

Raadsvoorstel

BR1400295

BR1400295

Datum Raad
18 december 2014

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1400295

Preventief toezicht van toepassing
Nee

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Leeuwenhoekweg BP0123

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan 'Leeuwenhoekweg', met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0123-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Leeuwenhoekweg (BP0123)', waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum januari 2013, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De gemeente Lansingerland is voornemens het plangebied te transformeren naar bedrijvigheid. In het streekplan Rijnmond RR2020, vastgesteld op 12 oktober 2005, was de locatie aangewezen als bedrijventerrein. In plannen voorafgaand aan het RR2020 werd het terrein al benoemd als potentieel bedrijventerrein (Streekplan Rijnmond, interim beleidsnota 1996).

Ook in de gemeentelijke structuurvisie is Leeuwenhoekweg opgenomen als terrein dat bestemd is voor transformatie naar bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein bedient een ander segment dan de al aanwezige bedrijventerreinen Oudeland, Prisma en Bleizo. Leeuwenhoekweg heeft een wat lagere grondprijs en richt zich meer op startende en lokale ondernemers waarvoor een ontsluiting direct langs uitvalswegen minder belangrijk is. Met het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan wordt het bedrijventerrein planologisch mogelijk gemaakt.

Grondpositie

De gemeente Bergschenhoek heeft in het jaar 2000 circa 5,5 ha aan gronden aangekocht om het bedrijventerrein Leeuwenhoekweg te kunnen ontwikkelen. Daarnaast heeft de firma Buitendijk ook 2,5 ha grond gekocht op Leeuwenhoekweg. Het bedrijf was op dat moment gevestigd aan de Oosteindseweg. Rond het jaar 2000 was het de intentie dat de gemeente de locatie van firma Buitendijk, aan de Oosteindseweg, zou aankopen. Vervolgens zou de gemeente een bestemmingsplan vaststellen met de juiste bedrijfsbestemming voor de Leeuwenhoekweg, om ervoor zorgen dat de firma Buitendijk zijn bedrijfsactiviteiten kon uitoefenen op die gronden.

Onderhandelingen hebben toen niet geleid tot overeenstemming. Vanaf 2009 zijn er weer gesprekken gevoerd tussen gemeente en Buitendijk en heeft Buitendijk haar locatie aan de Oosteindseweg verkocht aan Batenburg. Ook is in 2014 een anterieure overeenkomst gesloten met Buitendijk ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan Leeuwenhoekweg. Met het zicht op de toekomstige en benodigde bedrijfsbestemming, zijn de activiteiten van Buitendijk op deze grond aan de Leeuwenhoekweg geïntensiveerd. De gemeente heeft daarbij het standpunt ingenomen dit te gedogen met uitzicht op een bestemmingsplan waarin Buitendijk passend is. (Wat ook paste in de visie voor het gebied, gezien bijvoorbeeld de structuurvisie en provinciaal beleid). Met het voor u liggende bestemmingsplan wordt de volledige verplaatsing van de fa Buitendijk van de Oosteindseweg naar de Leeuwenhoekweg in Bergschenhoek planologisch geregeld. Op dit moment voert de Fa Buitendijk een

belangrijk deel van haar activiteiten nog uit vanaf de Oosteindseweg. Deze verplaatsing heeft als voordeel dat het vrachtverkeer voor de fa Buitendijk, dat nu veel overlast geeft aan de Oosteindseweg nabij het centrum van Bergschenhoek, verdwijnt. Daarnaast maakt deze verplaatsing de ontwikkeling van de voormalige gemeentewerf door 3B Wonen en Batenburg mogelijk.

De insteek was tot 2012 dat de Leeuwenhoekweg verkocht zou worden aan de ontwikkelcombinatie Buitendijk-Batenburg. Nadat deze partijen zich in 2012 hebben teruggetrokken heeft de gemeente besloten zelf de grond te gaan verkopen en daarnaast open te staan voor eventuele nieuwe ontwikkelaars voor deze grond. Het stopzetten van Leeuwenhoekweg zou leiden tot een incidenteel nadeel van circa € 3,6 miljoen en een jaarlijks nadeel van circa € 250.000,-.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwenhoekweg (BP0123)' heeft met ingang van 26 maart 2014 zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben gedeeltelijk tot wijziging van het plan geleid. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen. Eén van de zienswijzen is onlangs ingetrokken, dit betreft de zienswijze van de Firma Batenburg.

Financiële consequenties

Aan vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen financiële gevolgen verbonden.

Verdere procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, lid 4 maken burgemeester en wethouders het besluit tot (gewijzigde) vaststelling binnen zes weken bekend. Het besluit tot (gewijzigde) vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Tegen de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan staat voor diegene die een zienswijze naar voren hebben gebracht beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende een beroep schriftelijk indienen tegen de gewijzigde vastgestelde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Er is met diverse instanties overleg gevoerd ten aanzien van het voorontwerp.

Bezwaren van bewonersorganisatie Hoeksekade

Op het terrein Leeuwenhoekweg is ook het bedrijf Van Dijk gevestigd. De Bewoners Organisatie Hoeksekade (BOH) heeft in het verleden aangegeven dat ze last hebben van de ontsluiting van dit bedrijf vanwege vrachtverkeer over de smalle ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg is eigendom van Van Dijk. Om aan de bewoners tegemoet te komen is afgesproken dat de gemeente een extra ontsluitingsweg toevoegt bij de Leeuwenhoekweg t.b.v. de firma Van Dijk. Naar aanleiding van de behandeling in de commissie Ruimte op 7 oktober 2014 is er in gesprek gegaan met dhr. Van Dijk. Met dhr. Van Dijk wordt aanvullend op de eerdere afspraken contractueel vastgelegd dat hij (en zijn eventuele rechtsopvolger in de toekomst) verplicht is om de ontsluiting over bedrijventerrein Leeuwenhoekweg te gaan gebruiken voor zijn bedrijfsverkeer ter vervanging van de ontsluiting aan de Hoeksekade. De ontsluiting aan de Hoeksekade is zijn eigen grond en blijft dan alleen voor de ontsluiting van zijn woning in gebruik.

De bewoners hebben in de raadscommissie van oktober aangegeven dat ze, naast de zorg over vrachtverkeer, ook bezorgd zijn over de veiligheid van de wijk. Dit omdat inbrekers via de ontsluiting van Van Dijk aan de Hoekseweg zouden kunnen wegvlugten. De wethouder heeft een veiligheidsadviseur gevraagd om ter plaatse te kijken of de zorg terecht is en of er maatregelen getroffen kunnen worden om de veiligheid te verbeteren. De conclusies en aanbevelingen van dit rapport zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd. N.a.v. dit rapport is met dhr. Van Dijk afgesproken dat hij zijn hekwerk deels zal aanpassen om de veiligheid nog beter te waarborgen.

Deze aanvullende afspraak wordt vastgelegd in een overeenkomst.

Het raadsbesluit tot (gewijzigde) vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De indieners van zienswijzen worden geïnformeerd.

Duurzaamheid

In hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan is een duurzaamheidparagraaf opgenomen.

Bijlagen

- (concept) 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Leeuwenhoekweg (BP0123)' (T14.06875)
- Concept van het vast te stellen Bestemmingsplan 'Leeuwenhoekweg (BP0123)' (T14.11147)
- Staat van Bedrijfsactiviteiten behorende bij de regels (T14.12928)
- Zienswijze(n):
 - o Bewoners Organisatie Hoeksekade, 22 april 2014, (I14.17167);
 - o Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 1 april 2014, (I14.13595).
 - o Batenburg Bergschenhoek Holding b.v., Batenburg Bedrijvenbeheer b.v., Aannemersbedrijf Batenburg B.V., Vastgoed Batenburg b.v. en Maatschap Gezamenlijk Bezit Batenburg Verhuur, verder te noemen Batenburg, 5 mei 2014, (I14.19287),
Brief van Batenburg B.V. waarin zienswijze wordt ingetrokken (I14.45832)
- Beantwoording vragen commissie Ruimte (U14.15413)
 - o Advies sociale veiligheid Leeuwenhoekweg (I14.46793)
 - o Memo F.W. van Dijk Beheer B.V. (T14.15768)
 - Tekening (T14.17369)
 - Tekening (T14.16598)

Raadsbesluit

BR1400295

BR1400295

Datum Raad
18 december 2014
Registratienummer
BR1400295

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Leeuwenhoekweg BP0123

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 09-09-2014;

Overwegende dat

- door vaststelling van het bestemmingsplan een juridische planologische regeling wordt vastgesteld;
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologische relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 26 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen via de gemeentelijke website en bij de servicepunten;
- de terinzagelegging op 25 maart 2014 in de Staatscourant en in het gemeenteblad is bekend gemaakt;
- er drie zienswijzen ingediend, waarvan er één is ingetrokken;
- zienswijzen van reclamanten al dan niet in behandeling te nemen door in te stemmen met de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan Leeuwenhoekweg (BP0123)'
- een deel van de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot (ondergeschikte) wijziging van het bestemmingsplan;
- de plankosten voor het realiseren van bouwplannen anderszins is verzekerd;
- fasering niet noodzakelijk is;
- inrichtingseisen niet hoeven worden gesteld.

Gelet op

- artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijk ordening.

Besluit(en)

1. Het bestemmingsplan 'Leeuwenhoekweg', met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0123-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, plantoelichting en Nota zienswijzen en staat van

- wijzigingen bestemmingsplan 'Leeuwenhoekweg (BP0123)', waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum januari 2013, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 18 december 2014,

de griffier,



drs. Marijke Walhout

de voorzitter,



Coos Rijdsdijk