

Nadere staat van wijzigingen

Bestemmingsplan

Historische kern Delfgauw

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

Datum:

13 augustus 2013

1 Inleiding

De Raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft op 6 juni 2012 het bestemmingsplan "Historische kern Delfgauw" vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld, door het bedrijf Hubo Kerklaan gevestigd aan de Delftsestraatweg 131, en door een bewoner tegen de aanduiding Horeca op het perceel Delftsestraatweg 152 (grillroom Müko). De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) heeft in haar tussenuitspraak van 12 juni 2013 de gemeenteraad opgedragen dit bestemmingsplan te herstellen. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrechtspraak de zogeheten 'bestuurlijke lus' heeft toegepast. De gemeenteraad heeft de opdracht gekregen om het besluit bij te stellen, zonder dat de gehele bestemmingsplanprocedure opnieuw gedaan hoeft te worden.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp op om binnen 13 weken na de verzending van deze tussenuitspraak een gewijzigd besluit te nemen op onderstaande punten:

1. een nieuwe planregeling vast te stellen voor het plandeel ter plaatse van het perceel Delftsestraatweg 131, waarin aan het bedrijf een passende bestemming wordt toegekend;
2. te onderzoeken of en onder welke voorwaarden, gelet op de vast te stellen nieuwe planregeling voor het perceel Delftsestraatweg 131, de plandelen "wro-wijzigingsgebied 3" en "wro-wijzigingsgebied 4" deel kunnen blijven uitmaken van het plan, en indien dat nodig wordt geoordeeld in zoverre het besluit te wijzigen door het vaststellen van een nieuwe planregeling voor die plandelen;
3. op toereikende wijze te motiveren dat de bestemming "Gemengd" met de aanduiding "horeca" ter plaatse van het perceel Delftsestraatweg 152 ruimtelijk aanvaardbaar is, dan wel het besluit in zoverre te wijzigen door het vaststellen van een nieuwe planregeling voor dit plandeel.

- het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aan Royal Haskoning DHV is gevraagd de milieucategorie van het bedrijf Hubo Kerklaan en de gebiedstypering te bepalen met bijbehorende richtafstanden door middel van een geluidsonderzoek. Tevens is ze gevraagd ons te adviseren over de voorwaarden onder welke, gelet op de vast te stellen nieuwe planregeling voor het perceel Delftsestraatweg 131, de plandelen "wro-wijzigingsgebied 3" en "wro-wijzigingsgebied 4" deel kunnen blijven uitmaken van het plan en te onderzoeken de aanduiding "horeca" ter plaatse van het perceel Delftsestraatweg 152 (grillroom Müko) ruimtelijk aanvaardbaar is.

Conclusie

Het geluidsonderzoek dat Royal HaskoningDHV heeft verricht en over de aanpassingen heeft geadviseerd geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Historische kern Delfgauw".

Nadere staat van wijzigingen bestemmingsplan “Historische kern Delfgauw”

De wijziging heeft betrekking op:	De tekst wordt gewijzigd in:
VERBEELDING	
Aanduiding	Op het perceel Delftsestraatweg 131 de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij’ toegevoegd.
TOELICHTING	
Aanpassing paragraaf 3.3	In paragraaf 3.3 milieuzonering de motivering voor wro – wijzigingsgebieden 3 en 4 doorgehaald.
Paragraaf 3.4	Paragraaf 3.4 toegevoegd aan de plantoelichting. Hier is een nadere onderbouwing voor de aangebrachte wijzigingen opgenomen.
Paragraaf 5.3	Paragraaf 5.3 toegevoegd aan de plantoelichting. Hier is een nadere uiteenzetting opgenomen van de uitspraak Raad van State en de procedurele gevolgen van deze uitspraak.
REGELS	
Artikel 3 3.1.1	Aan artikel 3.1.1 wordt lid h toegevoegd h. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij” is tevens toegestaan een houtzagerij met een bedrijfsoppervlakte voor die zagerij (exclusief houtopslag) van maximaal 200 m ² .
Artikel 5 5.1 onder c	“ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’ is tevens een horecabedrijf in ten hoogste categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horecabedrijven toegestaan, alsmede een grillroom met bezorg- en afhaalservice, die uitsluitend in de dag- en avondperiode is geopend.”
Artikel 20 20.3 wro-zone - wijzigingsgebied 3 20.3 lid k onder 3.	Onderstaande tekst wordt geschrapt: 3 uit oogpunt van milieuzonering de bedrijfsactiviteiten op het perceel Delftsestraatweg 131 geen belemmeringen veroorzaakt: in geval van (gedeeltelijke) projectie van woningen of andere milieugevoelige bestemmingen binnen de milieucontour van 30 meter van het bouwbedrijf is akoestisch onderzoek noodzakelijk om vast te stellen of overlastbeperkende maatregelen getroffen moeten worden;
Artikel 20 20.3 wro-zone - wijzigingsgebied 3 20.3 lid k	Doordat punt 3 wordt geschrapt word punt 4, 5, 6 : punt 3, 4, 5
Artikel 20 20.3 wro-zone - wijzigingsgebied 3 20.3 lid	Aan 20.3 wordt lid K. toegevoegd: 1. de bedrijfsactiviteiten op het perceel Delftsestraatweg 131 mogen niet worden belemmerd, waarbij uit akoestisch onderzoek moet blijken, dat aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan; tevens moet worden aangetoond, dat het bedrijf geen stof- of geurhinder veroorzaakt; 2. de geluidbelasting op de begane grond vanwege de onder 1. genoemde bedrijfsactiviteiten mag niet meer bedragen dan 45 dB(A); 3. indien op de zolderverdieping van de geprojecteerde woningen niet aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan, dient te worden voorzien in een zogenaamde dove gevel ² ; de blijvende aanwezigheid van de dove gevel dient in de bouw- en ge-

bruiksregels van het wijzigingsplan te worden geborgd;

4. de afstand tussen de geprojecteerde woningen en de terreingrens van het onder 1 genoemde bedrijf, alsmede het naastgelegen rioolgemaal, dient tenminste 10 meter te bedragen;

5. teneinde te kunnen voldoen aan de onder 2 genoemde randvoorwaarde, dient langs de terreingrens van het onder 1 genoemde bedrijf een geluidscherm te worden aangelegd van tenminste 3 meter en maximaal 4 meter hoogte; de blijvende aanwezigheid van het scherm dient in de bouw- en gebruiksregels van het wijzigingsplan te worden geborgd;

6. aangetoond moet worden, dat het rioolgemaal geen geurhinder op de geprojecteerde woningen veroorzaakt.