

2016

raadsvoorstel

Afdeling:	Burgemeester en Wethouders	Leiderdorp,	18 januari 2016
Onderwerp:	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Woningbouw Cardea-locatie	Aan de raad.	

**Beslispunten**

1. Geen exploitatieplan vast te stellen
2. De verbeelding van bestemmingsplan Cardea-locatie aan te passen door
 - a. in de noordwest hoek een gedeelte van de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Groen
 - b. in de zuidoost hoek de plangrens aan te passen volgens de kadastrale gegevens
 - c. in de zuidoost hoek de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de bestemming Water. Deze bestemming is met de plangrens wijziging (zie b) binnen het plan opgenomen en wordt aangepast naar de werkelijke situatie.
3. De toelichting van bestemmingsplan Cardea-locatie aan te vullen met:
 - a. een samenvatting van de zienswijze (hoofdstuk 6)
 - b. een samenvatting van de beantwoording van de zienswijze (hoofdstuk 6)
 - c. de zienswijze toe te voegen aan de bijlagen (bijlage 10)
 - d. de beantwoording van de zienswijze toe te voegen aan de bijlagen (bijlage 11)
4. Bestemmingsplan Cardea-locatie met planidentificatie
NL.IMRO.0547.BPcadrealocatie-VG01 (zie bijlage 1) gewijzigd vast te stellen.

1 Inleiding**1.a In het kort**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 december 2015 tot 14 januari 2016. In deze periode is een zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord en geeft *geen* aanleiding om het plan aan te passen. Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, waardoor het plan gewijzigd vastgesteld moet worden.

1.b Voorgeschiedenis

Cardea heeft vervangende nieuwbouw gerealiseerd op een gedeelte van haar terrein aan de Simon Smitweg 7. Het resterende deel is aan een ontwikkelaar verkocht. De ontwikkelaar heeft een woningbouwplan gemaakt en heeft dit plan besproken met de gemeente en omwonenden. Met de direct omwonenden is heeft de ontwikkelaar enkele afspraken vastgelegd in een convenant. De ontwikkelaar heeft een bestemmingsplan op laten stellen voor het plan en de gemeente gevraagd het plan in procedure te nemen.

1.c Samenhang beleidsvelden

De Gebiedsvisie Willem-Alexanderlaan en omgeving geeft een ruimtelijk kader met mogelijke en wenselijke scenario's. Het Cardea-terrein is opgenomen als ontwikkellocatie. Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie woningbouw te ontwikkelen. Het woningbouwplan past binnen de kader van de gebiedsvisie.

2 Beoogd effect

Een onherroepelijk bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling.

3 Argumenten*1.1 Er zijn geen verhaalbare kosten die een exploitatieplan vereisen*

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien er geen verhaalbare kosten zijn, of wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12 lid 2 sub a Wro). Met de ontwikkelende partij is een exploitatieovereenkomst overeen gekomen waarmee de kosten op een andere wijze is verzekerd.

2016

raadsvoorstel

2.1 Ambtelijk moeten enkele aanpassingen verricht worden

In de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn ambtelijk een aantal kleine onvolkomenheden geconstateerd. Deze wijzigingen zijn van toepassing op de verbeelding. In bijlage 2 zijn de wijzigingen in kaartbeeld weergegeven.

3.1 de zienswijze en de beantwoording maken onderdeel uit van het bestemmingsplan

De zienswijze en de beantwoording maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. Een samenvatting is opgenomen in hoofdstuk 6 van de toelichting de zienswijze en de beantwoording is als bijlage bijgevoegd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4.1 het is de bevoegdheid van de raad om het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen

De ruimtelijke procedure is doorlopen en uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

4.2 voor het plan is een besluit Hogere Waarde Geluid vastgesteld

Met het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit is geen zienswijze ingediend. Op 2 februari 2016 heeft de omgevingsdienst West-Holland het besluit definitief gemaakt. Het definitieve besluit gaat tegelijkertijd ter inzage met het gewijzigd vastgesteld bestemmingplan.

4 Kanttekeningen/Risico-inventarisatie

Geen

5 Duurzaamheid

Milieuaspecten zijn een vast onderdeel van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn de milieuaspecten onderzocht (zie hoofdstuk 4 in de toelichting van het bestemmingsplan).

6 Communicatie en participatie

De ontwikkelende partij heeft een uitgebreid communicatietraject doorlopen met de naastgelegen wijk Holtlant. Hiertoe hebben de direct omwonenden met de ontwikkelende partij een convenant getekend. Naar aanleiding van het doorlopen traject zijn de plannen ook aangepast naar aanleiding van de wensen van de bewoners.

Het bestemmingsplan is in het voortraject naar de verplicht en niet verplichte vooroverlegpartners gezonden en heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijze in de ontwerpfase.

7 Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan is gefinancierd door de ontwikkelende partij. Daarnaast zijn in de exploitatieovereenkomst afspraken gemaakt over vergoeding van gemaakte kosten die niet vallen onder de legesverordening.

8 Evaluatie

Binnen tien jaar moet het bestemmingsplan geactualiseerd worden op basis van de huidige wetgeving.

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,
de secretaris, de burgemeester,

H. Romeijn

L.M. Driessen-Jansen

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Woningbouw Cardea-locatie (NL.IMRO.0547.BPcardealocatie-VG01) bestaande uit de toelichting, regels en analoge verbeelding
2. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan