

Raadsvoorstel



Datum Raad
31 mei 2018

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1700155

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan (omgevingsplan) Hoefweg-Zuid 2016 (Oost) inclusief de PlanMER

Gevraagde beslissing

1. De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen omgevingsplan Hoefweg-Zuid 2016 (Oost)' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan (omgevingsplan) Hoefweg-Zuid 2016 (Oost) inclusief de PlanMER, met identificatie-code: NL.IMRO.1621.BP0164-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK(N) met datum maart 2016, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Hoefweg-Zuid 2016 (Oost)".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan (omgevingsplan) maakt de ontwikkeling van Hoefweg-Zuid (Oost) mogelijk, inclusief de aangrenzende infrastructuur. Het oorspronkelijke plangebied omvat het gehele gebied Hoefweg-Zuid plus een gedeelte ten noorden van de A12 rond de vervoersknoop (gebied) van de GR Bleizo. Dit raadsvoorstel bevat een voorstel om een gedeelte van het omgevingsplan Hoefweg-Zuid (Oost) vast te stellen, vooruitlopend op de vaststelling van een omgevingsplan voor het gebied rond de vervoersknoop. Onderstaand wordt dit verder toegelicht.

Voor het gehele gebied Hoefweg-Zuid heeft de gemeente Lansingerland op 12 oktober 2016 de experimentstatus in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw) verkregen. Dit was vooral bedoeld om in te kunnen spelen op de gebiedsontwikkeling rond de vervoersknoop. Om dat te benadrukken is gekozen voor de naam omgevingsplan.

Het ontwerp Omgevingsplan heeft vanaf 24 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in die periode zeven zienswijzen naar voren gebracht. Zes zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Eén zienswijze is te laat ingediend en daarmee niet ontvankelijk. In de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

In 2017 startten we gesprekken in de Corridor A12 met als doel om te komen tot een samenwerking tussen verschillende gemeenten. Aanleiding hiervoor is dat niet alle bedrijventerreinen in de A12-zone ontwikkeld kunnen worden, doordat volgens de provincie de benodigde ladderonderbouw niet is rond te krijgen. Daarnaast zaten de gemeenten elkaar de afgelopen jaren meer in de weg, door onder andere tegen elkaar te procederen, dan dat ze met elkaar samengewerkt hebben. In deze context speelt het aanbod van en de vraag naar bedrijventerreinen een belangrijke rol. Uitkomst is dat wij samen met de overige partijen een bestuursovereenkomst A12 Corridor ondertekenden. Onderdeel van deze overeenkomst is dat partijen onderzoeken of een alternatief ontwikkelprogramma

rond de vervoersknoop mogelijk is. Dit is het gebied met de bestemming “Gemengd” in het ontwerp omgevingsplan. In overeenstemming met de bestuursovereenkomst wordt voorgesteld dit gebied uit het vast te stellen omgevingsplan te knippen.

Over het gebied gelegen ten oosten van de HSL, met de bestemming “Bedrijventerrein”, bestaat in A12 corridorverband geen discussie. Hiervoor kan uw raad het omgevingsplan nu al vaststellen. Het plangebied omvat in hoofdzaak de gronden van het te ontwikkelen bedrijventerrein Hoefweg-Zuid, voorzover gelegen ten oosten van de HSL. Ter plaatse vigeert op dit moment een bestemmingsplan dat al voorziet in (agro-gelieerde) bedrijvigheid. Deze bestemming wordt in het voorliggende omgevingsplan gecontinueerd. In die zin is het plan conserverend. Daarnaast wordt het plan uitgebreid met de mogelijkheid om ook andere (niet agro-gerlieerde) bedrijvigheid te realiseren.

Tot slot voldoen we met het voorliggende omgevingsplan aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, die gemeenten verplicht bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren.

Financiële consequenties

De GR Bleizo dekt de kosten van de wijziging van dit plan.

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 zes weken nadat het omgevingsplan is vastgesteld bekend. Gedeputeerde staten kunnen binnen deze termijn een reactieve aanwijzing geven (zie artikel 3.8 lid 4 van de Wro). Indien Gedeputeerde Staten van deze bevoegdheid geen gebruik maken, treedt het omgevingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking (zie artikel 3.8 lid 5 van de Wro). Reclamanten worden van het vaststellingsbesluit in kennis gesteld.

Voor het gedeelte ten westen van de HSL met de bestemming “Gemengd” spraken partijen in de A12 Corridor af te werken aan een ontwikkelprogramma. Daarbij wordt met name gekeken naar functies die bijdragen aan een verhoging van de vervoerswaarde van de vervoersknoop. Het bestemmingplan voor het westelijk deel leggen wij, afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek naar een alternatief programma, op een later moment aan u voor.

Juridische aspecten

- De inhoud en procedure van een bestemmingsplan en exploitatieplan zijn geregeld in de Wet ruimtelijke ordening respectievelijk het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.
- Het project is opgenomen in de 14^e tranche van de Crisis- en herstelwet.
- In de Wet milieubeheer (Wm) en Besluit milieueffectrapportage is de MER-verplichting en procedure verankerd.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn zeven zienswijzen naar voren gebracht, door de volgende partijen:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Regio Midden-Holland
3. Gemeente Zuidplas
4. Gemeente Gouda
5. Gemeente Waddinxveen
6. Van Uden Logistic Site Investments B.V. (ontwikkelaar Zuidplas)
7. Dunea (waterbedrijf)

Met de reclamanten 1 en 5 is op 14 december 2017 bestuurlijk overleg gevoerd. De uitkomst van dit overleg is vastgelegd in de bestuursovereenkomst Corridor A12. Hierover is uw raad geïnformeerd op 2 januari 2018 met brief U17.16442.

De belangrijkste wijzigingen in de regels en verbeelding, ten opzichte van het ontwerp, zijn benoemd in hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen omgevingsplanbestemmingsplan Hoefweg-Zuid (Oost).

Duurzaamheid

Duurzaamheid is beschreven in de toelichting op het omgevingsplan.

Bijlagen

1. Concept Vast te stellen bestemmingsplan (NL.IMRO.1621.BP0164-VAST) (T18.05555)
2. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen (T17.40613)
3. Reclamant 1: Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (I17.43302)
4. Reclamant 2: Regio Midden-Holland (I17.43101) (Bevat persoonsgegevens, zie iBabs map)
5. Reclamant 3: Gemeente Gouda (I17.43105)
6. Reclamant 4: Gemeente Waddinxveen (I17.43693)
7. Reclamant 5: Gemeente Zuidplas (I17.43107)
8. Reclamant 6: Dunea (I17.37759) (Bevat persoonsgegevens, zie iBabs map)
9. Reclamant 7: Van Uden Logistic Site Investments B.V., Ondernemen A12-420 B.V. en Van Uden Holding B.V. (ingediend door: LBP|SIGHT BV) (I17.43503) (Bevat persoonsgegevens, zie iBabs map)
10. Advies van de commissie voor de milieueffectrapportages (I18.01391)
11. Informatie brief aan de raad, Corridor A12 en bestemmingsplan Hoefweg-Zuid (Bleizo), d.d. 2 januari 2018 (U17.16442)

Toelichting

Inleiding

Het oorspronkelijke plangebied omvat het gehele gebied Hoefweg-Zuid plus een gedeelte ten noorden van de A12 rond de vervoersknoop. In A12 Corridor verband is afgesproken eerst nader onderzoek te doen naar een alternatief programma voor het gebied rond de vervoersknoop. Voor het gebied ten oosten van de HSL, met de bestemming “Bedrijventerrein”, wordt niet gekeken naar een alternatief programma. Dit gebied blijft bedrijventerrein. Om de mogelijkheid van gronduitgifte niet onnodig op te houden, wordt voorgesteld om verder onderzoek voor het gebied rond de vervoersknoop niet af te wachten en het omgevingsplan voor Hoefweg-Zuid (Oost), inclusief de aangrenzende infrastructuur, vast te stellen.

Beoogd maatschappelijk effect

Het voldoen aan de wettelijke verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om na 1 juli 2013 geen geldende bestemmingsplannen te hebben ouder dan tien jaar.

De hoogwaardige stedelijke ontwikkeling van Hoefweg-Zuid mogelijk te maken zoals o.a. benoemd in de structuurvisie Lansingeland en Herijking ontwikkeling Bleizo van 19 december 2013.

De kernargumenten en kanttekeningen

1.1 Er zijn zeven zienswijzen ontvangen over het bestemmingsplan

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 23 oktober 2017 is bekend gemaakt dat met ingang van 24 oktober tot en met 4 december 2017 het ontwerpbestemmingsplan “Hoefweg-Zuid 2016” zes weken ter inzage lag. Hierop heeft de gemeente zeven zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen hebben betrekking op de volgende punten:

1. De verkeersafwikkeling N470 is onvoldoende onderbouwd (Provincie);
2. Het omgevingsplan leidt tot overprogrammering van kantoren (Gouda, regio Midden-Holland);
3. Het programma sluit niet aan bij de ambitie voor de Vervoersknoop (Provincie en Midden-Holland)
4. De verantwoording voor het bedrijventerrein voldoet niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, (Midden-Holland, Zuidplas en Provincie);
5. Aangegeven wordt dat het bestuurlijk overleg in Corridor A12-verband moet worden afgewacht (Zuidplas, Provincie, Midden-Holland, Gouda);
6. Technische opmerking over de ligging van de watertransportleiding (Dunea). De opmerking is overgenomen.

Door het omgevingsplan met de bestemming “Gemengd” nu niet vast te stellen, treffen veel zienswijzen geen doel meer. In de ‘Nota zienswijzen en staat van wijzigingen omgevingsplan Hoefweg-Zuid 2016 (Oost)’ is gereageerd op de ingediende zienswijzen.

1.2 Ambtshalve zijn verbeteringen, aanvullingen en actualiteiten verwerkt.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn benoemd in hoofdstuk 2 van de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen Hoefweg-Zuid (Bleizo). Tevens zijn het Milieu-effectrapport en de deelonderzoeken aangepast ten opzichte van het Voorontwerp omgevingsplan.

2.1 Er zijn afspraken gemaakt in A12 corridor verband

In 2017 zijn er gesprekken gestart in de corridor A12 met als doel om te komen tot een samenwerking tussen verschillende gemeenten. Uitkomst is dat partijen, met uitzondering van de gemeente Zuidplas, een bestuursovereenkomst A12 corridor hebben ondertekend. Onderdeel van deze overeenkomst is dat partijen onderzoeken of een alternatief ontwikkelprogramma rond de vervoersknoop mogelijk is. Dit is het gebied met de bestemming “Gemengd” in het ontwerpbestemmingsplan. In overeenstemming met de bestuursovereenkomst wordt voorgesteld dit gebied uit het vast te stellen Omgevingsplan te knippen.

2.2 Omgevingsplan Hoefweg-Zuid (Oost) maakt reguliere bedrijvigheid mogelijk

Over het gebied met de bestemming “Bedrijventerrein” bestaat in A12 Corridor verband geen discussie. Hiervoor kan het omgevingsplan nu al worden vastgesteld. Het plangebied omvat in hoofdzaak de gronden van het te ontwikkelen bedrijventerrein Hoefweg-Zuid, voorzover gelegen ten oosten van de HSL. Ter plaatse vigeert thans een bestemmingsplan dat voorziet in (agro-gelieerde) bedrijvigheid. Deze bestemming wordt in het voorliggende omgevingsplan gecontinueerd - in die zin is het plan conserverend - en uitgebreid met de mogelijkheid om ook andere (niet agro-gelieerde) bedrijvigheid te realiseren. Dat betekent dat er naast agro-gelieerde bedrijvigheid tevens ruimte wordt geboden aan reguliere bedrijven.

2.3 Het bestemmingsplan valt onder de werking van de Crisis- en herstelwet

Voor het gehele gebied van Hoefweg-Zuid heeft de gemeente Lansingerland op 12 oktober 2016 de experimentstatus in het kader van de Crisis- en herstelwet (Chw) verkregen. Deze was vooral bedoeld om in te kunnen spelen op de gebiedsontwikkeling rond de vervoersknoop.

Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, is het voorliggende omgevingsplan in juridische zin aan te merken als een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'. Zo'n bestemmingsplan kan, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, al gebruik maken van de nieuwe mogelijkheden

die de Omgevingswet zal bieden. Om te benadrukken dat vooruit wordt gelopen op de Omgevingswet, is gekozen voor de naam omgevingsplan.

2.4 De milieueffectrapportage geeft inzicht in de voorgestelde keuzes en afwegingen

Voor de gebiedsontwikkeling van Hoefweg-Zuid is in 2017 / begin 2018 een milieueffectrapportage (MER) opgesteld, bedoeld om de milieueffecten in beeld te brengen om zo keuzes in de besluitvorming van een goede milieuafweging te voorzien. In de MER is nog uitgegaan van een volledige gebiedsontwikkeling, bestaande uit ruimte voor bedrijvigheid ten oosten van de HSL en een mix van functies, zoals bedrijven, kantoren, leisure, maatschappelijke functies en andere stedelijke voorzieningen, ten westen van de HSL. Ook werd nog uitgegaan van de mogelijke realisatie van gevoelige objecten (scholen, gezondheidscentra en ook hotels).

De MER is gepubliceerd op 24 oktober 2017 samen met het ontwerp omgevingsplan Hoefweg-Zuid 2016. De commissie heeft een toetsingsadvies uitgebracht op 10 januari 2018. De Commissie is van oordeel dat de MER goed toegankelijk en leesbaar is. De commissie adviseert voorafgaand aan de besluitvorming de MER aan te vullen en in te gaan op:

- de consequenties van een flexibel plan voor de ontwikkeling van verschillende functies. Welke mogelijkheden van sturing binnen het plan zijn er mogelijk om de ambities te realiseren?;
- de ontbrekende milieu-informatie bij de onderwerpen landschap, duurzaamheid, natuur, geluid, lucht externe veiligheid en geur.

De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de MER. De uitkomsten van de MER zijn beschreven in de toelichting van het omgevingsplan.

2.5 Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de actualiseringsplicht.

Tot slot wordt met het voorliggende bestemmingsplan voldaan aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening, die gemeenten verplicht bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren.

3 Een exploitatieplan is niet vereist

De kosten van de planontwikkeling zijn ondergebracht in de GR Bleizo. 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.

Raadsbesluit



Datum Raad
31 mei 2018
Registratienummer
BR1700155

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan (omgevingsplan) Hoefweg-Zuid 2016 (Oost) inclusief de PlanMER

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- het geldende bestemmingsplan voor onderhavig plangebied is vastgesteld in 1999;
- de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar;
- het geldende planologisch regime derhalve moet worden geactualiseerd;
- dat de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro heeft plaatsgevonden en is afgerond;
- dat het ontwerp omgevingsplan 'Hoeweg-Zuid 2016 (Bleizo)' met de daarbij behorende verbeelding, regels, toelichting, bijlagen en ontwerpbesluit vanaf 24 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website;
- de terinzagelegging op 23 oktober 2017 in de Staatscourant, en in het gemeenteblad is bekend gemaakt;
- zes zienswijzen tijdig zijn ingediend/ontvangen en dus inhoudelijk in behandeling zijn genomen;
- één zienswijze buiten de termijn is ontvangen en daardoor niet ontvankelijk is;
- de zienswijze en de beantwoording in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen' is weergegeven;
- dat bij de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen een zorgvuldige weging heeft plaatsgevonden van de relevante belangen;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het omgevingsplan;
- dat een ambtshalve beoordeling van het ontwerp omgevingsplan leidt tot ambtshalve aanvullingen en wijzigingen zoals weergegeven in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen';
- dat het omgevingsplan conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld;
- dat het omgevingsplan voorziet in bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening;
- de exploitatie van het gebied wordt verzorgd door de GR Bleizo waarin de gemeente Lansingerland en Zoetermeer deelnemen;
- fasering niet via publiekrechtelijke weg noodzakelijk is;
- inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg hoeven te worden gesteld.

Gelet op

- artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijk ordening en artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening;

- artikelen 1.2, 2.2 en 2.4 Crisis- en herstelwet en artikel 7c lid 1 onder yy Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

Besluit(en)

1. De Nota zienswijzen en staat van wijzigingen omgevingsplan Hoefweg-Zuid 2016 (Oost)' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan (omgevingsplan) Hoefweg-Zuid 2016 (Oost) inclusief de PlanMER, met identificatie-code: NL.IMRO.1621.BP0164-VAST, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBK(N) met datum maart 2016, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de van dit besluit deel uitmakende Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen omgevingsplan "Hoefweg-Zuid 2016 (Oost)".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 31 mei 2018,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Walhout', is written over a faint circular official stamp.

b.a.

drs. Marijke Walhout