

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2016
Registratienummer	: 2016/28144
Datum	: 8 november 2016
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Burgemeester Smitweg 40 te Hazerswoude- Dorp.

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/27959.

Voorstel:

- 1 Het bestemmingsplan met plannaam 'Burgemeester Smitweg 40 Hazerswoude-Dorp', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1.0484.B150burgsmitweg40-VA01, met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp;
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Begin 2015 zijn gesprekken gevoerd om een eerste bedrijfswoning op het perceel Burgemeester Smitweg 40 te Hazerswoude- Dorp mogelijk te maken.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Smitweg 40 Hazerswoude- Dorp ' heeft van 23 juni tot en met 3 augustus 2016 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan maakt een 1^{ste} bedrijfswoning mogelijk. In de terinzage periode zijn geen zienswijzen ingediend. Er is 1 reactie ingediend, door het Hoogheemraadschap Rijnland. Het betreft een ondergeschikte tekstuele aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. De aanpassing heeft geen consequenties voor het plan. Verder zijn er geen ambtshalve wijzigingen op het plan.

De kosten van de grondexploitatie zijn anderszins verzekerd. De gemeenteraad heeft besloten om het bestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Begin 2015 zijn gesprekken gestart om een eerste bedrijfswoning mogelijk te maken op het perceel Burgemeester Smitweg 40 te Hazerswoude- Dorp.

Op 14 juni 2016 heeft het college besloten om het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken voor een ieder terinzage te leggen. Het verzoek betreft een plan om een bouwvlak

met bedrijfswoning mogelijk te maken aan de Burgemeester Smitweg 40 te Hazerswoude-Dorp. Het onderhavige voorstel ziet op vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Over een actueel bestemmingsplan met een agrarisch bouwvlak te beschikken.

Kader

- Bestemmingsplan Sierteeltgebied;
- Raadsvergadering d.d. 7 juli 2016 versenr. 2016/22877;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Raadsbesluit vaststelling Uitvoeringsprogramma 2016-2020 Greenport Regio Boskoop West (2016/15049);
- Anterieure exploitatieovereenkomst (2016/36949);
- Bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, 3e actualisatie en bestemmingsplan Sierteeltgebied, eerste herziening (2016/23602);
- Besluit ruimtelijke ordening.

Argumenten

- Op 7 juli 2016 heeft de gemeente ingestemd om het ontwerp bestemmingsplan Burg. Smitweg 40 vrij te geven voor inspraak. Het plan heeft terinzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ligt in lijn der verwachting om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan;
- In oktober 2016 is het bestemmingsplan Buitengebied Boskoop, 3e actualisatie en bestemmingsplan Sierteelt, eerste herziening vastgesteld. Dat bestemmingsplan is opgesteld omdat binnen eenzelfde sierteeltgebied verschillende regelingen waren. In dat bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan het beleidsuitgangspunt om geen medewerking meer te verlenen aan nieuwe agrarische bedrijfswoningen middels een wijzigingsplan. In dat verband is de wijzigingsbevoegdheid geschrapt.
- In het bovengenoemd besluit (2016/23602) is expliciet het onderhavige perceel genoemd. Hier wordt dan ook aan gerefereerd.

"Burgemeester Smitweg 40 Hazerswoude-Dorp

In aanvulling op het vorenstaande geldt ten aanzien van het perceel Burgemeester Smitweg 40 te Hazerswoude-Dorp dat begin 2015 is gestart met gesprekken over het oprichten van een eerste bedrijfswoning op dit perceel. Op het plan zijn twee positieve agrarische adviezen gegeven. Het perceel ligt samen met de nrs. 38 en 42 binnen één bouwvlak. Op twee (38 en 42) van de drie percelen zijn bedrijfswoningen aanwezig. Nu Burgemeester Smitweg 40 geen eigen bouwvlak heeft, is een bedrijfswoning niet toegestaan. Op 11 februari 2016 is het definitieve verzoek ingekomen voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Sierteeltgebied" om een eerste bedrijfswoning mogelijk te maken. Het college heeft besloten de bestemmingsplanprocedure op te starten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft reeds terinzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Binnen afzienbare tijd volgt een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan".

- In januari 2015 zijn gesprekken gestart met de aanvrager en is een overeenkomst getekend. Dat is ruim voor de terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 3^e actualisatie. Bestaande afspraken dienen gerespecteerd te worden, hierdoor dient medewerking aan het plan te worden verleend.
- Voor dit plan geldt dat er een nieuw bouwvlak met bedrijfswoning gecreëerd moet worden. Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. Op het plan is door de Stichting agrarische beoordelingscommissie een positief advies gegeven (2015/17125). Tevens ligt er een positief advies van de Stibos (2016/18138). Er bestaan vanuit relevante milieuaspecten geen bezwaren om het plan mogelijk te maken. Naastgelegen bedrijven worden niet in hun belangen getroffen. Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- Er is geen strijd met het provinciale beleid;
- Past binnen de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

Participatie

Het ontwerp bestemmingsplan 'Burgemeester Smitweg 40' heeft van 23 juni 2016 tot en met 3 augustus 2016 (6 weken) voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Er is wel een opmerking door Rijnland gemaakt dat een verkeerd jaartal staat genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan met betrekking tot de keurregels, 2009 in plaats van 2015. De toelichting is hierop aangepast.

Financiële consequenties

Omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins zijn verzekerd behoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening. Met initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin ook de door de gemeente te maken kosten (ambtelijke begeleidingskosten, kosten opstellen overeenkomsten, kosten advisering door Omgevingsdienst West-Holland/Midden-Holland, publicatiekosten) zijn/worden doorberekend.

Locatiegegevens

De grond is kadastraal bekend: gemeente Hazerswoude, sectie K, nummer 227.

Realisatie

Na vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan 'Burgemeester Smitweg 40 Hazerswoude-Dorp' wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Procedure

In de periode van terinzagelegging kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tot het indienen van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. Dit omdat er tijdens de ter inzage legging van het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kan tegelijkertijd een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend.

Inwerkingtreding bestemmingsplan

Het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, een lokaal huis-aan-huisblad en langs elektronische weg op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlage(n):

- Bestemmingsplan 'Burgemeester Smitweg 40, met GML- bestand, NL.IMRO.1.0484.B150burgsmitweg40-VA01;

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Jaargang : 2016
Registratienummer : 2016/28144

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Burgemeester Smitweg 40 te Hazerswoude-Dorp

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/27959.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2016,

besluit:

- 1 het bestemmingsplan met plannaam 'Burgemeester Smitweg 40 Hazerswoude-Dorp', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1.0484.B150burgsmitweg40-VA01, met de bijbehorende bestanden in digitale en analoge vorm vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp;
- 2 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Bestemmingsplan 'Burgemeester Smitweg 40, met GML- bestand, NL.IMRO.1.0484.B150burgsmitweg40-VA01

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2016.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies