

Raadsvoorstel



Datum Raad
6 juli 2017

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1700054

Onderwerp
Oostland-Berkel, 3e partiele herziening De Houtlijn b.v. (BP0120H03)

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oostland-Berkel, 3^e partiele herziening De Houtlijn b.v.', met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0120H03-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum januari 2016, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De uitbreidingsmogelijkheid was al voorzien in het bestemmingsplan "Oostland-Berkel". Destijds heeft de provincie Zuid-Holland een zienswijze naar voren gebracht. De uitbreiding van Houtlijn was in strijd met de Verordening Ruimte 2014. Aan de Verordening Ruimte 2014 is bij besluit van 16 december 2015 een nieuw artikel toegevoegd die beperkte uitbreiding van niet glastuinbouw gerelateerde functies toelaat. Een beperkte uitbreiding van Houtlijn is mogelijk aangezien de omvang en de bruikbaarheid van het glastuin-bouwgebied niet wordt aangetast. Verplaatsing van de Houtlijn naar een bedrijventerrein is financieel niet haalbaar. Door de Houtlijn is een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast. Deze landschappelijke inpassing is juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

De provincie heeft inmiddels ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oostland-Berkel, 3^e partiele herziening De Houtlijn b.v.' (120H03) heeft met ingang van 11 april 2017, op basis van de gemeentelijke coördinatieregeling, zes weken ter inzage gelegen. Over het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze naar voren gebracht door het Hoogheemraadschap Delfland. De zienswijze van het Hoogheemraadschap is overgenomen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Financiële consequenties

Een exploitatieplan is niet nodig. De kosten van de planontwikkeling zijn anders voorzien. In dit geval is een exploitatieplan niet vereist omdat:

- het kostenverhaal ten behoeve van bouwplannen anderszins is verzekerd,
- fasering niet noodzakelijk is,
- inrichtingseisen niet noodzakelijk zijn.

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure zijn gedekt met een anterieure overeenkomst.

Verdere procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, lid 3 maken burgemeester en wethouders het besluit tot ongewijzigde vaststelling binnen twee weken bekend. Het besluit tot vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de inspectie leefomgeving hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om over het ontwerpplan een zienswijze in te dienen.

Er is één zienswijze naar voren gebracht door het Hoogheemraadschap Delfland. De zienswijze is overgenomen en het bestemmingsplan is gewijzigd. Een belanghebbende kan in principe alleen nog een beroepsschrift indienen tegen de aangebrachte wijzigingen in het onderhavige bestemmingsplan.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Er is met diverse instanties overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen uit het vooroverleg zijn verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan en zijn besproken met de Houtlijn. De VRR heeft laten weten zich te kunnen vinden in de wijze waarop haar reactie op het voorontwerp is verwerkt (bijlage I17.15889).

Duurzaamheid

In paragraaf 7.9 van de Toelichting is de beoogde Duurzaamheid beschreven.

Bijlagen

- T17.01450 Coördinatie besluit De Houtlijn b.v.
- T17.07371 Toelichting en regels
- T17.07377 Verbeelding
- T17.07376 Verkennend milieukundig bodemonderzoek achter Kleihoogt 34 te Berkel en Rodenrijs
- T17.07375 Quick-scan bedrijfsuitbreiding Houtlijn te Berkel & Rodenrijs en de Flora- en faunawet
- T17.07378 Archeologisch vooronderzoek ten behoeve van een bedrijfsuitbreiding aan de Kleihoogt te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland
- I17.18222 Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Oostland-Berkel, 3^e partiële herziening De Houtlijn (Vertrouwelijke map, niet voor publicatie)
- I17.15889 Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan Oostland-Berkel, 3e partiële herziening De Houtlijn B.V. Veiligheidsadvies: 3815/082B (Vertrouwelijke map, niet voor publicatie)

Toelichting

1.1 De uitbreidingsmogelijkheid was al voorzien in het bestemmingsplan "Oostland-Berkel".

In het bestemmingsplan Oostland Berkel was voor de strook tussen de Barmweg en N470 een wijzigings-bevoegdheid opgenomen waarmee de uitbreiding van de Houtlijn mogelijk werd gemaakt. De provincie Zuid-Holland heeft een zienswijze ingediend. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad unaniem besloten deze zienswijze van Gedeputeerde Staten niet over te nemen. Daarop heeft Gedeputeerde Staten een reactieve aanwijzing gegeven. De reactieve aanwijzing is bij de Raad van State in stand gebleven.

1.2 Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het beleid van de provincie Zuid-Holland

Door Provinciale Staten van Zuid-Holland is 16 december 2015 een partiële wijziging van de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. Met deze wijziging wordt onder andere een nieuw artikel 2.1.5 lid 4 toegevoegd. Dit artikel geeft de mogelijkheid om de begrenzing van het glastuinbouwgebied zodanig aan te passen dat rechtmatig aanwezige bedrijven en functies buiten het glastuinbouwgebied kunnen worden gelaten, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het glastuinbouwgebied. Beperkte uitbreiding en functiewijziging naar een andere passende functie dan glastuinbouw is niet langer uitgesloten.

Een beperkte uitbreiding van Houtlijn is mogelijk aangezien de omvang en de bruikbaarheid van het glastuin-bouwgebied niet wordt aangetast. Verplaatsing van de Houtlijn naar een bedrijventerrein is financieel niet haalbaar. Door de Houtlijn is een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarmee de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast. Deze landschappelijke inpassing wordt juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

De provincie heeft inmiddels ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.

1.3 Er zijn geen beletselen om het bestemmingsplan vast te stellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gecoördineerd met de aanvraag omgevingsvergunning met ingang van 11 april 2017 zes weken ter inzage gelegen. Met betrekking tot het coördinatiebesluit (waaronder het bestemmingsplan) is een zienswijze ingediend door het Hoogheemraadschap Delfland. De zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie in de toelichting van het bestemmingsplan. Nadat dit bestemmingsplan is vastgesteld, zal de omgevingsvergunning worden verleend. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan de omgevingsvergunning gebruikt worden.

2. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk

Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat in de plankosten anders is voorzien.

Raadsbesluit



Datum Raad
6 juli 2017
Registratienummer
BR1700054

Onderwerp
Oostland-Berkel, 3e partiele herziening De Houtlijn b.v. (BP0120H03)

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- het bestemmingsplan het planologisch kader vormt voor de uitbreiding van de Houtlijn;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologische relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende bijlagen en de ontwerp omgevingsvergunning, op basis van de gemeentelijke coördinatieregeling, vanaf 11 april 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- de terinzagelegging op 10 april 2017 in de Staatscourant en in het gemeenteblad bekend is gemaakt;
- er een zienswijzen naar voren is gebracht door het Hoogheemraadschap Delfland;
- de zienswijze is overgenomen en de planregels, verbeelding en toelichting zijn aangepast op de onderstaande punten;
- in de regels onder artikel 4.2.5 "Bedrijf" is een voorwaardelijke bepaling opgenomen voor de verplichte watercompensatie en artikel 8 Waterstaat-Waterkering is toegevoegd;
- In de toelichting, hoofdstuk 5.2 is de leggerwijziging beschreven en het aspect veiligheid en waterkeringen beschreven;
- Op de verbeelding is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen;
- de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins zijn verzekerd;
- fasering niet noodzakelijk is;
- inrichtingseisen niet hoeven te worden gesteld.

Gelet op

- artikel 3.1, artikel 6.12 lid 2 en artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijk ordening.

Besluit(en)

1. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oostland-Berkel, 3^e partiele herziening De Houtlijn b.v.', met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0120H03-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en de daarbij behorende bijlagen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum januari 2016, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 6 juli 2017,

de griffier,



drs. Marijke Walhout