

RAADSVOORSTEL 13.0042

Rv. nr.:13.0042

B en W-besluit d.d.:16 april 2013

B en W-besluit nr.:13.0349

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan A4/Cronesteyn.

Aanleiding: De aanleiding voor dit bestemmingsplan is tweeledig. In de eerste plaats is de verbreding en (deels) verdiepte ligging van de A4 mogelijk gemaakt door middel van het Tracébesluit 'A4 Burgerveen- Leiden'. In de tweede plaats is de wettelijke verplichting om per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 10 jaar) te beschikken van belang. In dit kader is het van belang de bestemmingsplannen voor zover nodig te actualiseren. Dit geldt ook voor het nu vigerende bestemmingsplan Vlietpark.

Er worden in dit nieuwe bestemmingsplan A4/Cronesteyn geen ontwikkelingen voorzien behalve het vastleggen van een actuele regeling. Gezien de ligging van Polderpark Cronesteyn langs de A4 is het praktisch deze gronden gezamenlijk op te nemen in één bestemmingsplan. De verbreding van de A4 is in ruimtelijke zin weliswaar een ontwikkeling, maar in planologische-juridische zin zijn de mogelijkheden hiervoor al vastgelegd in het Tracébesluit 'A4 Burgerveen- Leiden' en het daaruit voortvloeiende verplichting dit in een bestemmingsplan vast te leggen.

Op 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerpbestemmingsplan A4/Cronesteyn vrij te geven voor het indienen van zienswijzen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 24 januari tot en met donderdag 7 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan.

Directe aanleiding voor dit voorstel is het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan conform de voorgestelde wijzigingen.

Doel:

Doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00008-0301 genaamd bestemmingsplan A4/Cronesteyn, vast te stellen.

Kader:

Wet ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Resultaten vooroverleg- en inspraakfase

Op 26 juni 2012 heeft het college het voorontwerpbestemmingsplan A4/Cronesteyn vastgesteld en conform de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een periode van 8 weken ter inzage gelegd voor het indienen van inspraakreacties. De inspraak- en vooroverlegfase liep van 9 juli tot en met 20 augustus 2012.

Er zijn in totaal 4 vooroverlegreacties ontvangen. De reacties zijn samengevat en verwerkt in de Inspraak- en vooroverlegnota bestemmingsplan A4/Cronesteyn.

Ontwerp

Op 15 januari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het ontwerpbestemmingsplan A4/Cronesteyn vrij te geven voor het indienen van zienswijzen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 24 januari tot en met donderdag 7 maart 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan. Deze reacties zijn samengevat en verwerkt in de zienswijzennota bestemmingsplan A4/Cronesteyn. In een aantal gevallen hebben de reacties geleid tot aanpassing in het bestemmingsplan

Vaststelling en beroep

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00008-0301, genaamd bestemmingsplan A4/Cronesteyn, gewijzigd vast te stellen.

Indien u het bestemmingsplan vaststelt, dan treedt deze in werking zes weken na de publicatie van de vaststelling. Gedurende deze termijn van zes weken kan door een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht of door een belanghebbende tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht bij de Raad van State beroep aangetekend worden. Wordt er een voorlopige voorziening bij de Raad van State aangevraagd, dan treedt het plan vooralsnog niet in werking.

Digitaal plan

Het bestemmingsplan A4/Cronesteyn is een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen alle bestemmingsplannen digitaal het besluitvormingstraject te doorlopen. Om deze reden wordt uw raad verzocht het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00008-0301 vast te stellen.

Dit plan zal via www.ruimtelijkeplannen.nl aan een ieder ter beschikking worden gesteld. Bij verschil tussen de papieren en digitale versie is laatstgenoemde leidend.

Overwegingen:

In artikel 3.1, lid 2 Wro is de verplichte actualisatie van bestemmingsplannen geregeld. Een bestemmingsplan dient elke tien jaar opnieuw te worden vastgesteld. Met betrekking tot deze actualisatieplicht is in artikel 9.1.4, lid 4 Invoeringswet Wro voorzien in een overgangsregeling voor bestemmingsplannen die onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand zijn gekomen. Deze plannen dienen op grond van voornoemd artikel vóór 1 juli 2013 opnieuw te worden vastgesteld overeenkomstig artikel 3.1 Wro.

Indien niet voldaan wordt aan de actualisatieverplichting zoals voornoemd omschreven, bepaalt artikel 3.1, lid 4 Bro dat indien niet tijdig geactualiseerd is, de bevoegdheid vervalt tot het invorderen van rechten terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan (in de wandelgangen ook wel de legessanctie genoemd).

Relatie met ontwikkelingen

Opnemen van initiatieven om NME doelstelling te behalen van de afdeling Stadsruimte.

Begin vorig jaar zijn er van voor het Polderpad 8 ter hoogte van het Reigersbos een tweetal initiatieven binnenkomen mee te werken aan het vestigen van een theehuis met dierenweide en het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein met een ecologische karakter voor 12 plekken. Hiertoe is door de initiatiefnemer en de gemeente vorig jaar een huurovereenkomst getekend. Het theehuis

met een horeca categorie III functie is inmiddels met een omgevingsvergunning artikel 2.12 lid 1 onder 2 Wabo verleend en opgenomen in het bestemmingsplan A4/Cronesteyn. Binnen het vigerende bestemmingsplan Vlietpark 1960 was binnen de bestemming 'recreatie' het ongelimiteerd toegestaan campings toegestaan. Na afweging van alle planologische relevante factoren die van een goede ruimtelijke ordening getuigen is besloten het kleinschalig kampeerterrein van 12 plekken met een ecologische karakter op te nemen in het bestemmingsplan A4/Cronesteyn.

Financiën:

Het plan is gericht op actualisatie van vigerende bestemmingsplannen. In het plan ontbreken ontwikkelingslocaties en er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen. Het opstellen van dit bestemmingsplan vindt plaats in eigen beheer. De benodigde formatie-inzet wordt gefinancierd uit regulier beschikbaar formatiebudget.

Grondexploitatiewet

In het plangebied doen zich nu geen gevallen voor waar ingevolge de Grondexploitatiewet een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst noodzakelijk is.

Planschade

Het plan is gericht op actualisatie van een vigerend bestemmingsplan. In het plan ontbreken ontwikkelingslocaties en er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. Het plan is zo vormgegeven dat de kans op tegemoetkomingen in planschade zeer gering is.

Legessanctie

Op grond van artikel 3.1 lid 4 Wro vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van door de gemeente verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan, indien deze niet actueel zijn voor 1 juli 2013.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijgevoegde informatie:

1. Bestemmingsplan A4/Cronesteyn (NL.IMRO.0546.BP00008-0301). Bestaande uit een toelichting met bijlage, regels met bijlage en een verbeelding, gedateerd mei 2013.
2. Zienswijzennota A4/Cronesteyn, gedateerd op mei 2013

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (13.0042 van 2013), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in de zienswijzennota bestemmingsplan A4/Cronesteyn d.d. mei 2013;
2. Het bestemmingsplan A4/Cronesteyn te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan volgens de in de zienswijzennota voorgestelde wijzigingen, te weten:

Verbeelding

1.	Het bestemmingsvlak aan het Polderpad 8 wordt voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie III'. De bestemming 'Leiding – Water' opgenomen voor twee leidingen die nog niet op de verbeelding waren weergegeven.
2.	

Toelichting

1.	Paragraaf 2.2 'Actualisatie en ontwikkeling' is aangevuld met een passage over het kleinschalig kampeerterrein. Paragraaf 2.3 'Doel van het bestemmingsplan' en 4.7 'Verkeer en vervoer' zijn aangevuld met een passage over de nieuwe weg over de A4 tussen Zoeterwoude en de Willem van der Madeweg. De constructie van het viaduct is wel via het Tracébesluit mogelijk gemaakt, maar voor de aan te leggen weg zal nog een afzonderlijke procedure doorlopen moeten worden. Paragraaf 4.8 'Leidingen' is aangepast op de in het plangebied aanwezige drinkwater- en ruwwatertransportleiding. In hoofdstuk 6 'Uitvoerbaarheid' is een nieuwe paragraaf opgenomen, waarin de zienswijzenprocedure wordt aangehaald. Hieraan gekoppeld is bijlage 3 aan de toelichting toegevoegd, waarin de zienswijzennota is opgenomen.
2.	
3.	
4.	

Regels

1.	Lid 1.16 'Bestaande bouwwerken' en lid 1.18 'bestaand gebruik' worden vervangen door één nieuw lid 'bestaande situatie' dat luidt als volgt: 'bestaande situatie' a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning' b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
2.	

3.	
4.	Lid 1.43 Begripsbepaling 'kleinschalig kamperen' ingevoegd, dat luidt als volgt: 'een kampeerterrein met beperkte voorzieningen waar kampeermiddelen uitsluitend in de vorm van tenten zijn toegestaan.
	De publicatieversie van het plan, zoals aangehaald in lid 1.2 is omgezet naar -0301.
5.	Artikel 6, lid 1: een nieuw sub d ingevoegd, dat luidt als volgt: 'een kleinschalig kampeerterrein met ten hoogste 12 plaatsen voor uitsluitend tenten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', met dien verstande dat het aantal plaatsen ter
6.	plaats van de bestemming Recreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' hierbij wordt meegerekend;
	Artikel 8, lid 1: een nieuw sub b ingevoegd, dat luidt als volgt:
7.	'horeca van categorie III als bedoeld in lid 1.39 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3'.
	Artikel 8, lid 4 wordt aangepast, dit luidt nu als volgt:
8.	Met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein', is (recreatief) nachtverblijf ter plaatse van de gronden met de bestemming Recreatie uitgesloten.
	Artikel 11, lid 3 sub d gewijzigd, dit luidt nu als volgt:
	'kruisingen ten behoeve van gemotoriseerd verkeer met de A4 zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie.
	Artikel 16, lid 1 sub a gewijzigd, dit luidt nu als volgt:
	'een ondergrondse drinkwatertransportleiding en/of een ruwwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water'.

3. Het bestemmingsplan, NL.IMRO.0546 BP00008-0301, genaamd bestemmingsplan A4/Cronesteyn digitaal gewijzigd vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan A4/Cronesteyn analoog gewijzigd vast te stellen;
5. De ondergrond o_NL.IMRO.0546.BP00008.dwg van het bestemmingsplan A4/Cronesteyn vast te stellen;
6. Ten aanzien van bestemmingsplan A4/Cronesteyn geen exploitatieplan vast te stellen;
7. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de inspecteur VROM te verzoeken om een eerdere bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan A4/Cronesteyn toe te staan.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 30 mei 2013,

de Griffier,

de Voorzitter