

Raadsvoorstel



Datum Raad
20 april 2017

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1600144

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0171-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en plantoelichting en de "Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk", waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van januari 2016 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen Overbuurtsche Polder en Wilgenlei. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, maar met het oog op een adequate en bruikbare actualisatie is wel een moderne set regels toegepast. Bestaande en vergunde rechten zijn zoveel als mogelijk, en indien aanvaardbaar in relatie tot de actuele beleidsinzichten en wet- en regelgeving, overgenomen. Aanvullend daarop zijn regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in ieder geval de komende tien jaar toekomstbestendig te laten zijn. Daarbij is ingespeeld op ontwikkelingen in de glastuinbouwsector, waaronder diverse duurzaamheidsinitiatieven en het intensiever gebruik maken van de bodemlaag.

Er zijn zes zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan die hebben geleid tot een gedeeltelijke aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding. De zienswijze van de provincie heeft aanleiding gegeven tot nader overleg met de provincie. Er is, net als in het voorontwerp, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging van een glasbestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van Worldwood. Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen. De provincie heeft aangegeven niet te kunnen instemmen met deze wijzigingsbevoegdheid (naar verwachting zal dan ook een reactieve aanwijzing volgen). De provincie is namelijk van mening dat een wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden opgenomen als al bij de vaststelling aannemelijk is dat toepassing van deze regeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Dat wil zeggen dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan al aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Met de provincie zijn wij van mening dat het functioneren van het glastuinbouwgebied in principe niet aangetast moet kunnen worden door de vestiging/uitbreiding van een niet aan de glastuinbouw gelieerd bedrijf. In dit specifieke geval zijn wij echter van mening dat een uitzondering gerechtvaardigd is gelet op onder meer de voorgeschiedenis en het geldende bestemmingsplan, waarin een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarop Worldwood zich heeft gebaseerd bij de verwerving van de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid rust.

Andere aanpassingen zijn dat het bedrijf aan de Anjerweg 34 een functieaanduiding 'caravanstalling' krijgt. Voor het perceel Wilgenlei 9 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-afwijkende maatvoering' opgenomen. Ook zijn er wijzigingen voortgekomen uit een ambtelijke beoordeling. De wijzigingen zijn opgenomen in bijgaande nota zienswijzen. De wijzigingen hebben vooral betrekking op een actualisatie/aanvulling van de toelichting en verbeelding, en aanscherping van de regels.

Financiële consequenties

De kosten van de actualisatie van dit bestemmingsplan wordt gefinancierd vanuit het algemeen budget voor bestemmingsplannen.

Verdere procedure

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

Juridische aspecten

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door andere belanghebbenden kan ook beroep worden ingesteld tegen de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. Daarnaast kan een ieder die aantoon niet (tijdig) in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen een beroepschrift indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

De provincie heeft de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te geven. Een dergelijke aanwijzing houdt in dat het in de aanwijzing genoemde planonderdeel geen deel meer uitmaakt van het vaststellingsbesluit. Tegen een reactieve aanwijzing staat beroep open bij de Raad van State.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

In het voortraject is overleg geweest met de betrokken afdelingen van de gemeente en overlegpartners. Er zijn twee inspraakreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze hebben aanleiding gegeven tot gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Er zijn zes zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en in het gemeenteblad op de gemeentelijke website. De indieners van een zienswijze worden persoonlijk geïnformeerd.

Duurzaamheid

In het bestemmingsplan is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen waarin wordt aangegeven hoe inhoud wordt gegeven aan dit begrip. De kern van dit plangebied is het ondersteunen en stimuleren van de economische kracht van het glastuinbouwgebied als zijnde een duurzaam, concurrerend en innovatief glastuinbouwgebied. De planregels bieden ruimte voor duurzaamheidsinitiatieven zoals aquacultuur, biomassavergisting en hybride bedrijven. In het plan wordt tevens aandacht geschonken aan ondergronds ruimtegebied in het kader van bodemenergie.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk", (T16.16413)
2. Vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" (T17.00913)
3. Zienswijze van reclamant 2 (I16.33163)
4. Zienswijzen van reclamanten 1 en 3 t/m 6 (I16.32363, I16.32946, I16.34801, I16.33394, I16.33393, I16.33395) (bevatten persoonsgegevens, zie speciale map in iBABS).
5. Brief aan de commissie Ruimte d.d. 16 maart 2017 (U17.03172)

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Een actueel planologisch regime voor het plangebied.

De kernargumenten

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch regime voor het plangebied.

Het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk betreft een actualisatie van de bestemmingsplannen Overbuurtsche Polder en Wilgenlei. Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, maar met het oog op een adequate en bruikbare actualisatie is wel een moderne set regels toegepast. Bestaande en vergunde rechten zijn zoveel als mogelijk, en indien aanvaardbaar in relatie tot de actuele beleidsinzichten en wet- en regelgeving, overgenomen. Aanvullend daarop zijn regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in ieder geval de komende tien jaar toekomstbestendig te laten zijn. Daarbij is ingespeeld op ontwikkelingen in de glastuinbouwsector, waaronder diverse duurzaamheidsinitiatieven en het intensiever gebruik maken van de bodemlaag.

1.2 De ingediende zienswijzen geven aanleiding het plan gedeeltelijk aan te passen.

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door de provincie en een aantal adviseurs van ondernemers in het plangebied. De zienswijzen hebben onder meer betrekking op de wijze van bestemmen van het bedrijf Worldwood, het bedrijf aan de Anjerweg 34, een voormalige bedrijfswoning aan de Anthuriumweg 34, en bedrijven aan de Wilgenlei 9, Hoefweg 140 en Hoefweg 194. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot wijzigingen en toevoegingen aan de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Voor het perceel naast Worldwood is, net als in het voorontwerp, weer een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bedrijf aan de Anjerweg 34 krijgt een functieaanduiding 'caravanstalling'. Voor het perceel Wilgenlei 9 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-afwijkende maatvoering' opgenomen. Voor een volledige samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk".

Ook uit de ambtshalve beoordeling komen een aantal wijzigingen voort. De wijzigingen hebben vooral betrekking op een actualisatie/aanvulling van de toelichting en aanscherping van de regels. Er worden twee woningen omgezet naar plattelandswoning en op de verbeelding worden een aantal zaken gecorrigeerd. Deze wijzigingen zijn, met motivering, opgenomen in de hiervoor genoemde nota.

1.3 Zo wordt het beoogd maatschappelijk effect behaald.

Het vaststellen van het plan is de volgende wettelijke stap in het proces om tot een onherroepelijk plan te komen.

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

In artikel 6.12 lid 1 Wro jo. Artikel 6.2.1. Bro worden gevallen genoemd waarbij een exploitatieplan moet worden vastgesteld (daarvan kan worden afgeweken indien wordt voldaan aan de in de artikel 6.12 lid 2 Wro gestelde voorwaarden zoals het op een andere wijze verhalen van kosten). Hiervan is in dit plan geen sprake. Pas zodra er toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is kostenverhaal aan de orde.

Kantttekeningen

1.1 Aanwijzingsbevoegdheid Gedeputeerde Staten

Zoals in de nota zienswijzen staat aangegeven is naar aanleiding van de zienswijze van de provincie overleg met hen gevoerd over de bestemming van het perceel van Worldwood. Naar verwachting zal Gedeputeerde Staten niet akkoord gaan met de wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' ten behoeve van Worldwood. De provincie is namelijk van mening dat een wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden opgenomen als al bij de vaststelling aannemelijk is dat toepassing van deze regeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Dat wil zeggen dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan al aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Met de provincie zijn wij van mening dat het functioneren van het glastuinbouwgebied in principe niet aangetast moet kunnen worden door de vestiging/uitbreiding van een niet aan de glastuinbouw gelieerd bedrijf. In dit specifieke geval zijn wij echter van mening dat om een aantal redenen een uitzondering gerechtvaardigd is. In RR2020, waarop het geldende bestemmingsplan is gebaseerd, had het perceel een bedrijfsbestemming. In het geldende bestemmingsplan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omzetting van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Daarop heeft Worldwood zich gebaseerd bij de gewenste aankoop van het agrarische perceel. Worldwood is een gezond en bloeiend bedrijf. Dit is ook de reden waarom Worldwood de aangrenzende gronden wil aankopen, in de veronderstelling dat door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid de voor het bedrijf noodzakelijke uitbreiding gerealiseerd zou kunnen worden. Daarnaast zijn de gronden in omvang zodanig beperkt (17.775 m²) dat een zelfstandig glastuinbouwbedrijf, mede gelet op de kosten voor bodemsanering, zich daar niet zal vestigen. Ook voor omliggende glastuinbouw/gelieerde bedrijven is het perceel niet interessant. Uitbreiding van het bedrijf sluit ruimtelijk goed aan bij het aangrenzende bedrijventerrein Hoefweg-Zuid. In 2004 heeft Gedeputeerde Staten overwogen dat er vanuit landschappelijk oogpunt geen bezwaar is tegen het bouwplan destijds. Daarbij is ook aangegeven dat een agrarische functie minder voor de hand ligt. Kortom, met het wegbestemmen van de onbenutte wijzigingsbevoegdheid zou Worldwood in onevenredige mate in zijn belangen worden getroffen. Er zijn namelijk al plannen ontwikkeld voor de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid. Gelet op het bovenstaande ligt het voor de hand om de wijzigingsbevoegdheid opnieuw op te nemen in het plan.

In de nota zienswijzen staat beschreven hoe het plan aangepast kan worden op een manier die naar onze mening zo veel mogelijk recht doet aan de belangen van zowel de provincie als die van Worldwood. Ten behoeve van een toekomstige uitbreiding is voor het perceel naast Worldwood een wijzigingsbevoegdheid opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Maar wel met de toevoeging dat pas van die wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt als de gemeente een visie op (de toekomst van) het glastuinbouwgebied heeft overlegd aan de provincie en het plan regionaal is afgestemd in greenport verband. Zie voor de mening van de provincie hierover het bovenstaande.

Gelet op het bovenstaande is het goed mogelijk dat er een reactieve aanwijzing wordt gegeven door de provincie. De Wet ruimtelijke ordening schrijft in die gevallen voor dat de provincie na het besluit tot vaststelling direct geïnformeerd wordt. Gedeputeerde Staten hebben dan de mogelijkheid om binnen zes weken een aanwijzing te geven. Een dergelijke aanwijzing houdt in dat het in de aanwijzing genoemde planonderdeel geen deel meer uitmaakt van het vaststellingsbesluit. Tegen een reactieve aanwijzing staat beroep open bij de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door Worldwood en de gemeenteraad.

Raadsbesluit



Datum Raad
20 april 2017
Registratienummer
BR1600144

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" met de daarbij behorende bijlagen van 26 juli 2016 tot en met 5 september 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- de ter inzage legging op 25 juli 2016 in de Staatscourant en het gemeenteblad is bekendgemaakt;
- er zes zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen tijdig zijn ingediend en dus in behandeling zijn genomen;
- de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het bestemmingsplan, een en ander zoals verwoord in de "Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk";
- een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen "Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk", zijn weergegeven;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologisch relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- op grond van 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;
- het bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk" conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld.

Gelet op

- artikelen 3.1 en verder en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluiten:

1. Het bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk” met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0171-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels en plantoelichting en de “Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk”, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN van 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 20 april 2017,

de griffier,



drs. Marijke Walhout