

Raadsavond : 6 juli 2015
Agendapunt : 9
Registratienummer : 15.055
Portefeuillehouder(s) : H.P.M. Hoek
Opsteller : J. Beelen
E-mail : jbeelen@kaagenbraassem.nl
Telefoon : (071) 3327485

Onderwerp: Bestemmingsplan Beukenlaan III

Beslispunten:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan NL.IMRO.1884.BPBEUKENLAANIII-ONT1 vast te stellen met de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van Beantwoording en daarin beschreven zijn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan en –omgevingsvergunning hebben 6 weken ter inzage gelegen. In die periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. De eerste wijziging is het verkleinen van de bouwvlakken, zodat deze minder lang zijn en de afstand tot de Beukenlaan en Beukenlaan II groter wordt. De tweede wijziging betreft het doortrekken van de Groenbestemming langs de noord- en zijdezijde en het bestemmen van de taluds als Groen. Hierdoor worden taluds en de groene inpassing zoveel mogelijk geborgd. De gemeenteraad wordt nu voorgesteld het bestemmingsplan Beukenlaan III gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Naar aanleiding van het voorontwerp is het plan aangepast. De ontsluiting is verlegd naar de Kerklaan. Omdat die watergang een primaire watergang is, zitten aan die verlegging aanzienlijke kosten aan. Daarom is er een woning extra aan het plan toegevoegd, zodat het plan nu 47 woningen telt. Dit is nog steeds minder dan 50, waardoor de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is.

Ook is het plangebied vergroot, om de ontsluiting en de extra woning mogelijk te maken. Deze doorgevoerde wijzigingen zijn verwerkt tot het ontwerp, dat van 16 april tot en met 27 mei ter inzage heeft gelegen en dat nu ter vaststelling wordt aangeboden.

Beoogd resultaat

Met de wijziging kan deels tegemoetgekomen worden aan de zienswijzen.

Met de vaststelling kan ook de omgevingsvergunning door het college worden verleend. Er worden 47 woningen mogelijk gemaakt in Leimuiden, zodat het project Beukenlaan fase 3 gebouwd kan worden.

Kader

Coördinatiebesluit d.d. 3 december 2014

Wro

Crisis- en herstelwet

Argumenten

Op het ontwerp zijn twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen betreffen de bouwvlaklengte zowel aan de oost- als aan de westzijde, die groter is dan het bouwplan en de Groenbestemming rondom.

Aan de eerste zienswijze kan tegemoetgekomen worden. Aan de tweede kan slechts deels tegemoetgekomen worden. De Groenbestemming langs de noord- en zuidzijde kan doorgetrokken worden. De taluds kunnen ook de Groenbestemming krijgen, maar het is niet mogelijk een brede Groenbestemming op te nemen, omdat daarvoor een woning zou moeten wijken. Daarnaast zou de dorpsraad graag zien dat de brug verplaatst zou worden, maar gezien de ruimte, of liever het gebrek daaraan is dat niet mogelijk. Voor de overige overwegingen verwijzen wij u naar de Nota van beantwoording zienswijzen.

Draagvlak

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat er veel gegadigden voor de nieuwe woningen zijn. Door de ontsluiting te verleggen naar de Kerklaan is in een vroeg stadium geluisterd naar omwonenden.

Financiële consequenties

Deze staan beschreven in de GREX. Er is een ontwikkelovereenkomst met de ontwikkelaar afgesloten.

Risico's

geen

Burgerparticipatie en communicatie

Er zijn in dit traject diverse contactmomenten geweest.

Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 28 augustus 2014 t/m 24 september 2014..

Op 17 september 2014 heeft de ontwikkelaar op ons verzoek zijn plannen in Leimuiden gepresenteerd. Naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp is het plan gewijzigd, om tegemoet te komen aan de wens het plan niet te ontsluiten op de Beukenlaan, maar op de Kerklaan. De ontwikkelaar heeft op eigen initiatief schaduwstudies uitgevoerd naar aanleiding van een aantal inspraakreacties/vragen en deze de indieners toegestuurd.

Realisatie

Na uw besluit zal ons college de omgevingsvergunning conform dit bestemmingsplan verlenen. Daarna liggen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

De Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit betekent dat:

1. de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen (geen proformaberoep)
2. de beroepsgronden binnen de beroepstermijn moeten worden ingediend, anders wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard en
3. de beroepsgronden kunnen niet worden aangevuld na afloop van de beroepstermijn.

Roelofarendsveen, 3 juni 2015

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

Bestemmingsplan Beukenlaan III, NL.IMRO.1884.BPBEUKENLAANIII-ONT1 (toelichting, regels en verbeelding)

Nota van beantwoording zienswijzen

Bijlagen ter inzage

Overzicht ingediende zienswijzen

Ingediende zienswijzen

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 juni 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wro en artikel 6.12, 2^e lid;

overwegende dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;

besluit:

1. de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan NL.IMRO.1884.BPBEUKENLAANIII-ONT1 vast te stellen met de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van Beantwoording en daarin beschreven zijn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 6 juli 2015

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting

