

RAADSVOORSTEL 13.0143

Rv. nr.: 13.0143

B en W-besluit d.d.: 17 december 2013

B en W-besluit nr.: 13.1159

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Oostvlietpolder.

Aanleiding:

Onderhavig plangebied betreft een deel van de Oostvlietpolder in Leiden. Het plangebied beslaat die gronden die in het vigerende bestemmingsplan van de bestemming 'Uit te werken bedrijvenpark' waren voorzien. Deze liggen hoofdzakelijk in de oostelijke helft van de Oostvlietpolder, tussen de A4, de Europaweg en de Vliet.

Op 9 juli 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten het ontwerpbestemmingsplan Oostvlietpolder (NL.IMRO.0546.BP00095-0201) voor zienswijzen vrij te geven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juli 2013 tot en met 29 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 10 zienswijzen ingediend tegen 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.BP00095-0301 genaamd bestemmingsplan Oostvlietpolder, vast te stellen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actuele bestemmingslegging die aansluit bij de bestaande situatie en bij de gewijzigde bestuurlijke visie op het plangebied. Met het herzien van het bestemmingsplan Oostvlietpolder wordt juridisch – planologisch mogelijk gemaakt dat de functie 'Uit te werken bedrijvenpark' in de Oostvlietpolder gewijzigd wordt naar een 'groene invulling'.

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.

Leiden:

- De bestuursovereenkomst 'Samen Leiden' 2010-2014
- Structuurvisie Leiden (RV 11.0104)
- Vigerend Bestemmingsplan Oostvlietpolder

Holland Rijnland

- Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland (2012)

- Regionale bedrijventerreinenstrategie Holland Rijnland (2009)
- Behoefteraming bedrijfshuisvesting 2.0 Holland Rijnland (2012)

Provincie Zuid-Holland

- Provinciale structuurvisie en Verordening Ruimte, actualisering 2012 (2013)

Resultaten vooroverleg- en inspraakfase

Op grond van artikel 2 lid 3 sub e en lid 4 sub d van de Participatie- en inspraakverordening 2012 hoeft er geen inspraak dan wel participatie te worden verleend ten aanzien van een beleidsvoornemen dat rechtstreeks voortvloeit uit een beleidsvoornemen waarover reeds participatie of inspraak heeft plaatsgehad en dat tijdens deze participatie of inspraak het beleidsvoornemen redelijkerwijs te voorzien was.

Aangezien de structuurvisie Leiden 2025 in 2011 is voorzien van een 1^e herziening, de Oostvlietpolder is in deze herziening aangewezen als groenstructuur met daarbinnen een recreatieve/ groene verbinding op regionaal schaalniveau, en in het kader van deze herziening al inspraak is geweest is het op grond van de Participatie- en inspraakverordening 2012 niet nodig om inspraak dan wel participatie te verlenen. Het onderhavige bestemmingsplan legt immers niets anders juridisch – planologisch vast dan hetgeen dat in de herziening van de structuurvisie is beoogd. Opnieuw participatie dan wel inspraak verlenen zou betekenen dat twee keer hetzelfde onderwerp de inspraak/participatie in zou gaan.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Zuid – Holland. De provincie en het Hoogheemraadschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het plan. De reacties van het Hoogheemraadschap en de provincie zijn verwerkt in het plan. Aangezien in het kader van de Stuurgroep Oostvlietpolder de keuze voor een groene invulling voor de Oostvlietpolder ook is afgestemd met diverse gemeenten uit de regio Holland Rijnland, is met betrekking tot het bestemmingsplan geen verder overleg gepleegd met andere instanties.

Ontwerp

Op 9 juli 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden besloten het ontwerpbestemmingsplan Oostvlietpolder (NL.IMRO.0546.BP00095-0201) voor zienswijzen vrij te geven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juli 2013 tot en met 29 augustus 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 10 zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Oostvlietpolder'. In een aantal gevallen hebben de reacties geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vaststelling en beroep

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan NL.IMRO.0546.BP00095-0301, genaamd bestemmingsplan Oostvlietpolder, gewijzigd vast te stellen.

Indien u het bestemmingsplan vaststelt, dan treedt deze in werking zes weken na de publicatie van die 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 Oostvlietpolder 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 college verzocht het ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0546. BP00095-0301 aan de raad voor te leggen ter vaststelling.

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:

Uitvoering geven aan structuurvisie

Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming. Dit raadsbesluit brengt met zich mee dat het college de opdracht heeft om [impliceert de opdracht van de raad aan het college om] de benodigde stappen te zetten en besluiten te nemen om de Oostvlietpolder groen te houden.

Het college heeft uitvoering gegeven aan dit raadsbesluit door, samen met de provincie en Holland Rijnland, te zoeken naar alternatieve locaties voor een bedrijventerrein in de Oostvlietpolder, om zodoende de Oostvlietpolder groen te kunnen houden. Met het herzien van het bestemmingsplan Oostvlietpolder wordt de groene invulling juridisch – planologisch mogelijk gemaakt.

Onderzoek 'compensatielocatie Oostvlietpolder'

De afgelopen maanden hebben de provincie Zuid – Holland, regio Holland Rijnland en de gemeente Leiden gezamenlijk het onderzoekstraject naar een compensatielocatie voor de Oostvlietpolder begeleid. Vertegenwoordigers van Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, en de gemeente Leiden vormden de Stuurgroep 'onderzoek compensatielocatie Oostvlietpolder'. De stuurgroep heeft geconcludeerd dat de locatie Veenderveld 2 een acceptabele compensatielocatie is voor de Oostvlietpolder.

Op 26 juni 2013 hebben Provinciale Staten besloten het voornemen uit te spreken om de Oostvlietpolder planologisch te schrappen als bedrijventerrein en dit beoogde bedrijventerrein weer een groene functie te geven en dit met een aparte herziening van de Structuurvisie en Verordening Ruimte planologisch te regelen. Tevens heeft PS besloten uit te spreken dat de locatie Veenderveld 2 in Kaag en Braasem een acceptabele compensatielocatie voor de Oostvlietpolder is. Met een aangenomen amendement heeft PS tevens besloten om functiewijziging van Veenderveld 2 gelijktijdig te regelen met de functiewijziging van de Oostvlietpolder.

Vaststelling ontwerpsherziening Oostvlietpolder en Veenderveld 2

Op dinsdag 15 oktober 2013 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid - Holland de ontwerpsherziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte voor de Oostvlietpolder en Veenderveld 2 vastgesteld. Met deze ontwerpsherziening wordt voorgesteld de Oostvlietpolder te schrappen als bedrijventerrein en deze polder weer een groene functie te geven. Tevens wordt voorgesteld Veenderveld 2 als bedrijventerrein op te nemen in de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte.

Van 28 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 is de ontwerpsherziening ter inzage gelegd. Naar verwachting wordt de ontwerpsherziening op 26 februari 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

Relatie met Rijnlandroute

De provincie heeft een inpassingsplan (de provinciale variant van een bestemmingsplan) opgesteld om de realisatie van de RijnlandRoute mogelijk te maken. Het voorontwerp inpassingsplan is op 3 juli 2012 door Gedeputeerde Staten vrijgegeven voor inspraak. Voor de Rijnlandroute is momenteel een ontwerp inpassingsplan in voorbereiding.

Met het inpassingsplan wordt beoogd de RijnlandRoute planologisch mogelijk te maken. Zowel de weg als de noodzakelijke voorzieningen zoals viaducten en andere zaken, worden bestemd. Concreet betekent dit voor de Oostvlietpolder dat de bestemming agrarisch voor kleine delen (langs de Europaweg en langs de A4) in dit inpassingsplan wordt bestemd als verkeer.

Het bestemmingsplan Oostvlietpolder consolideert de huidige situatie in het plangebied, waardoor geen ontwikkelingen mogelijk zijn op de gronden die straks bedoeld zijn voor het traject van de Rijnlandroute. De Rijnlandroute wordt juridisch – planologisch niet mogelijk gemaakt in voorliggend bestemmingsplan. Hiervoor wordt een afzonderlijk inpassingsplan gemaakt.

Financiën:

Herzien bestemmingsplan

Het opstellen van het bestemmingsplan kan gedekt worden uit het reguliere budget voor het actualiseren van bestemmingsplannen.

Grondexploitatiewet

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

Planschade

De kans op het ontstaan van planschade ten gevolge van het herzien van het bestemmingsplan Oostvlietpolder is gering. De enig mogelijke planschadeoorzaak is het wegvallen van de niet benutte uitwerkingsmogelijkheid van de bestemming bedrijvenpark. Uit de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat met betrekking tot een dergelijke planschadeoorzaak er rekening moet worden gehouden met wat bij inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming was (ABRvS 17 april 2013 nr. 201205035/1/A2). Naar het oordeel van het College zal bij de vaststelling van het herziene bestemmingsplan Oostvlietpolder de redelijke verwachting zijn dat de bestemming bedrijvenpark niet zou worden uitgewerkt.

Evaluatie:

Niet van toepassing

Bijgevoegde informatie:

1. Bestemmingsplan Oostvlietpolder (NL.IMRO.0546.BP00095-0301). Bestaande uit een toelichting met bijlage, regels met bijlage en een verbeelding, gedateerd 23 januari 2014.
2. Zienswijzennota bestemmingsplan Oostvlietpolder, gedateerd op 23 januari 2014;
3. Notitie Stibbe, gedateerd op 9 december 2013.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 13.0143 van 2013), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen, zoals verwoord in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Oostvlietpolder d.d. 23 januari 2014;
2. Het bestemmingsplan Oostvlietpolder te wijzigen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan volgens de in de zienswijzennota voorgestelde wijzigingen, te weten:

Verbeelding

1	Aanpassen ligging dubbelbestemming Leiding - Gas -1 en Leiding - Gas -2
2	Aanpassen breedte dubbelbestemming Leiding - Gas -1

Regels

1	De tekst 'met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' in artikel 3.1 b van de regels wordt geschrapt.
2.	Artikel 3 lid 3.1 sub k wordt geschrapt.
3.	In artikel 3 Groen, lid 1 onder i en artikel 4 Verkeer, lid 1 onder i wordt "hondenuitlaatplaatsen" geschrapt
4.	In artikel 13 lid 13.1 zijn sub a t/m d geschrapt.
5.	Naamgeving Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 regels is aangepast (was abusievelijk H.1 Bestemmingsregels, H.2 Inleidende regels).
6.	Opsomming in art. 3 lid 3.3.1. is aangepast
7.	In de regels is in artikel 1 lid 1.1 het versienummer van het plan aangepast naar '0301'.

Toelichting

1.	In paragraaf 1.1 van de toelichting wordt de 2 ^e alinea geschrapt en vervangen door de volgende tekst: Het gemeentebestuur heeft in de bestuursovereenkomst 'Samen Leiden' 2010-2014 opgenomen de Oostvlietpolder als bedrijventerrein te schrappen en een groene bestemming aan het gebied te geven. Op 1 december 2011 heeft de raad de herziening van de structuurvisie vastgesteld (RV 11.0104), waarin het bedrijventerrein in de Oostvlietpolder gewijzigd is naar een groene bestemming.
2.	In hoofdstuk 3 van de toelichting is in paragraaf 3.2 Provinciaal en regionaal beleid opgenomen. Deze paragraaf is geactualiseerd.
3.	In hoofdstuk 3 in paragraaf 3.3 is het woord "merkenkompas" vervangen door "Toetsingskader".

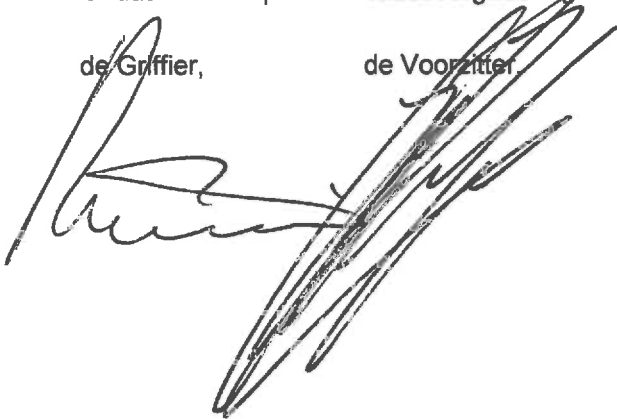
3. Het bestemmingsplan, NL.IMRO.0546.BP00095-0301, genaamd bestemmingsplan Oostvlietpolder digitaal en gewijzigd vast te stellen;

4. Het bestemmingsplan Oostvlietpolder analoog en gewijzigd vast te stellen;
5. De ondergrond o_NL.IMRO.0546.BP00095.dwg van het bestemmingsplan Oostvlietpolder vast te stellen;
6. Ten aanzien van bestemmingsplan Oostvlietpolder geen exploitatieplan vast te stellen;

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 13 februari 2014,

de Griffier,

de Voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is for the Griffier and the signature on the right is for the Voorzitter. Both signatures are written in black ink and are somewhat stylized.