

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Registratienummer: Z/18/25992/118280
Datum collegebesluit: dinsdag 19 februari 2019
Datum commissievergadering: donderdag 14 maart 2019
Datum raadsvergadering: donderdag 4 april 2019

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: herstelbesluit bestemmingsplan Roosenhorst herziening
Portefeuillehouder: Wethouder Cramwinckel
Programma: Programma 8 Wonen en ruimte; Taakveld Ruimtelijke ordening

Kernboodschap: Een deel van het bestemmingsplan Roosenhorst is op 26 september 2018 vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:3110). Het betreft het bestemmingsplandeel dat ligt aan de Kniplaan. Aan de Raad wordt nu ter vaststelling het besluit voorgelegd waarmee de gebreken worden hersteld die door de Afdeling bestuursrechtspraak in het bestemmingsplan zijn geconstateerd.
Met het herstelbesluit wordt het bestemmingsplan Roosenhorst gerepareerd voor het vernietigde gedeelte aan de Kniplaan. Dit houdt in dat de woonbebouwing aan de Kniplaan 2 meter opschuift, zodat deze op minimaal 30 meter van het glastuinbouwbedrijf komt te liggen. Daarnaast wordt uitgesloten dat binnen deze zone van 30 meter milieugevoelige functies kunnen worden ontwikkeld, zoals tuinen, erven en speelvoorzieningen. Stedenbouwkundig en architectonisch zijn er geen wijzigingen.

Bijlagen: Ja
Bijl.1. verbeelding bestemmingsplan Roosenhorst herziening
Bijl.2. toelichting en planregeling herstelbesluit bestemmingsplan Roosenhorst herziening
Bijl.3. Verkeersstudie Kniplaan
Bijl.4. Akoestisch rapport Kniplaan

Beslispunten 1. Het herzien van het bestemmingsplan Roosenhorst zoals vastgesteld op 6 juli 2017 voor de locatie Kniplaan op de volgende punten:
a. opschuiven van het aan de Kniplaan gelegen bouwvlak;
b. opnemen van een aanduiding "geen milieugevoelige functies";
c. opnemen van een aanduiding "geen in/uitritten";
d. aanpassen van de regels conform de bij dit besluit opgenomen regels.
2. Het vaststellen van bestemmingsplan Roosenhorst met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0626.BPROOSENHORST-BP32.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt: (bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

herstelbesluit bestemmingsplan Roosenhorst herziening

Samenvatting

Op 6 juli 2017 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Roosenhorst vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Op 26 september 2018 (201708023/1/R1) heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. In deze uitspraak is een beroep van een appellant deels gegrond verklaard, waardoor een deel van de bestemming "Woongebied" aan de Kniplaan is vernietigd. Met dit voorstel worden de gebreken hersteld die de Afdeling bestuursrechtspraak in (de onderbouwing van) het bestemmingsplan heeft geconstateerd. De reparatie van het plan is noodzakelijk om het gehele plan voor het gebied Roosenhorst te realiseren. Het herstelbesluit heeft geen invloed op de uiteindelijke stedenbouwkundige uitwerking van het plan.

Beoogd effect

Het vaststellen van een ruimtelijk kader voor het gebied Roosenhorst.

Argumenten

1.1 Door aanpassingen aan de verbeelding zijn er geen belemmering van de bedrijfsactiviteiten van het naast gelegen tuinbouwbedrijf

In de uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State erop gewezen dat er geen afstand van 30 meter vanaf de perceelgrens van het tuinbouwbedrijf is aangehouden, maar dat deze afstand 28 meter bedraagt. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtinggevende richtafstand die in beginsel moet worden aangehouden tussen het bedrijf en de woningen. Daarom had volgens de Afdeling bestuursrechtspraak onderzoek gedaan moeten worden naar het woon- en leefklimaat van de voorziene woningen en had gemotiveerd moeten worden waarom er een kleinere afstand is aangehouden. Tevens heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen onderzoek plaatsgevonden naar milieugevoelige functies die op grond van het plan in de zone binnen 30 meter vanaf het perceel van het kassenbedrijf gerealiseerd kunnen worden. Om beide redenen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een deel van het bestemmingsplan vernietigd.

In dit besluit wordt voorgesteld het bouwvlak aan de Kniplaanzijde 2 meter op te schuiven en een verbod in het bestemmingsplan op te nemen om in de zone binnen 30 meter van het kassen bedrijf geen milieugevoelige functies te realiseren. De gebreken die door de Afdeling

bestuursrechtspraak in het bestemmingsplan heeft geconstateerd worden hiermee hersteld, zonder dat extra onderzoek nodig is.

1.2 Uit verkeersonderzoek blijkt dat op de Kniplaan geen onaanvaardbare overlast ontstaat door het plan.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft tevens overwogen dat er bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onvoldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen van het plan voor de verkeerssituatie op de Kniplaan. Inmiddels heeft een adviesbureau alsnog een onderzoek naar deze gevolgen verricht. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen verkeersproblemen zijn te verwachten. Wel wordt geadviseerd de uitwijkplaatsen aan de Kniplaan te stimuleren om bermschade te voorkomen. Dit kan door het plaatsen van een verkeersbord.

2.1 Het vaststellen van een herstelbesluit bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw gemeenteraad.

Het vaststellen van een bestemmingsplan is conform artikel 3.1 van de wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van uw raad. Dienovereenkomstig is uw raad tevens bevoegd om een bestemmingsplan te herzien.

Kanttekeningen

n.v.t.

Burgerparticipatie

Ten tijde van voorbereiden van het bestemmingsplan Roosenhorst is de omgeving bij de planvorming betrokken. Uit jurisprudentie blijkt dat het bevoegd gezag het in beginsel vrij staat om in het geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag. Omdat slechts sprake is van ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan en er dus geen wezenlijk ander plan voor Roosenhorst voorligt, kan het herstelbesluit op de reeds doorlopen voorbereidingsprocedure worden gebaseerd.

Communicatie

De indieners van het beroep bij de Raad van State zullen schriftelijk op de hoogte gesteld worden van de besluitvorming en de verdere procedure. De vaststelling door de gemeenteraad zal op de website en in de Staatscourant bekend worden gemaakt.

Financiën

Het deelgebied Roosenhorst maakt onderdeel uit van de totale grondexploitatie 'Duivenvoordecorridor'. Doordat de grondexploitatie is vastgesteld, is in feite al rekening gehouden met de financiële consequenties van de ontwikkeling van Roosenhorst.

De kosten voor het opstellen van het herstelbesluit worden betaald uit de grondexploitatie Duivenvoordecorridor.

Het verkeersonderzoek komt ten laste van het adviesbudget verkeer.

Risico's

Het planologisch risico is beperkt omdat tegen deze betreffende ontwikkeling al beroep is ingesteld. Met de reparatie wordt de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf niet beperkt.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan beoogt een groen, duurzaam en klimaatbestendige inrichting van het gebied. Eisen ten aanzien van duurzaam bouwen (gebouwgebonden maatregelen) kunnen niet via een bestemmingsplan worden afgedwongen en maken derhalve geen deel uit van de regels. Wel zijn hierover afspraken gemaakt met de betrokken ontwikkelaar. Ook is afgesproken dat de nieuwbouw niet wordt aangesloten op het aardgasnet.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

A. R. de Graaf,
gemeentesecretaris

P.J. Bouvy-Koene,
Burgemeester

Besluit

Registratienummer:

Z/18/25992/118280

De raad der gemeente Voorschoten;

Gelet op artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Roosenhorst zoals vastgesteld op 6 juli 2017 voor de locatie Kniplaan als volgt te herzien:

- a. het opschuiven van het aan de Kniplaan gelegen bouwvlak;
- b. het opnemen van een aanduiding "geen milieugevoelige functies";
- c. het opnemen van een aanduiding "geen in/uitritten";
- d. het aanpassen van de regels conform de bij dit besluit opgenomen regels;

2. Het bestemmingsplan Roosenhorst met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0626.BPROOSENHORST-BP32 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 4 april 2019

de griffier,

de voorzitter,

J. van der Does

P.J. Bouvy-Koene