

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 20.0014

B en W-besluit d.d.: 11-02-2020

B en W-besluit nr.: 20.0069

Z1757213838

Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling Bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening

Aanleiding:

Chronologie

In het kader van dit raadsvoorstel is onderstaande chronologie van belang:

- Op 27 september 2017 heeft uw raad het bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Tegen dit bestemmingplan is beroep ingediend.
- Op 21 juni 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan Kijkhuis vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 11 augustus 2018 onherroepelijk geworden.
- De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 24 juli 2019 uitspraak gedaan in het beroep tegen het bestemmingsplan Binnenstad en uw raad opgedragen een nieuw besluit te nemen met toepassing van de bestuurlijke lus.
- Om daar invulling aan te geven heeft uw raad op 17 oktober 2019, met toepassing van de bestuurlijke lus, het bestemmingsplan Binnenstad opnieuw vastgesteld.
- Op dezelfde datum is het bestemmingsplan Oude Singel 28 vastgesteld, dit bestemmingsplan is op 13 december 2019 onherroepelijk geworden.

Gevolg vaststelling bestemmingsplan Binnenstad 17 oktober 2019

Op 24 juli 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) uitspraak gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan Binnenstad zoals is vastgesteld op 27 september 2017. Uit deze uitspraak volgt dat het bestemmingsplan grotendeels onherroepelijk is en enkel voor een klein onderdeel is vernietigd. Dit betrof de regeling met betrekking tot het bedrijfsvaartuig naast de Bloemenboot aan de Blauwpoortshaven 7. In die uitspraak heeft de Afdeling de gemeente opgedragen dit vernietigde onderdeel te herstellen met toepassing van de bestuurlijke lus.

Op 17 oktober 2019 is het bestemmingsplan Binnenstad door uw raad vastgesteld. De bedoeling van dit bestemmingsplan was te voorzien in een andere regeling voor het genoemde bedrijfsvaartuig en het bestemmingsplan enkel voor dat onderdeel vast te stellen.

De formulering van het raadsbesluit zoals dit ten grondslag lag aan de vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad op 17 oktober 2019 en de wijze waarop het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd, betekent echter dat het bestemmingsplan Binnenstad voor hele plangebied opnieuw is vastgesteld. In plaats van het bestemmingsplan Binnenstad partieel vast te stellen, sec voor dat deel (de regeling met betrekking tot het bedrijfsvaartuig) dat de Afdeling met haar uitspraak van 24 jul 2019 heeft vernietigd.

Dit heeft als onbedoeld gevolg gehad dat de volgende bestemmingsplannen zijn wegbestemd:

1. Het bestemmingsplan Kijkhuis (vastgesteld 21 juni 2018 en onherroepelijk) vormt het specifieke juridisch – planologisch kader voor de nieuwbouw van deze nieuwe bioscoop.
2. Het parapluplan stedenbouwkundige bepalingen (vastgesteld 31 mei 2018 en onherroepelijk).
3. Het bestemmingsplan Oude Singel 28 (vastgesteld op 17 oktober 2019 en onherroepelijk).

ad1

Omdat voor het nieuwe Kijkhuis een eerste verzoek tot vooroverleg is ingediend, is het noodzakelijk om het juiste juridisch planologisch kader op die locatie te herstellen. Zodat invulling kan worden gegeven aan de beoogde nieuwbouw van deze bioscoop. Met het nu voorleggen van dit raadsvoorstel zijn er naar verwachting geen effecten op de voortgang van dit project.

a2

Het parapluplan onder 3 is niet volledig wegbestemd, maar enkel voor zover het betreft de gronden binnen het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad. Omdat zowel het bestemmingsplan Binnenstad een parkeerregeling kent, alsook de te herstellen bestemmingsplannen Kijkhuis en Oude Singel 28 hoeft dit paraplubestemmingsplan niet te worden hersteld.

ad3

Omdat het onwenselijk is om ter plaatse van Oude Singel 28 solitaire horeca te vestigen, dient het juridisch – planologisch kader te worden hersteld, zodanig dat horeca niet tot de mogelijk functies aldaar behoort.

Doel:

Het herstellen van het juridisch - planologische kader ter plaatse van het beoogde nieuwe Kijkhuis en ter plaatse van het pand Oude Singel 28.

Kader:

1. Het bestemmingsplan Binnenstad 2017, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 oktober 2019.
2. Uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State van 24 juli 2019 met kenmerk 201709037/1/R3 over het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan Binnenstad.
3. Bestemmingsplan Oude Singel 28, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 oktober 2019, onherroepelijk 13 december 2019
4. Bestemmingsplan Kijkhuis, vastgesteld door de gemeenteraad op 21 juni 2018, onherroepelijk 11 augustus 2018
5. Raadsinformatiebrief Bestemmingsplan Binnenstad kenmerk Z/20/1476000

Overwegingen:

Om het beoogde juridisch – planologisch te kader te herstellen stellen wij uw raad het volgende voor (ambtelijk is deze afgestemd met de huisadvocaat (Pels Rijcken) van de gemeente):

- een bestemmingsplan vaststellen sec voor de gronden van het bestemmingsplan Kijkhuis en het bestemmingsplan Oude Singel 28, waarbij de rechten uit die bestemmingsplannen worden overgenomen en daarmee hersteld.
- dit bestemmingsplan voert in zijn volledigheid terug op twee bestemmingsplannen die beide al onherroepelijk waren, voor deze twee plannen is reeds een volledige bestemmingsplanprocedure doorlopen waar geen beroep tegen is ingediend.
- gezien het bovenstaande is verdedigbaar om bij de voorbereiding van het bestemmingsplan toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht achterwege te laten en direct over te gaan tot vaststelling.

Resultaat

Na vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening geldt op de gronden van het Kijkhuis en Oude Singel 28 het beoogde juridisch planologische kader dat uw gemeenteraad eerder heeft vastgesteld. Voor de overige gronden in de binnenstad geldt het bestemmingsplan Binnenstad zoals is vastgesteld op 17 oktober 2019.

Beroepsprocedure tegen bestemmingsplan Binnenstad

Momenteel loopt nog de beroepsprocedure tegen bestemmingsplan Binnenstad. De Afdeling moet namelijk nog een definitieve uitspraak doen naar aanleiding van het besluit van 17 oktober 2019. Indien beroep wordt ingediend tegen het bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening kan dit besluit op grond van artikel 6.19 Algemene wet bestuursrecht onderdeel gaan uitmaken van de beroepsprocedure in het kader van het besluit van 17 oktober 2019.

Financiën:

Reeds in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Kijkhuis is aangegeven dat een exploitatieplan ex artikel 6.2 Wro niet nodig is. Met Bioscopen Leiden BV wordt een gronduitgifteovereenkomst gesloten waarin de kosten worden verhaald en de verkoop van gemeentegrond wordt geregeld.

Met betrekking tot Oude Singel 28 geldt dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en er geen aanleiding is voor een exploitatieplan.

Inspraak/participatie:

n.v.t., zie onder 'overwegingen'.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening wordt dit plan wel ter visie gelegd voor beroep. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om beroep in te dienen. Op basis van de eerder gevoerde bestemmingsplanprocedures voor zowel het Kijkhuis en Oude Singel 28 kan in alle redelijkheid worden verwacht dat er geen beroep noch een voorlopige voorziening wordt ingediend. Dit was destijds namelijk ook niet het geval.

Evaluatie:

n.v.t.

Bijgevoegde informatie:

1. Bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening (toelichting en regels)
2. Bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening (verbeelding)
3. Bestemmingsplan Binnenstad 1e partiele herziening –(bijlagen)

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 20.0014 van 2020), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT

1. het bestemmingsplan 'Binnenstad 1e partiele herziening', dat uitsluitend toeziet op het herstel van het juridisch - planologisch kader ter plaatse van het te realiseren Kijkhuis aan de Lammermarkt en het pand Oude Singel 28, met identificatienummer NL.IMRO.0546.BP00160-0301 digitaal en analoog vast te stellen;
2. de ondergrond o_NL.IMRO.0546.BP00160.dwg van het bestemmingsplan 'Binnenstad 1e partiele herziening' vast te stellen.
3. ten behoeve van het bestemmingsplan 'Binnenstad 1e partiele herziening' geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van,

de Griffier,

de Voorzitter,