

Raadsvoorstel



Datum Raad
3 oktober 2019

Portefeuillehouder
Kathy Arends

Registratienummer
BR1900101

Onderwerp
Reparatie bestemming Noordersingel 127a in bestemmingsplan Groenzoom
(bestuurlijke lus)

Gevraagde beslissing

1. Het gerepareerde bestemmingsplan “Groenzoom”, met identificatiecode IMRO.1621.BP0165H01-VAST bestaande uit de verbeelding, de regels en plantoelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 23 juli 2015, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De Groenzoom is een bijzonder recreatie en natuurgebied met een regionale functie dat deels ligt in Lansingerland en deels in Pijnacker-Nootdorp. Dit gebied kon tot stand komen door het verwijderen van kassen en bedrijfsbebouwing.

Op 30 november 2017 heeft u het bestemmingsplan “Groenzoom” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is deels conserverend van aard en voorziet in wijzigingsbevoegdheden voor de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimzewoningen die gerelateerd zijn aan de sloop van kassen en bedrijfsgebouwen.

De eigenaren van het bedrijf aan de Noordersingel 127a hebben beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Raad van State). Op 26 juni 2019 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. In die uitspraak kreeg de gemeente de opdracht binnen 16 weken een voorlopige maatbestemming voor de bestaande bedrijfsactiviteiten en geluidschermen te regelen tot het tijdstip van bedrijfsverplaatsing (bestuurlijke lus). De Raad van State en de wederpartij moeten geïnformeerd worden over uw besluit.

Financiële consequenties

De kosten voor het adviesbureau dat het plan heeft aangepast, komt voor rekening van het budget bestemmingsplannen.

Verdere procedure

De Raad van State en de wederpartij moeten geïnformeerd worden over uw besluit. Dat geschiedt per brief. Daarna doet de Raad van State einduitspraak. Indien daar aanleiding toe is, wordt eerst nog een zitting gehouden.

Juridische aspecten

De bestuurlijke lus is geregeld in artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van State heeft bepaald dat op het besluit van de raad tot deze reparatie niet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure hoeft te worden toegepast.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft er inspraak en overleg plaatsgevonden en konden mensen zienswijzen indienen en gebruik maken van het inspraakrecht tijdens uw vergaderingen. Alle input heeft u afgewogen bij het vaststellen van het bestemmingsplan. De volgende stap is dat indieners van zienswijzen in beroep konden gaan bij Raad van State. Het nu voorliggende plan is een gevolg van de tussenuitspraak van Raad van State.

De eigenaren van het bedrijf aan de Noordersingel 127a zijn ervan op de hoogte dat aan de reparatie wordt gewerkt.

De gesprekken over alternatieve locaties met het bedrijf zijn ondertussen doorgedaan. Momenteel wordt ingezoomd op de mogelijkheden op bedrijventpark Oudeland. Ook een kavel op Leeuwenhoekweg wordt nog in de vergelijking betrokken, hoewel het bedrijf heeft aangegeven meerdere bezwaren tegen die locatie te hebben.

De daadwerkelijke verhuizing laat nog enkele jaren op zich wachten, rekening houdend met aankoop, ontwerp, voorbereiding, vergunningen en bouw.

Van omwonenden ontvangen we klachten over overlast, maar ook voor hen is duidelijkheid dat de situatie eindig is. Op basis van de tussenuitspraak krijgen omwonenden niet meer de gelegenheid om hun zienswijze in te dienen tegen de aanpassing. Alles is erop gericht dat het bedrijf er alleen tijdelijk nog mag blijven.

Duurzaamheid

Het bedrijf wordt voorlopig bestemd. Daardoor is het niet mogelijk dat het bedrijf hier permanent gevestigd blijft. Op de nieuwe locatie zal het bedrijf conform de nieuwe duurzaamheidseisen worden ontworpen.

Bij een herontwikkeling van de huidige locatie zal aandacht moeten zijn voor de nieuwe duurzaamheidseisen en bijvoorbeeld eisen voor landschappelijk in passing zoals die met het bestemmingsplan zijn vastgelegd.

Bijlagen

- Tussenuitspraak Rechter (I19.14942)
- Bestemmingsplan Groenzoom (T19.12786)

Toelichting

Inleiding

Op 30 november 2017 heeft u het bestemmingsplan "Groenzoom" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is deels conserverend van aard en voorziet in wijzigingsbevoegdheden voor de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimterechten die gerelateerd zijn aan de sloop en realisatie van de het natuur- en recreatiegebied Groenzoom.

Gebr. Van der Voort heeft beroep aangetekend bij de Raad van State. Op 26 juni 2019 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan (bestuurlijke lus).

Het beroep van de eigenaren van het bedrijf aan de Noordersingel 127a richt zich ten eerste op de voor hen te lage milieucategorie 2 en ten tweede op het wegnemen van bouw mogelijkheden, doordat de bestaande gebouwen strak zijn omlind. Het bedrijf voert op basis van een omgevingsvergunning activiteiten (milieuvergunning) activiteiten uit die niet onder milieucategorie 2 vallen. Daarnaast heeft het bedrijf een tijdelijke 'bouwvergunning' voor de geluidschermen die nodig zijn om de activiteiten uit te voeren zonder de omwonenden onevenredig tot overlast te zijn. Toen die tijdelijke bouwvergunning werd verleend, gingen we ervan uit dat het bedrijf in 2019 na minnelijk overleg zou zijn verhuisd. De Raad van State meent dat wij in redelijkheid mogen zeggen dat dit bedrijf in deze omgeving niet past. De Raad van State oordeelt ook dat het gebruik niet planologisch legaal plaatsvindt. Er is geen sprake van overgangsrecht. Als de raad de bedoeling had het bedrijf tot aan het

moment van verplaatsing te faciliteren, dan had er een voorlopige maatbestemming op gelegd moeten worden voor de bestaande bedrijfsvoering en de geluidschermen. Daarom heeft de gemeente 16 weken de tijd om dit alsnog te besluiten. Het beroep over de verkleining van de bouwmogelijkheden is niet gehonoreerd.

Beoogd maatschappelijk effect

Een goede ruimtelijke ordening.

De kernargumenten

1.1. De verbeelding is aangepast.

In de verbeelding is nu binnen de bestemming 'bedrijf' op het perceel van Noordersingel 127a een onderscheid gemaakt in de twee bedrijven; elk met hun eigen aanduiding. Op die manier wordt niks gewijzigd aan het bedrijfsverzamelgebouw aan de Noordersingel 129. Gebr. Van der Voort heeft een aparte aanduiding met een specifieke regeling gekregen.

1.2. De regels zijn aangevuld.

In artikel 6.1.2 van de regels van het bestemmingsplan is via de nieuw aanduiding voor het eigendom van Gebr. Van der Voort geregeld dat ze de activiteiten uit hun huidige milieuvergunning tijdelijk nog mogen uitvoeren en ook een geluidscherm tijdelijk in stand mogen laten.

1.3. De toelichting is aangevuld.

In de maatschappelijke paragraaf van de toelichting (6.1.3) is één en ander toegelicht.

1.4. De gekozen termijn is maximaal 3 jaar.

Rekening houdend met aankoop van een nieuwe locatie, ontwerp, voorbereiding, vergunningen en bouw zal 2,5 tot 3 jaar in beslag nemen.

2.1. De grondexploitatiewet is niet van toepassing op deze reparatie.

Net als bij het gehele bestemmingsplan, is geen sprake van kostenverhaal (anders dan via de verkoop van ruimte-voor-ruimte-rechten en kavels), fasering of inrichtingseisen. De grondexploitatiewet is niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
3 oktober 2019
Registratienummer
BR1900101

Onderwerp
Reparatie bestemming Noordersingel 127a in bestemmingsplan Groenzoom
(bestuurlijke lus)

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de raad op 30 november 2017 het bestemmingsplan Groenzoom vaststelde;
- tegen de bestemming van het perceel Noordersingel 127a beroep is aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de gemeente de opdracht geeft binnen 16 weken een voorlopige maatbestemming vast te stellen voor de bestaande bedrijfsactiviteiten en de geluidschermen tot het tijdstip van bedrijfsverplaatsing;
- bedrijfsverplaatsing 2,5 tot 3 jaar kan duren.

Gelet op

- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met kenmerk ECLI:NL:RVS:2019:2023 en zaaknummer 201801154/1/R3 d.d. 26 juni 2019.

Besluit(en)

1. Het gerepareerde bestemmingsplan “Groenzoom”, met identificatiecode IMRO.1621.BP0165H01-VAST bestaande uit de verbeelding, de regels en plantoelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 23 juli 2015, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 3 oktober 2019,

de griffier,

drs. Marijke Walhout