



Raadsbesluit 2015.0059787

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Lijnden 1e herziening

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 januari 2016
nummer 2015.0059787;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;
2. het bestemmingsplan 'Lijnden 1e herziening' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.lynlijnden1eher.C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
3. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 februari 2016.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2015.0059787

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Lijnden 1^e herziening'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Jolanda Dam (023-567416) en Dominique Ong (023-5676075)
Collegevergadering 5 januari 2016
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Bij besluit van 28 oktober 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) haar einduitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lijnden' op 4 juli 2013. De Afdeling heeft het besluit tot vaststelling vernietigd voor wat betreft de plandelen met de bestemming 'Bedrijf' voor de percelen Raasdorperweg 58 en Raasdorperweg 122. De Afdeling heeft voorts de gemeenteraad opgedragen om – binnen 20 weken na verzending van de uitspraak – een nieuw besluit te nemen voor de percelen Raasdorperweg 58 en Raasdorperweg 122 en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het herstellen van de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Lijnden met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor de in het bestemmingsplan opgenomen percelen.

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;
2. het bestemmingsplan 'Lijnden 1^e herziening' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.lynljinden1eher.C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
3. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Lijnden 1^e herziening' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor de in dit bestemmingsplan opgenomen percelen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Inhoud bestemmingsplan

Bij besluit van 28 oktober 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) zijn einduitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lijnden' op 4 juli 2013. De Afdeling heeft het besluit tot vaststelling van bestemmingsplan 'Lijnden' vernietigd voor wat betreft de plandelen met de bestemming 'Bedrijf' voor de percelen Raasdorperweg 58 en Raasdorperweg 122. De Afdeling heeft voorts de gemeenteraad opgedragen om – binnen 20 weken na verzending van de uitspraak – met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen voor de percelen Raasdorperweg 58 en Raasdorperweg 122 en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Onderstaand wordt per locatie het te herstellen gebrek en de wijze van herstellen beschreven.

Raasdorperweg 58

In het bestemmingsplan 'Lijnden' was aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Toegelaten waren bedrijfsactiviteiten behorende tot de bedrijfscategorie 1, 2, of 3.1 zoals opgenomen in de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De Afdeling is van oordeel dat in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" geen activiteiten worden genoemd waaronder een autopoetsbedrijf en het stallen van lease en/of huurauto's kunnen worden gebracht, terwijl deze activiteiten wel ter plaatse uitgeoefend mogen worden.

In 2009 hebben burgemeester en wethouders vrijstelling verleend voor het gebruik van de gronden op het perceel Raasdorperweg 58 voor een 'poetscentrale' en een 'autostallings-bedrijf voor de uitgifte en terugname van lease en/of huurauto's'. Het transport van de aan te voeren auto's wordt verricht door vrachtauto's. Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van het perceel waarvoor vrijstelling is verleend. Nu de Afdeling heeft geconstateerd dat het gebruik van het perceel ten behoeve van een poetscentrale en een autostallings-bedrijf voor de uitgifte en terugname van lease en/of huurauto's niet geregeld is in het bestemmingsplan Lijnden, is dit plandeel vernietigd.

Om deze functies alsnog mogelijk te maken is aan het perceel opnieuw de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 3.1.' toegekend en voorzien wij het perceel van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autopoetscentrale' en 'specifieke vorm van bedrijf – autostallingsbedrijf'. Om niet meer mogelijk te maken dan hetgeen waarvoor vrijstelling is verleend, is in de regels opgenomen dat het gaat om een autostallingsbedrijf ten behoeve van de uitgifte en terugname van lease c.q. huurauto's en dat het transport uitsluitend is toegestaan op werkdagen van 08.00 – 22.00 uur. Voor de maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage en de Staat van bedrijfsactiviteiten sluiten wij aan bij het bestemmingsplan 'Lijnden'.

Raasdorperweg 122

De Raasdorperweg 122 bestaat uit de percelen AA 362 en AA 359. Conform eerder gemaakte schriftelijke afspraken met de zaakwaarnemer van de eigenaresse was aan beide percelen in het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming toegekend met een bouwblok (categorie 2, goot- en bouwhoogte 4 en 8 meter). De bestemming was opgenomen overeenkomstig de voorwaarden zoals verwoord in de brieven van het college van 2 december 2011 en 17 augustus 2012. Deze brieven zijn opgesteld na overleg met betrokkenen. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze heeft de raad geoordeeld dat de eigenaresse niet in kon stemmen met deze afspraken. Om die reden zijn de toen vigerende rechten van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en het Uitbreidingsplan in Hoofdzak 1958, 3^e wijziging' opgenomen. In het bestemmingsplan 'Lijnden' was om die reden aan beide percelen de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 3.1' toegekend. Alleen voor perceel AA 362 waren bouwrechten opgenomen. Het kadastrale perceel AA 359 had voorheen een agrarische bestemming en geen directe bouwrechten. In het beroepsschrift heeft eigenaresse aangegeven dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in uitbreidingsmogelijkheden van haar gronden. Ter zitting is namens de raad aangegeven dat de gemeente alsnog bereid is in overleg te treden met de eigenaresse van het perceel om geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen aan haar verzoek. De Afdeling heeft het beroep dat ziet op de bouwrechten op de percelen AA 359 en AA 362 gegrond verklaard.

Voor beide kadastrale percelen nemen wij bestemmingsplanregels op, zoals deze gelden voor de omliggende bedrijfspercelen (goot- en bouwhoogte 6 en 12 meter en een bebouwingspercentage van 60%), met dien verstande dat het type bedrijf beperkt wordt tot en met categorie 2. Ter zitting heeft eigenaresse aangegeven hiertegen geen bezwaar te hebben indien sprake is van de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

Procedure

Het bestemmingsplan wordt conform de uitspraak van de Afdeling op onderdelen hersteld. Dit heeft geleid tot regels, toelichting en een verbeelding enkel en alleen toegespitst op de uitspraak van de Afdeling voor de percelen Raasdorperweg 58 en Raasdorperweg 122. Normaliter wordt een bestemmingsplan voorbereid op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb). De afdeling 3.4 Awb houdt in dat aan belanghebbenden ruimte geboden dient te worden om zienswijzen in te dienen. Echter, de Afdeling heeft in haar uitspraak aangegeven dat, voor zover de gemeente ter vervanging van de planonderdelen die zijn vernietigd een nieuw besluit neemt, dit besluit niet volgens afdeling 3.4 Awb hoeft te worden voorbereid. Het bestemmingsplan kan direct ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Op die manier kunnen wij voldoen aan de opdracht van de Afdeling, om binnen 20 weken een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Haarlemmermeer verplicht om, indien er sprake is van een aangewezen bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. In dit bestemmingsplan wordt geen nieuw hoofdgebouw mogelijk gemaakt maar is er sprake van uitbreiding van bestaande bouwrechten. Met onderhavig bestemmingsplan worden dus geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan geldt om die reden niet.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

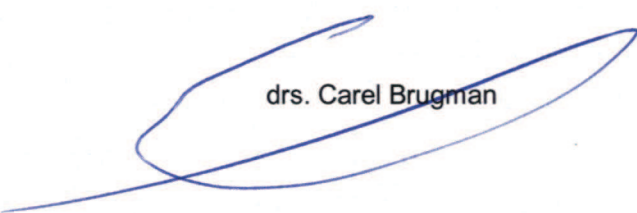
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. Carel Brugman



drs. Theo Weterings