

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Urban Logistics Campus (ULC A12)
Datum	15 december 2023
Ons kenmerk	U23.05787

Geachte raadsleden,

Afgelopen woensdagavond is er aanvullende informatie ontvangen, waardoor het wenselijk is een wijziging in het bestemmingsplan “Urban Logistics Campus (ULC A12)” door te voeren.

Wij verzoeken u deze wijziging bij voorkeur tijdens uw vergadering op 21 december a.s. mee te nemen bij uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan ULC A12. Indien u voor de beoordeling meer tijd wenst of nodig heeft, stellen wij voor het agendapunt vaststellen van het bestemmingsplan ULC A12 te verplaatsen naar de eerstvolgende (commissie Ruimte en) gemeenteraadsvergadering van 1 februari 2024.

Toelichting

Recent is door de initiatiefnemer aangegeven dat de regeling opgenomen in artikel 14 Algemene aanduidingsregels onder 14.1.1 en 14.1.2. te beperkend werkt in het licht van de voorgenomen herontwikkeling. In de voorbereiding op het indienen van een omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het kopgebouw aan de zijde van de N209 (ten behoeve van een grote huurder) is, op basis van de nieuwe nog vast te stellen bestemmingsplanregels, geconstateerd dat de bepalingen in de regels 14.1.1 en 14.1.2 verlening van de vergunning onmogelijk maakt. De regels geven aan dat het realiseren van een nieuw kwetsbaar object in de nabijheid van de gasleiding op de Klappolder in geen geval mogelijk is. Een kwetsbaar object is een object waar structureel meer dan 50 personen aanwezig zijn.

De huidige regeling in artikel 14 is naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan op verzoek van de leidingbeheerder Gasunie in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen. Het verzoek is daarbij te strikt vertaald, waardoor nieuwe kwetsbare objecten niet mogelijk zijn in de nabijheid van de gasleiding.

Het knelpunt is onlangs aan de Gasunie voorgelegd met een concreet voorstel tot wijziging van de bestemmingsplanregels. Het wijzigingsvoorstel houdt in dat er een verbod blijft voor de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten, maar dat met inbegrip van het voldoen aan afwijkingsvereisten ook voor kwetsbare objecten (een object waar structureel meer dan 50 personen aanwezig zijn) een vergunning kan worden verleend.

Eerder dan verwacht ontving de gemeente op woensdag 13 december uitsluitsel van de Gasunie dat het wijzigingsvoorstel akkoord is. De goedkeuring van de Gasunie geeft het comfort om de planregels in het bestemmingsplan ULC A12 als volgt aan te passen:

Artikel 14 luidt nu:

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 veiligheidszone - leiding

14.1.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn ter plaatse van de aanduiding [veiligheidszone - leiding](#) geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

14.1.2 Afwijken voor nieuwe beperkt kwetsbare objecten

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [14.1.1](#) voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.
- b. De in lid [14.1.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder en;
 3. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

Artikel 14 gaat conform het geaccordeerde wijzigingsvoorstel luiden:

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 veiligheidszone - leiding

14.1.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen zijn ter plaatse van de aanduiding [veiligheidszone - leiding](#) geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan, tenzij uit een berekening van het groepsrisico blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt.

14.1.2 Afwijken voor nieuwe beperkt kwetsbare objecten

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [14.1.1](#) voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten waarbij sprake is van een toename van het groepsrisico, mits ter plaatse een aanvaardbare situatie vanwege externe veiligheid kan worden gerealiseerd.
- b. De in lid [14.1.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en;
 2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder en;
 3. voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en).

Onder de nieuwe planregels blijft er dus een verbod op de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Maar bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van dit verbod, mits wordt voldaan aan de vereisten voor afwijken conform artikel 14.1.2 waarin onder andere is opgenomen dat het inwinnen van schriftelijk advies van de leidingbeheerder (Gasunie) vereist is.

Tot slot

De voorgestelde wijziging, zoals hierboven beschreven, wordt begin volgende week in aanloop naar de raadsvergadering geel gearceerd aangeduid in de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Urban Logistics Campus (ULC A12)” (T23.06109).

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester