

2013

BESLUITEN

Afdeling:	Beleid	Leiderdorp,	18-06-2013
-----------	--------	-------------	------------

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan
Lage Zijde e.o.

De raad van de gemeente Leiderdorp;
gelezen het voorstel van 18 juni 2013, nr.;;
gezien het advies van commissie Ruimte van 2 juli 2013;
gelet op het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. De Nota van Zienswijzen & Ambtelijke wijzigingen Bestemmingsplan Lage Zijde e.o. van 18 juni 2013 vast te stellen.
2. De *Toelichting* van het ontwerp bestemmingsplan Lage Zijde e.o. te wijzigen door:
 - a. Blz. 7 laatste regel onder 1.2. 2e alinea weglaten: Op deze gronden... 15 september 2005;
 - b. Blz. 12 4e alinea aanvullen met: Met uitzondering van het MIP pand Achthoveneweg 15A;
 - c. Blz. 15 bestemmingsregel "Wonen" toevoegen.
3. De *Verbeelding* (plankaart) van het ontwerp bestemmingsplan Lage Zijde e.o. te wijzigen door:
 - a. Voor het pand Achthoveneweg 15A bestemming Wonen (met aanduiding kantoor toegestaan) toevoegen aan de plankaart;
 - b. De geluidszone van het bedrijventerrein Oosthoek (Zoeterwoude) toevoegen aan de plankaart;
4. De *Regels* van het ontwerp bestemmingsplan Lage Zijde e.o. te wijzigen door:
 - a. Aan artikel 3 Bedrijventerrein lid toevoegen "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 3.2.1.c tot een bebouwingspercentage van ten hoogste 80%".
 - b. Aan artikel 3 Bedrijventerrein onder 3.1. Bestemmingsomschrijving toevoegen "ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting " tevens voor een seksinrichting op de 1^e verdieping voor het adres Bedrijvenweg 10F;
 - c. Aan artikel 11 Algemene gebruiksregels onder c toevoegen dat "met uitzondering van de aangeduide seksinrichting aan de Bedrijvenweg 10F, 1^e verdieping";
 - d. Een artikel met de bestemming Wonen (inclusief tuin) toevoegen aan de regels.
5. Het bestemmingsplan Lage Zijde e.o. (planID: NL.IMRO.0547.BPlagezijde-VG01) gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van Leiderdorp op 8 juli 2013,

de griffier,



mw. J.C. Zantingh

de voorzitter,



mw. L.M. Driessen-Jansen

Raad
vanState

Afdeling bestuursrechtspraak

Z/14/002085

Ingekomen:	21 AUG. 2014
Afdeling:	beleid
Kopie:	griffie / skk / Sp71-r

Raad van de gemeente Leiderdorp
Postbus 35
2350 AA LEIDERDORP



Z/14/002085/9343
21 augustus 2014

Datum	Ons nummer
20 augustus 2014	201309614/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Leiderdorp
BP Lage Zijde e.o.

Behandelend ambtenaar
G.P.M.J. Schuyt
070-4264569

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Raad
van State

201309614/1/R4.

Datum uitspraak: 20 augustus 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
appellant,

en

de raad van de gemeente Leiderdorp,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Lage Zijde e.o." gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft het college beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 augustus 2014, waar het college, vertegenwoordigd door mr. I.T.F. Vermeulen, werkzaam bij de provincie, en de raad, vertegenwoordigd door M.A. Hendriks, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het bedrijventerrein "Lage Zijde" en een nabijgelegen bedrijfsperceel.
2. Bij de vaststelling van een plan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
3. Het college kan zich niet verenigen met het plan voor zover hierin een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het verhogen van het bebouwingspercentage naar 80 voor bouwpercelen binnen de bestemming "Bedrijf". Volgens het college is het plan in zoverre in strijd met artikel 3, derde lid, onder a, van de Provinciale Verordening Ruimte 2012 (hierna: de Verordening Ruimte).
 - 3.1. De raad stelt dat slechts sprake is van het bestendigen van de in het vorige bestemmingsplan "Achthovenerpolder" uit 1986 opgenomen vrijstellingsbevoegdheid en dat de daarmee samenhangende rechten van eigenaren dan wel gebruikers van de percelen in het plangebied dienen te prevaleren boven het provinciaal belang zoals verwoord in de Verordening Ruimte. Volgens de raad dienen de aldaar gevestigde bedrijven over een reële mogelijkheid tot uitbreiding te beschikken.
 - 3.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.1, aanhef en sub c, van de planregels voldoen gebouwen binnen de bestemming "Bedrijf" aan het volgende kenmerk: bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" aangegeven

bebouwingspercentage.

Ingevolge lid 3.3, onder 3.3.2, kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2, onder 3.2.1, aanhef en onder sub c, teneinde een bebouwingspercentage van ten hoogste 80 toe te staan indien parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Ingevolge artikel 1, vierde lid, van de Verordening Ruimte, voor zover hier van belang, wordt onder bestaande functies begrepen de functies en bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening aanwezig zijn. Onder nieuwe functies of nieuwe bebouwing wordt ook begrepen de uitbreiding van bestaande functies en bestaande bebouwing, tenzij anders is bepaald of de bepaling zich daartegen verzet.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

Ingevolge het derde lid, aanhef en onder a, dienen bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande stedelijke functies in het gebied buiten de bebouwingscontouren in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in lid 1 bepalingen te bevatten die voorzien in of in overeenstemming zijn met:

a) bestaande niet-agrarische bedrijven en niet-volwaardige agrarische bedrijven mogen eenmalig worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;
(...).

3.3. Bij uitspraak van 18 februari 2014 in zaak nr. 201309614/2/R4 (www.raadvanstate.nl) heeft de voorzitter bij wijze van voorlopige voorziening artikel 3, lid 3.3, onder 3.3.2, van de planregels geschorst. Hiertoe heeft de voorzitter als volgt overwogen:

“Het plangebied bestaat uit het bestaande bedrijventerrein Lage Zijde en een nabijgelegen bedrijfsperceel en is gelegen buiten de bebouwingscontour. Het maximum bebouwingspercentage voor bouwpercelen binnen de bestemming “Bedrijf” bedraagt volgens de verbeelding voor het gehele plangebied 60. Met de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid kan het bebouwingspercentage van 60 naar 80 worden verhoogd. De Verordening Ruimte biedt echter slechts ruimte om bestaande niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwingscontour met ten hoogste 10% uit te breiden. Het plan is naar het voorlopige oordeel van de voorzitter op dit punt dan ook in strijd met artikel 3, derde lid, onder a, van de Verordening Ruimte. Het betoog van de raad dat slechts sprake is van het bestendigen van de in het vorige bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid en dat de daarmee samenhangende rechten van de eigenaren dan wel gebruikers van de percelen in het plangebied dienen te prevaleren boven het provinciaal belang, doet niet af aan de strijdigheid van het plan op dit punt met de Verordening Ruimte.”

3.4. De Afdeling ziet in de stukken en het verhandelde ter zitting geen aanleiding om tot een ander oordeel dan dat van de voorzitter te komen. Het

201309614/1/R4

4

20 augustus 2014

plan is wat betreft artikel 3, lid 3.3, onder 3.3.2, van de planregels in strijd met artikel 3, derde lid, onder a, van de Verordening Ruimte. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover daarbij voornoemde planregel is vastgesteld.

4. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Leiderdorp van 8 juli 2013, wat betreft artikel 3, lid 3.3, onder 3.3.2, van de planregels;
- III. draagt de raad van de gemeente Leiderdorp op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Leiderdorp aan het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Verhoeven, griffier.

w.g. Drupsteen
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Verhoeven
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2014

690.

Verzonden: 20 augustus 2014