

beeldvorming op 3 maart 2016

oordeelvorming op n.v.t.

besluitvorming op 17 maart 2016

invullen organisatie

registratienr. 16INT00892

casenr. BBV16.0046

voorstel over Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Lint Oude Leede 2 (locatie Wilgenweg 54)

portefeuillehouder drs. J.A. van Staalduine

behandeld in college 9 februari 2016

afdeling Backoffice Publiekszaken

behandeld door A. Wamsteeker

besluit ja

bijlagen

1. Uitspraak AbRS (201308843/1/R4);
2. Staat van wijzigingen;
3. Bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2" (vastgesteld: 19 februari 2015).

Gevraagde beslissing

Wij stellen u voor:

1. met inachtneming van de Staat van wijzigingen, het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2", zoals vastgesteld op 19 februari 2015, gewijzigd vast te stellen;
2. uw besluit mede te delen aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en appellant zijnde de eigenaar van perceel Wilgenweg 54 te Pijnacker, alsmede op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Inleiding

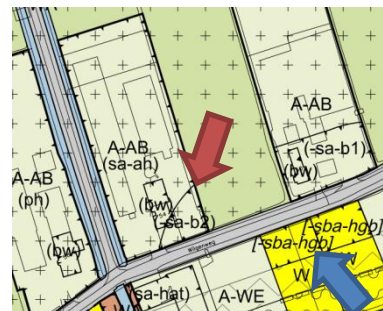
Op 19 februari 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan Lint Oude Leede 2 vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld door dhr. Hogervorst, eigenaar van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf op het perceel Wilgenweg 54. Op 23 december 2015 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan en de gemeenteraad opgedragen binnen 20 weken een besluit te nemen.

Wat hebben we beoogd met het bestemmingsplan?

Rondom de vaststelling van het bestemmingsplan Lint Oude Leede hebben wij met u uitgebreid gesproken over dit perceel en door de eigenaar naar voren gebrachte problematiek. Uiteindelijk is in het bestemmingsplan een juridische regeling opgenomen, waarin een balans is gezocht tussen de verschillende ruimtelijke functies. Daarbij was het enerzijds het doel dat de eigenaar zijn bedrijf op een redelijke manier voort kon zetten en niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering zou worden beperkt. Anderzijds was het doel te waarborgen dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aanvaardbaar is.

Welke juridische regelingen hebben we opgenomen in het bestemmingsplan?

Om een ruimtelijke scheiding tussen de beide functies en belangen te realiseren zijn er in het bestemmingsplan diverse regelingen opgenomen. Zo is er op het agrarisch bedrijfsperceel een aanduiding gekomen die bepaalde vormen van bedrijvigheid uitsluit en is er een verruiming van het agrarisch bedrijfsperceel mogelijk gemaakt. Op de uitsnede van de verbeelding hiernaast ziet u de hierboven beschreven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten- bedrijfsactiviteiten 2' op het agrarisch bouwperceel (een dergelijke aanduiding wordt in spreektaal ook wel een milieucirkel genoemd) aangeduid met de rode pijl. Daarnaast is er op de woonbestemmingen aan de overzijde een aanduiding opgenomen die voorkomt dat de nieuwe woningen zelf (de hoofdgebouwen) te dicht bij het agrarisch bedrijf komen. Deze is ter verduidelijking aangegeven met een blauwe pijl.



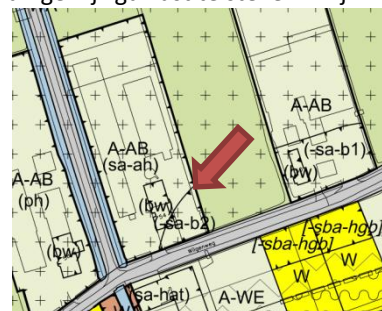
Wat zegt de tussenuitspraak van de Raad van State?

De Raad van State is van mening dat de keuze van uw raad voor een ruimtelijke scheiding tussen de functies niet onredelijk is en dat u zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de huidige bedrijfsvoering en eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Wilgenweg 54 niet onevenredig worden beperkt omdat er op dit moment geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden waarbij een afstand van 50 meter moet worden aangehouden en de regels van het bestemmingsplan bepalen dat bebouwing alleen op de bestaande plaats en in dezelfde omgeving opnieuw mag worden gebouwd en op minimaal 3 meter van de voorgevelrooilijn. Met andere woorden: de Raad van State vindt dat de gemeente een juiste keuze heeft gemaakt in het vinden van het evenwicht tussen het bedrijfsbelang aan de ene kant en het belang van een goed woon- en leefklimaat anderzijds.

Om deze keuze te vertalen naar de juridische regeling van het bestemmingsplan geeft de Raad van State in haar tussenuitspraak twee opties. De eerste mogelijkheid is dat in het bestemmingsplan een regel wordt opgenomen die de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten- bedrijfsactiviteiten 2' nader definieert. De tweede optie die de Raad van State geeft, is het laten vervallen van de aanduiding op het perceel Wilgenweg 54. Wij adviseren u te kiezen voor de tweede optie, namelijk verwijderen van de genoemde aanduiding (ook wel bekend als milieucirkel). De door u en ons beoogde bescherming is daarmee voldoende geregeld en de regelingen in het bestemmingsplan zijn helder en duidelijk voor alle betrokken partijen.

Hoe geven we gevolg aan de tussenuitspraak van de Raad van State?

Een tussenuitspraak is nog geen definitieve uitspraak. Met gebruikmaking van de zogenoemde bestuurlijke lus (artikel 8:51d van de Awb) wordt u de opdracht gegeven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wij adviseren u het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten- bedrijfsactiviteiten 2' op het perceel Wilgenweg 54 geheel te laten vervallen. Op de uitsnede van de verbeelding hiernaast is met een rode pijl aangegeven welke aanduiding komt te vervallen. De Raad van State heeft u opgedragen om binnen 20 weken vanaf de verzending van de tussenuitspraak een nieuw besluit te nemen. Op dit besluit is de uitgebreide procedure van afdeling 3.4 Awb (terinzagelegging) niet van toepassing. Het besluit moet op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en worden medegedeeld. Uiteindelijk zal de Raad van State een einduitspraak doen.



Wat willen wij bereiken?

Voldoen aan de opdracht van de Raad van State, door de betreffende aanduiding in het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2" (Verbeelding en artikel 3.4 sub c van de Regels) te laten vervallen.

Argumenten

1.1 Voldoen aan de tussenuitspraak

Met het laten vervallen van de functieaanduiding wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State.

1.2 Bestaande planregeling zonder functieaanduiding voldoende waarborg

Met de keuze voor het laten vervallen van de functieaanduiding - in plaats van een nadere omschrijving van de toegestane activiteiten - wordt duidelijk gemaakt dat de planregeling van het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2", ook zonder deze aanduiding blijk geeft van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan borgt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen het bedrijfsperceel van appellant en de nieuw te bouwen woningen, en beperkt tegelijkertijd de huidige en toekomstige bedrijfsvoering ter plaatse niet onevenredig (zie overweging 6.3 van de uitspraak).

2. Vervolg-procedure volgt uit uitspraak

In de uitspraak van de Raad van State is opgenomen, dat uw raad de uitkomst van de opdracht aan haar en appellant dient mede te delen en een eventuele gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend dient te maken en mede te delen. Hierbij heeft de Raad van State tevens bepaald dat de afdeling 3.4 van de Awb bij de voorbereiding van het gewijzigde of nieuwe besluit niet opnieuw behoeft te worden toegepast.

Kanttekeningen

1.1 Tijdig voldoen aan de tussenuitspraak

Wanneer niet binnen 20 weken na verzending van de uitspraak van de Raad van State (23 december 2015) wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State, zal deze naar verwachting het bestemmingsplan op het onderhavige onderdeel alsnog vernietigen, met de opdracht om voor dit deel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Beleidskaders

a. Binnen welk programma past het voorgestelde besluit?

Programma 4. Groen, water & recreatie

b. Welke beleidskaders zijn van belang?

- Structuurvisie "Ruimte maken, ruimte laten"
- Gebiedsvisie Lint Oude Leede
- Schetsplan Bijdorp De Hoek
- Nota Ruimtelijk Ordeningsbeleid 2012

c. Duurzaamheid

Niet van toepassing

Wat gaan wij daarvoor doen?

Wij stellen u voor om met inachtneming van de bij dit besluit behorende Staat van wijzigingen, het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2" als vastgesteld op 19 februari 2015 gewijzigd vast te stellen en dit besluit toe te zenden aan de Raad van State en dhr. Hogervorst.

Wat gaat het kosten?

De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Oude Leede 2" valt binnen het budget bestemmingsplannen.

"In contact! Samen doen"

Niet van toepassing

Vervolg

a. Planning

Voor de uitvoering van dit voorstel zijn we gebonden aan de data die de Raad van State u mee heeft gegeven. Dat betekent dat binnen 20 weken vanaf de verzending van voornoemde tussenuitspraak (23 december 2015) een nieuw besluit moet zijn genomen door uw raad. Dit nieuwe besluit, dient op de gebruikelijke wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld. Uiteindelijk zal de Raad van State een einduitspraak doen. De planning daarvan is onbekend.

b. Evaluatie

De uitvoering van dit voorstel wordt niet geëvalueerd.

c. Communicatie

Het vaststellingsbesluit zal zoals gebruikelijk te raadplegen zijn via de gemeentelijke website en ruimtelijke plannen. Daarnaast zal een fysiek exemplaar ter inzage worden gelegd. Een afschrift van het besluit zal worden verzonden aan Raad van State en appellant (eigenaar van het perceel Wilgenweg 54).

College van Pijnacker-Nootdorp,
de secretaris,



drs. J.P.R. Woudstra

de burgemeester,



mw. F. Ravestein