



raadsmededeling

zaak/onderwerp Z-14-02237 / Bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn
portefeuillehouder W.E. Tönjann – Levert
afdeling Ruimte
opgesteld door K.Troost
datum/voorstel nr 2 juni 2014/

Geachte raad,

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn ligt momenteel ter inzage. Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de nota van uitgangspunten, zoals die door de raad zijn vastgesteld op 30 januari 2014.

Gemeente Oegstgeest heeft met Bouwfonds Ontwikkeling BV een overeenkomst gesloten waarmee de VOF Oegstgeest aan de Rijn werd opgericht. In deze overeenkomst is opgenomen dat de gemeente, onder leiding van de VOF, een nieuw bestemmingsplan opstelt. Tevens dient het bestemmingsplan, vanwege de wettelijke actualiseringsplicht voor 1 maart 2015 te worden geactualiseerd.

Het bestemmingsplan biedt zo veel mogelijk ruimte voor de ontwikkeling van Oegstgeest aan de Rijn naar een hoogwaardige woonwijk. Het bestemmingsplan heeft de vorm van een globaal eindplan. Dit heeft als voordeel dat er gewerkt kan worden met een directe bouwtitel. Er kan in dit geval een reguliere vergunningsprocedure worden doorlopen.

Kanttekeningen

Het bestemmingsplan kan in ontwerpfase nog op enkele punten nog wijzigen. Dit komt vanwege een aantal redenen;

- *Functionies die momenteel niet passen in het thans vigerende bestemmingsplan Rijnfront.* Deze ontwikkelingen zijn niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan omdat er met de eigenaren nog geen overeenstemming is bereikt over hoe er in hun gewenste ontwikkelingen zal worden voorzien. Een uitkomst kan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan.
 - o Rhijnhofweg 11: zelfrealisatie van woningen ter plaatse van voormalig bedrijf;
 - o Oude Rijnsburgerweg 33/33a: kleding en antiekbedrijf;
 - o Oude Rijnsburgerweg 35 en 37: tuinbouw en hoveniersbedrijf.
- *Bouwaanvragen welke onherroepelijk worden in periode vóór ontwerpfase* Op het moment van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan worden er vergunningen verleend voor het verder ontwikkelen van de woonwijk. Zodra deze vergunningen onherroepelijk zijn, zullen zij als bestaande situatie worden opgenomen in het bestemmingsplan.





- *Ecologie en MERplicht*

De kans bestaat dat het op grond van de Natuurbeschermingswet verplicht is om een Milieu Effect Rapportage uit te voeren. Dit heeft te maken met de gevolgen van deze ontwikkeling op de natuurgebieden in de omgeving. Het gaat met name om stikstofdepositie. De voortoets wordt momenteel uitgevoerd door de Omgevingsdienst West Holland. Vooralsnog gaan wij er van uit dat de gevolgen van deze ontwikkeling op de natuurgebieden gering zijn.

- *Archeologie*

Het bestemmingsplan Rijnfront is in 2005 onherroepelijk geworden en hield rekening met het toen geldende archeologie beleid. Inmiddels is de erfgoedverordening 2010 geldend en heeft Oegstgeest een nieuwe archeologische waardenkaart. Het bestemmingsplan houdt rekening met deze gewijzigde waarden. Op dit moment wordt onderzocht samen met de gemeentelijke archeoloog welke consequenties dit beleid heeft voor de ontwikkeling van het gebied.

Input wijkgesprek

In het kader van de opstelling van de nota van uitgangspunten is er een wijkgesprek gehouden. Het verslag van dit wijkgesprek is als bijlage bij de nota van beantwoording toegevoegd. De planologisch relevante opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.

Conform de inspraakverordening zal het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. **Het voorontwerpbestemmingsplan zal van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 ter inzage worden gelegd.**

Tijdens de raadscommissie van 12 juni as. kan door belanghebbenden worden ingesproken. Publicatie van de terinzagelegging vindt op de gebruikelijke wijze plaats. Bij dit voorstel is de concept publicatie gevoegd.

Naast het vrijgeven van het bestemmingsplan voor inspraak wordt het voorontwerpbestemmingsplan ook toegezonden aan alle betrokken instanties (wettelijk vooroverleg artikel 3.1.1 Bro).

Planning

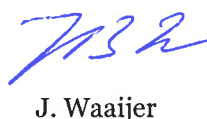
Na het vooroverleg en de terinzagelegging zullen de ontvangen reacties worden beoordeeld en zal een ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld. Een Nota van Beantwoording en een (eventueel) aangepast ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens ter kennisname aan uw gemeenteraad worden voorgelegd. Naar verwachting zullen deze stukken in september 2014 worden geaandeerd.

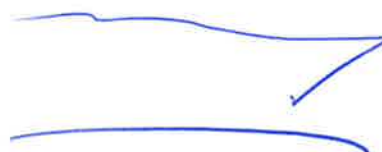
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest
de secretaris


J.W. van Tuyl

de burgemeester


J. Waaijer





Bijlagen:
Voorontwerp bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn (verbeelding, regels en toelichting incl
bijlagen) en conceptpublicatie.

