Raadsvoorstel
Gemeente Lansingerland

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening"**
Portefeuillehouder	Kathy Arends
Registratienummer	BR2100051
Datum Raad	15 juli 2021

Gevraagde beslissing:

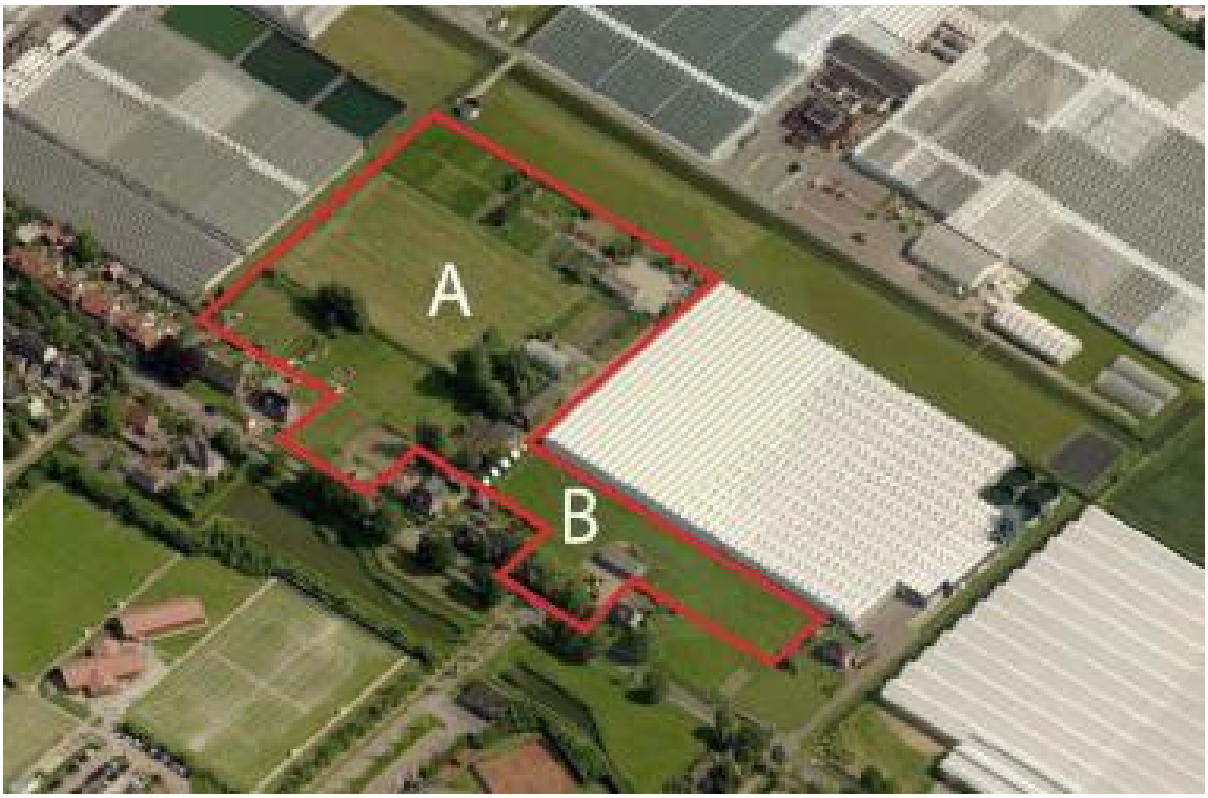
1. Het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0177H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 19 juni 2017, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

0. Samenvatting

Op 31 oktober 2019 heeft u het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS). Op 17 juni 2020 heeft de RvS uitspraak gedaan. Zoals op 23 juni 2020 per brief aan u al is aangegeven, onderschrijft de RvS de methode van bestemmen, maar vindt dat er niet voldoende onderzoek is gedaan naar de milieubelasting (geluid) van het bedrijf van appellante (Stolk Flora B.V.) op de voorziene woningen, mede gelet op de specifieke bedrijfsvoering van het bedrijf in combinatie met de geringe afstand tussen het bedrijf en de voorziene woningen. Het bestemmingsplan is daarom vernietigd.
Dit gebrek hebben we hersteld door alsnog een onderzoek te laten doen door SPA WNP ingenieurs (bijlage 2 bij het voorstel). Dit is afgestemd met de ontwikkelaar van de woningen. Uit het onderzoek blijkt dat met de nieuw te bouwen woningen (en met het vaststellen van een maatwerkvoorschrift voor de nachtperiode van minimaal 42 dB(A)) de activiteiten van het bedrijf in overeenstemming zijn met de geluidnormen van het Activiteitenbesluit en dat het bedrijf (dus) niet wordt beperkt en dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit onderzoek en de resultaten zijn verwerkt in het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening".

<u>Planbeschrijving</u>

In zowel de provinciale visie als de structuurvisie Lansingerland is de locatie Hoeksekade Noord te Bergschenhoek opgenomen als woningbouwlocatie. Op 30 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten deze locatie te handhaven als te ontwikkelen woningbouwlocatie (BR1100138). De locatie bestaat uit twee deellocaties, A en B (zie afbeelding). Op 24 februari 2015 heeft u voor beide locaties één integraal Programma van eisen vastgesteld. Het bestemmingsplan voor deellocatie B omvat 13 woningen, bestaande uit 4 starterswoningen, 6 twee-onder-één-kap-woningen en 3 vrijstaande woningen. Tevens zijn de twee bestaande woningen in het gebied opgenomen.



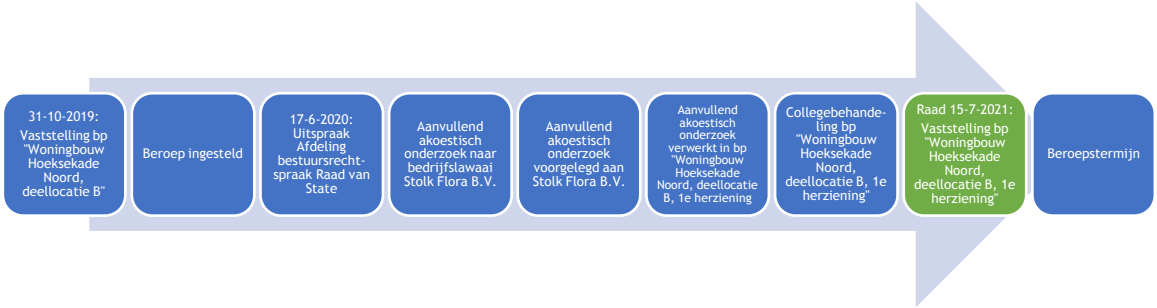
Afbeelding 1: Deellocaties A en B van woningbouwlocatie Hoeksekade Noord te Bergschenhoek.

Voor deellocatie A is het bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan al op 23 februari 2017 vastgesteld en op 19 april 2017 onherroepelijk geworden. De omgevingsvergunningen voor de bouw van 47 woningen, waaronder 14 starterswoningen, zijn inmiddels verleend.

1. Aanleiding/ context met tijdlijn

Op 31 oktober 2019 heeft u het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B" vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS). Op 17 juni 2020 heeft de RvS uitspraak gedaan. De RvS onderschrijft de methode van bestemmen, maar vindt dat er niet voldoende onderzoek is gedaan naar de milieubelasting (geluid) van het bedrijf van appellante (Stolk Flora B.V.) op de voorziene woningen, mede gelet op de specifieke bedrijfsvoering van het bedrijf in combinatie met de geringe afstand tussen het bedrijf en de voorziene woningen. Het bestemmingsplan is daarom vernietigd.

Dit gebrek hebben we hersteld door alsnog een onderzoek te laten doen door SPA WNP ingenieurs. Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf niet wordt beperkt en dat bovendien sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit onderzoek is voorgelegd aan appelante en daarop heeft hij ook gereageerd. Vervolgens zijn het onderzoek en de resultaten verwerkt in het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening". Gevraagd wordt dan ook om dit plan vast te stellen.



2. Maatschappelijk effect

Het vaststellen van een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van woningbouw (max. 13 woningen, waarvan 4 starterswoningen) waarbij rekening wordt gehouden met bestaande, omliggende bedrijven.

3. Argumenten

1. Met de 1e herziening wordt het gebrek uit het vernietigde bestemmingsplan hersteld

Gelet op de uitspraak van de RvS is door SPA WNP ingenieurs akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van het bedrijf Stolk Flora B.V. ter plaatse van de voorziene woningen. Omdat het bedrijf geen medewerking heeft verleend aan het uitvoeren van metingen bij het bedrijf om op basis van deze metingen (en berekening) de geluidemissie van het bedrijf in kaart te brengen, is ervoor gekozen om de, door het bedrijf veroorzaakte, geluidniveaus gedurende 7 dagen (continu) te monitoren middels een onbemande meetpost. Op basis van de meetresultaten is de geluidemissie van het bedrijf bepaald en is beoordeeld of de bedrijfs-voering van het bedrijf door de woningen nadelig wordt beïnvloed én of een voldoende woon- en leefklimaat bij de geprojecteerde woningen kan worden gegarandeerd.
In de rapportage van 22 april 2021 zijn de uitgangspunten en de resultaten van het akoestisch onderzoek weergegeven. Hierbij is uitgegaan van een worstcase benadering met het uitgangs-punt dat de gemeten achtergrondniveaus volledig werden bepaald door de kassen. Daarnaast is rekening gehouden met een worstcase inschatting van de verkeersbewegingen op het terrein van betreffend bedrijf.
Uit het onderzoek blijkt dat met de nieuw te bouwen woningen (en met het vaststellen van een maatwerkvoorschrift voor de nachtperiode van minimaal 42 dB(A)) de activiteiten van het bedrijf in overeenstemming zijn met de geluidnormen van het Activiteitenbesluit en dat het bedrijf (dus) niet wordt beperkt en dat sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Voor zover de gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van de woningen aan de hand van de Methode Miedema als ‘tamelijk slecht’ gekwalificeerd wordt, komt dit voornamelijk door vliegtuiglawaai. Het aandeel van de bedrijfsvoering – dat in de geluidopnames niet of nauwelijks te horen was - in de gecumuleerde geluidbelasting is verwaarloosbaar.

2. *Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk.*
Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure en het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met exploitant. Daarin is ook afgesproken dat de kosten van eventuele planschade voor rekening van de exploitant komen. Verder hoeven ook fasering en/of inrichtingseisen niet in een exploitatieplan geregeld te worden.

4. Kanttekeningen

1. *Appellante betwist de juistheid van het aanvullende akoestisch onderzoek.*

Volgens (de adviseur van) appellante is de door SPA WNP gehanteerde onderzoeksmethode niet geschikt om de geluidsbelasting vanwege het bedrijf (Stolk Flora B.V.) op het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B" in beeld te brengen en steunen de in het onderzoek getrokken conclusies niet op juiste uitgangspunten. Hierdoor zou het onderzoek niet geschikt zijn om te dienen als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening" (bijlage 3 bij het voorstel).
SPA WNP heeft hierop inhoudelijk gereageerd (bijlage 4 bij het voorstel) en alle argumenten weerlegd. Omdat het bedrijf Stolk Flora B.V. geen medewerking wilde verlenen aan het akoestisch onderzoek, is gekozen voor de huidige onderzoeksmethode gebaseerd op geluidmetingen in de directe omgeving van het bedrijf in combinatie met een overdrachtsberekening. Volgens appellante is medewerking geweigerd vanwege het onderzoeksmoment (na de zomer, waardoor er geen sprake zou zijn van een representatieve bedrijfssituatie). Dat er vanwege het onderzoeksmoment geen medewerking is verleend, is een vreemde reden, aangezien het voor een goed beeld van de representatieve bedrijfssituatie altijd goed mogelijk is om bepaalde apparaten (bijvoorbeeld de koelmachine of de condensors) gedurende korte tijd aan of uit te zetten.
Overigens geeft het geluidsonderzoek ook zonder medewerking van het bedrijf - mede gelet op het worst case-karakter ervan - een goed beeld van de geluidbelasting van het bedrijf in relatie tot de geprojecteerde woningen.

5. Financiële consequenties met dekkingsvoorstel

Voor de kosten voor de ambtelijke begeleiding van de procedure e.d. is een anterieure overeenkomst gesloten; ook de kosten van eventuele planschade en het bestemmingsplan komen voor rekening van de ontwikkelaar.

6. Juridische aspecten

De procedure van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.
Feitelijk zijn er geen inhoudelijke aanpassingen aan het vernietigde plan gedaan; het plan is alleen aangevuld met een akoestisch onderzoek. Dit aangevulde plan wordt opnieuw ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden als '1e herziening'. Omdat er dus sprake is van hetzelfde plan (ofwel geen wezenlijk ander plan) is er niet opnieuw een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7. Duurzaamheid

Niet gewijzigd ten opzichte van vernietigde bestemmingsplan:
De ontwikkelaar heeft in het stedenbouwkundig plan, dat ook onderdeel uitmaakt van de anterieure overeenkomst, een duurzaamheidsparagraaf opgenomen, met daarbij een overzichtslijst van maatregelen die worden genomen op het gebied van Water en Groen, Belevingswaarde en Leefkwaliteit, Mobiliteit en Buitenruimte en Energie en Materiaal gebruik. De woningen worden gebouwd met een EPC van 0 of lager. Met welke specifieke maatregelen dit wordt bereikt, wordt bij de uitwerking van de aanvraag voor de omgevingsvergunning bepaald.

8. Extern draagvlak / burgerparticipatie

- Het proces en de werkwijze om tot de '1e herziening' te komen zijn afgestemd met de ontwikkelaar.
- Het aanvullende akoestisch onderzoek is voorgelegd aan de eigenaar van Stolk Flora B.V. Hierop heeft hij gereageerd bij monde van zijn advocaat (zie verder 'Kanttekeningen').
- Feitelijk zijn er geen inhoudelijke aanpassingen aan het vernietigde plan gedaan; het plan is alleen aangevuld met een akoestisch onderzoek. Dit aangevulde plan wordt opnieuw ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden als '1e herziening'. Omdat er dus sprake is van hetzelfde plan (ofwel geen wezenlijk ander plan) is er niet opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.
- Tegen het vaststellingsbesluit van de '1e herziening' kan wel beroep worden aangetekend.

9. Verdere procedure

Na de besluitvorming in de gemeenteraad:

- wordt eigenaar van het bedrijf geïnformeerd over de besluitvorming en de beroepstermijn;
- wordt de beroepstermijn gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant;
- worden de overlegpartners elektronisch in kennis gesteld.

Bij geen beroep is het bestemmingsplan na de beroepstermijn onherroepelijk (eind september 2021).

Bijlagen

1. Uitspraak RvS in beroep bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B" (I20.13992)
2. Geluidsonderzoek SPA WNP ingenieurs naar naastgelegen bedrijf (I21.08727)
3. Reactie bedrijf op geluidsonderzoek (I21.08729)
4. Reactie SPA WNP op reactie bedrijf (I21.08730)
5. Vast te stellen bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening" (exclusief bijlagen bij de toelichting) (I21.08731)
6. Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening" (I21.08797) (geplaatst in de iBabsmap Stukken met persoonsgegevens)

Raadsbesluit
Gemeente Lansingerland

Datum Raad	15 juli 2021
Registratienummer	BR2100051
Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening"**

De raad van de gemeente Lansingerland;
Na het voorstel gelezen te hebben

Op basis van de argumenten
- op 31 oktober 2019 is het bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B” vastgesteld;
- tegen dit besluit beroep is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- op 17 juni 2020 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan heeft inzake het beroep;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de methode van bestemmen van het bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B” onderschrijft;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vindt dat er niet voldoende onderzoek is gedaan naar de milieubelasting (geluid) van het bedrijf van appellante (Stolk Flora B.V.) op de voorziene woningen;
- deze conclusie gebaseerd is op de specifieke bedrijfsvoering van het bedrijf in combinatie met de geringe afstand tussen het bedrijf en de voorziene woningen;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B” daarom vernietigd heeft;
- er alsnog onderzoek is gedaan naar de milieubelasting (geluid) van het bedrijf van appellante (Stolk Flora B.V.) op de voorziene woningen;
- uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf niet wordt beperkt en dat bovendien sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- het bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B” alleen is aangevuld met dit akoestisch onderzoek en er geen inhoudelijke aanpassingen aan gedaan zijn;
- dit aangevulde plan opnieuw ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden als “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening”;
- er sprake is van hetzelfde (ofwel geen wezenlijk ander) bestemmingsplan en daarom niet opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van de afdeling 6.4 van de Wro onderzocht moet worden of gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld;
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins geregeld zijn;
- fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven worden;

- het bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening” conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Rekening te houden met
- artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluiten
1. Het bestemmingsplan “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0177H01-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de BGT met datum 19 juni 2017, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Dit Raadsbesluit is vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 15 juli 2021,

de griffier,

drs. Marijke Walhout