

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 27 april 2010

Onderwerp Raadsvoorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010"

Categorie A

DIS Nummer 10/10739

Portefeuillehouder De heer Beimers en de heer Houtzager

Behandeld door Mevrouw Surie

Samenvatting Instemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010" en de bijgaande Zienswijzennota waarin de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010" biedt de basis voor de sanering van acht verspreidliggende (glas)tuinbouwbedrijven en de bouw van een aantal woningen. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft na vaststelling door het college van B&W en de Commissie Openbaar Gebied (Commissie OG) gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend die in de zienswijzennota zijn verwerkt. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In het voorliggende raadsvoorstel wordt verzocht in te stemmen met de vaststelling van dit bestemmingsplan.

2. Inleiding

Zoals hierboven reeds vermeld, biedt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010" de basis voor de sanering van acht verspreidliggende (glas)tuinbouwbedrijven en de bouw van 12 woningen. Dit is mogelijk onder andere door de gebiedsgerichte toepassing van de provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte (hierna: RvR-regeling). De hoofddoelstelling van deze regeling en van het voorliggende bestemmingsplan is ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het unieke buitengebied.

Het college van B&W heeft in de vergadering van 8 december 2009 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010". Op 12 januari 2010 heeft ook de Commissie OG ingestemd met dit ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) voor zes weken terinzage gelegen. In eerste instantie zou de zienswijzetermijn op 1 februari 2010 beginnen. Echter, in de Gemeenterubriek van

28 januari 2010 is per abuis een onvolledige tekst inzake de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied- Ruimte voor Ruimte 2010" gepubliceerd. Hierdoor is de termijn van de terinzageligging één week verschoven. Het betreffende ontwerpbestemmingsplan heeft derhalve van 8 februari tot en met 22 maart 2010 terinzage gelegen.

In het onderhavige voorstel wordt u instemming verzocht voor de vaststelling van het bestemmingsplan, de daarin opgenomen wijzigingen en de bijbehorende zienswijzennota. In de zienswijzennota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan.

3. Zienswijzennota

De zienswijzennota, die u als bijlage aantreft, is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk I: Inleiding

Hoofdstuk II: Zienswijzen; een samenvatting van de ingediende zienswijzen voorzien van de reactie van de gemeenteraad

Hoofdstuk III: Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen
Ambtshalve wijzigingen

Hoofdstuk IV: Bijlagen; afschriften van schriftelijke zienswijzen en verslag van mondelinge zienswijze

Er zijn in totaal drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied- Ruimte voor Ruimte 2010". De schriftelijke zienswijze van Hoogheemraadschap van Rijnland, ingediend op 29 maart 2010, is buiten de zienswijzetermijn ingediend. Deze zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. Hoewel de behandeling van de zienswijze in hoofdstuk II van de zienswijzennota buiten beschouwing is gelaten, is desalniettemin besloten om het beleid van Hoogheemraadschap van Rijnland ten aanzien van waterbeheer ambtshalve in het bestemmingsplan te verwerken. Verder hebben de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij brief van 11 maart 2010 een zienswijze ingediend ten aanzien van de toepassing van de RvR-regeling voor één van de in het bestemmingsplan opgenomen locaties, het perceel Dr. van Noortstraat 183. Bij brief van 6 april 2010 hebben Gedeputeerde Staten echter te kennen gegeven alsnog akkoord te gaan met de toepassing van de regeling ten aanzien van dit perceel. Gelet hierop, wordt de zienswijze geacht te zijn ingetrokken en blijft een verdere behandeling hiervan achterwege. De derde zienswijze, afkomstig van de heer Huisman, Oosteinde 4 te Leidschendam, is binnen de zienswijzetermijn ingediend en wordt nader behandeld in hoofdstuk II. In hoofdstuk III van de zienswijzennota zijn verder ambtshalve correcties doorgevoerd die betrekking hebben op de toelichting, de regels en de plankaart.

4. Financiële toelichting en risico's

De Afdeling Grondexploitatie (Afd. 6.4) in de Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, biedt gemeenten onder meer verschillende instrumenten om kosten die te maken hebben met grondexploitatie te verhalen bij personen met een eigendomspositie in dat gebied.

Eén van die manieren is door middel van het sluiten van een vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar, ook wel aangeduid als *anterieure overeenkomst*. Wanneer de gemeente met één van de grondeigenaren geen anterieure overeenkomst heeft afgesloten, dan dient de gemeente een *exploitatieplan* op te stellen. In casu is met alle betrokken grondeigenaren overeenstemming bereikt over het sluiten van een anterieure overeenkomst.

In de anterieure overeenkomst is eveneens een bepaling opgenomen met betrekking tot planschade. Indien een eventueel verzoek om planschade leidt tot vergoeding van de planschade, dan is de grondeigenaar hiervoor aansprakelijk. Verder is in de anterieure overeenkomst een sloopplicht voor de grondeigenaar opgenomen. De sloop van de bedrijfsopstallen en de bouw van de nieuwe woningen worden particulier gefinancierd. Er zijn derhalve geen financieel-economische risico's voor de gemeente aan verbonden.

5. Communicatie

De Wro regelt uitvoerig op welke wijze de tervisielegging van een bestemmingsplan kenbaar gemaakt moet worden. De periode waarvoor het plan ter inzage wordt gelegd, waar het plan kan worden ingezien en wie op welke wijze zienswijzen tegen het vastgestelde bestemmingsplan naar voren kan brengen, wordt bekend gemaakt door middel van publicatie in:

- de Staatscourant;
- de gemeentelijke website;
- de gemeenterubriek in de plaatselijke media;
- kennisgeving langs digitale weg;

Diegenen die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan, zullen na vaststelling van het plan in de raad, de Zienswijzennota toegestuurd krijgen. Hierin kunnen zij de reactie vinden op hun zienswijzen en de aanpassingen van het bestemmingsplan.

6. Vervolgprocedure

Na instemming van uw commissie met het voorliggende bestemmingsplan, kan het definitieve bestemmingsplan in de raadsvergadering van 23 juni 2010 worden vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt waarna het plan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze periode kan door diegene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij stellen u voor om:

1. in te stemmen met het bijgaande bestemmingsplan “Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010”;
2. in te stemmen met de bijgaande “Zienswijzennota bestemmingsplan “Landelijk Gebied-Ruimte voor Ruimte 2010”, waarin de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

G. Brinkman, MBA
secretaris

mr. M.A. Houtzager
loco-burgemeester