

Raadsvoorstel



Datum Raad
27 november 2014

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1400343

Preventief toezicht van toepassing
Ja/Nee

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan functie-uitbreiding gemeentehuis (BP0152)

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Functie-uitbreiding gemeentehuis', met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0152-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en Nota zienswijzen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum 16 december 2013, (gewijzigd) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het nieuwe gemeentehuis van Lansingerland wordt momenteel niet volledig gebruikt. De wens bestaat om delen van het gemeentehuis te verhuren. Dit zorgt voor een verdere benutting van het gebouw en levert inkomsten op.

Het geldende bestemmingsplan "Wilderszijde II" maakt echter alleen het gebruik als gemeentehuis mogelijk. Daarom is besloten tot een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om maatschappelijke voorzieningen, kantoren en dienstverlening te huisvesten. De functies 'kinderdagverblijf', 'scholen' en 'zorgfuncties met verblijfskarakter' zijn uitgesloten. Dit vanwege eisen met betrekking tot voldoende buitenruimte (kinderdagverblijf en scholen) en zelfredzaamheid (zorgfuncties met verblijfskarakter en kinderen). Bovendien zijn voor deze functies al snel bouwkundige aanpassingen nodig.

In maart/april 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen van eigenaren van bestaande (kantoor)panden. Zij ervaren deze functie-uitbreiding als ongewenste concurrentie die kan leiden tot leegstand van hun panden.

Op basis van deze zienswijzen hebben wij Stec Groep gevraagd de effecten van een functie-uitbreiding van het gemeentehuis inzichtelijk te maken. In het rapport van Stec wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Er is uitgezocht of er behoefte bestaat (trede 1) en of dit leidt tot leegstand van bestaand aanbod (trede 2). De conclusies uit het rapport zijn vertaald in het bestemmingsplan:

- De reeds verhuurde kantoorruimten (1400 m²) worden positief bestemd
- Er mag 700 m² aan kantoorruimte bij recht worden toegevoegd
- Er mag maximaal 3.500 m² aan dienstverlening worden toegevoegd
- Verhuur van ruimten (kantoor of dienstverlening) kleiner dan 500 m² per bedrijf is niet toegestaan
- Het college kan met een afwijkingsbevoegdheid meer ruimten voor kantoren of dienstverlening toevoegen en/of kleinere eenheden dan 500 m² per bedrijf toestaan, indien dit onderbouwd wordt met een marktonderzoek (geen leegstand).

De gemeente handelt hiermee conform de Ladder. Bovendien wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen door de regels van het bestemmingsplan zodanig op te stellen dat de toegestane functies en omvang daarvan niet leiden tot onaanvaardbare leegstand.

Financiële consequenties

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen financiële gevolgen verbonden.

Verdere procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, lid 4 maken burgemeester en wethouders het besluit tot (gewijzigde) vaststelling binnen zes weken bekend. Het besluit tot (gewijzigde) vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende een beroepsschrift indienen tegen de gewijzigde vastgestelde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Er is met diverse instanties overleg gevoerd ten aanzien van het voorontwerp.

Het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De indieners van zienswijzen worden geïnformeerd.

Bijlagen

1. (concept) Nota zienswijzen (T14.15150)
2. Vast te stellen bestemmingsplan 'Functie-uitbreiding gemeentehuis' (T14.15151)
3. Rapport Stec Groep (I14.42754)

Raadsbesluit



Datum Raad
27 november 2014
Registratienummer
BR1400343

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan functie-uitbreiding gemeentehuis (BP0152)

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. B&W 21-10-2014;

Overwegende dat

- het bestemmingsplan het planologisch juridische kader vormt voor de functie-uitbreiding van het gemeentehuis;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologische relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 maart 2014 tot en met 29 april 2014 ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 18 maart 2014 in de Staatscourant en in het gemeenteblad bekend is gemaakt;
- er 2 zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen gedeeltelijk aanleiding hebben gegeven tot wijzigingen van het bestemmingsplan;
- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- fasering niet noodzakelijk is;
- inrichtingseisen niet gesteld hoeven te worden.

Gelet op

- artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit(en)

1. Het bestemmingsplan 'Functie-uitbreiding gemeentehuis', met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0152-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en Nota zienswijzen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum 16 december 2013, (gewijzigd) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 27 november 2014,

de griffier,

drs. Marijke Walhout

de voorzitter,

Coos Rijdsdijk