24-27 Den Hoorn' voorgestelde aanpassingen;
Bijlagen	Toelichting, regels en verbeelding. Beeldkwaliteitsplan en Nota afdoening zienswijzen.
Advies commissie	De commissie stemt in met het voorstel en geleidt het als een hamerstuk door naar de gemeenteraad.

Raadsbesluit	<input checked="" type="checkbox"/> Akkoord / <input type="checkbox"/> Niet akkoord opmerking:  Arjan de Vos griffier	 Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	--	--



Inleiding

U heeft op 28 mei 2013 het bestemmingsplan 'Lookwest-Noord 2013' vastgesteld. In het geldende bestemmingsplan is in de aanleg van een fietsverbinding over de Lookwatering voorzien. Voor de aanleg van het fietspad was het noodzakelijk om grond te verwerven. Deze verwerving is afgerond en het fietspad kan worden aangelegd.

Binnen het aanwezig bouwvlak, was het niet mogelijk om kwalitatief goede kavels uit te geven. Het bestemmingsplan moest hierop worden aangepast. Het bouwvlak is nu geïmponeerd aan de fietsstraat zodat aan de fietsstraat gewoond kan worden.

Daarnaast zijn de volgende ondergeschikte aanpassingen gedaan:

- De goothoogte bij 1 woning is verhoogt van 4,5m naar 5,5m om een accent te creëren;
- De fietsstraat is nauwkeuriger aangeduid. Dit is mogelijk door het meer definitief worden van de uitwerking van de fietsstraat;
- In overleg met Archeologie delft is de dubbelbestemming archeologie komen te vervallen;
- Langs de lookwatering komt een rioolpersleiding te liggen. Het is niet wenselijk dat hier bouwwerken of diepgewortelde beplanting mogelijk zijn. Dit is in het bestemmingsplan geregeld.

Beoogd effect

Plannen mogelijk maken die passen binnen de uitgangspunten die de gemeente stelt. Hierin is het dorps karakter een belangrijk gegeven.

Argumenten

1. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen;
2. De ambtshalve opmerkingen geven aanleiding om het bestemmingsplan beperkt aan te passen;
 - De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' komt te vervallen;
 - Er zijn regels opgenomen om bouwwerken en diepwortelende beplanting ter plaatse van de rioolpersleiding te voorkomen.

Kanttekeningen

Financiën

De kosten voor het opstellen van het plan, het uitvoeren van relevante onderzoeken en de verwervingskosten zijn voor de gemeente en vallen binnen de grondexploitatie Lookwest-Noord 2015.

Communicatie

Op de inloopavond van 18 februari 2015 konden belangstellenden het voorontwerp-bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan inzien en vragen stellen.

Bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan vindt verplichte publicatie plaats in een huis-aan-huis blad, de Staatscourant, het gemeenteblad, en op de gemeentelijke website. Als extra service vanwege de aanstaande vakantieperiode, informeerden wij de buurt separaat per brief over de ter inzage legging.

U bent geïnformeerd door het toesturen van de publicatie.

Vervolgstappen

Na vaststelling door de raad wordt het plan gepubliceerd en 6 weken voor beroep ter inzage gelegd.

Reactie college op commissiebehandeling