

Registratienr.: 2010I01293

Agendapunt

2010

VOORSTELLEN

Nr

Afdeling:	Beleid & Projecten	Leiderdorp,	24-08-2010
Onderwerp:	Wijziging bij Vaststelling bp Nieuw Centrum	Aan de raad.	

Beslispunten

Akkoord te gaan met het aanvullen van de “staat van wijzigingen” met onderdeel B “ambtshalve aangebrachte wijzigingen” van het op 15 februari 2010 door uw raad vastgestelde bestemmingsplan Nieuw Centrum, conform bijgaand raadsbesluit

1 Inleiding

1.a In het kort

Op 15 februari 2010 heeft uw raad het bestemmingsplan Nieuw Centrum vastgesteld met o.a. de als bijlage 3 bijgevoegde “staat van wijzigingen”. Bij de verwerking van deze staat van wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan zijn nog enige wijzigingen aangebracht welke niet “gedekt” worden door de staat van wijzigingen. In dit voorstel verzoeken wij u in te stemmen met de (later alsnog) aangebrachte wijzigingen zodat dit betrokken kan worden bij de inmiddels ingediende beroepzaak bij de Raad van State.

1.b Voorgeschiedenis

Het vastgestelde bestemmingsplan Nieuw Centrum heeft, inclusief alle daarin aangebrachte wijzigingen, vanaf 25 maart tot en met 5 mei j.l. ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om, voor 6 mei j.l., beroep in te stellen bij de Raad van State is gebruik gemaakt door enkele partijen.

Er zijn beroepschriften ingediend door

1. Comité Brede School West,
2. Omwonenden Vereniging Centrumplein Leiderdorp,
3. Actiegroep VanLennepdreef en
4. een gezamenlijk beroepschrift van Houdt Leiderdorp Groen (HLG) met ,
vereniging voor natuur- en milieueducatie Leiden (IVN).

De onder 3 en 4 genoemde partijen hebben bovendien voorlopige voorziening aangevraagd teneinde de inwerkingtreding van het bestemmingsplan op te schorten. Daarmee zou voorkomen kunnen worden dat ons college op korte termijn bouwvergunning voor het project Winkelhof kan afgeven.

De beroepen en de ingediende verzoeken om voorlopige voorziening liggen bij de raadstukken ter inzage. Tevens treft u daarbij aan de pleitnota (namens uw raad) bij de Raad van State, alsmede het namens u inmiddels ingediende verweerschrift. Vanzelfsprekend staan alle stukken ook in het RIS.

Uitspraak voorlopige voorziening Raad van State

Op 10 augustus heeft een hoorzitting plaatsgevonden. De voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 31 augustus een duidelijke uitspraak gedaan. In zijn voorlopige uitspraak spreekt hij een schorsing uit omdat er in de verbeelding van het bestemmingplan iets is gewijzigd dat niet op de staat van wijzigingen heeft gestaan. De (overige) inhoudelijke bezwaren vormden geen aanleiding tot schorsing.

De zogenaamde bestuurlijke lus geeft het besluitvormende bestuursorgaan de gelegenheid om de fout, de omissie te herstellen door alsnog verbeterde besluitvorming.

Waar dit voorstel dan ook met name op in gaat zijn de aangebrachte wijzigingen waar u formeel nog niet mee ingestemd hebt.

Het gaat meer expliciet om

- a. het gedetailleerd inpassen van de parkeergarage in de verbeelding van het bestemmingsplan waarbij de rooilijn langs de Heinsiuslaan (ook) iets is gewijzigd;
- b. het schrappen van het woordje "ondergeschikt" in artikel 3.1 onder c 3 betreffende de horeca bij Sportcity en bowlingbanen;

Ad a. Inpassing parkeergarage Heinsiuslaan

Ondanks het digitale tijdperk bleek (helaas te laat! om nog in de Staat van Wijzigingen te worden opgenomen) dat de stedenbouwkundig tekenaar de rooilijn van de parkeergarage niet correct in het ontwerp van de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan had opgenomen. Dit is wel correct opgenomen in de

verbeelding zoals deze ter inzage heeft gelegen als vastgesteld bestemmingsplan. Het is overduidelijk dat de verbeelding van de parkeergarage is gewijzigd. In beroepschriften verondersteld men dat de parkeergarage breder is geworden ten opzichte van eerdere plannen. Men is dan ook bevreesd dat daardoor de Heinsiuslaan ter hoogte van de parkeergarage smaller wordt. Noch het een noch het ander is het geval.

De rooilijn van de op 6 m hoogte beginnende uitkraging van de parkeergarage ligt exact op dezelfde lijn als in het op 24 september 2007 en 28 januari 2008 door uw raad geaccordeerde schetsplan (d.d. 24-04-2007) èn het op basis daarvan uitgewerkte bouwplan (bouwaanvraag d.d. 7-05-2009). Het bouwplan was dus anders dan gemeld niet geheel (correct) ingepast in het bestemmingsplan maar wel geheel conform de door u gewenste besluitvorming. Het is mede in het belang en conform de wens van de indieners van zienswijzen en beroep om de bebouwingsmogelijkheden voor de parkeergarage zo beperkt mogelijk te houden. Dat gold en geldt niet alleen voor de hoogte die wel tot in detail in de staat van wijzigingen is opgenomen, maar ook voor de verbeelding in het bouwvlak. Ook de naastgelegen bebouwing ter hoogte van het voormalige postkantoor is enigszins aangepast, alsook de ontsluitingen voor de parkeergarages zijn nu expliciet op de plankaart aangegeven.

Wij stellen u voor akkoord te gaan met bijgaande (gewijzigde) verbeelding van de parkeergarage en de op 15 februari 2010 door u vastgestelde bijlage 3 (staat van wijzigingen) op dit punt alsnog aan te vullen met een punt B: ambtshalve aangebrachte wijzigingen. 1. Bouwplan Uitbreiding Winkelhof voor wat betreft de parkeergarage langs de Heinsiuslaan gedetailleerd inpassen incl. de wijziging van de rooilijn van de parkeergarage ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen.

Ad b. Schrappen woordje "ondergeschikt"

Begin 2008 werd een bouwaanvraag ingediend voor een aanbouw van Sportcity Bowling. Het bleek te gaan om de verplaatsing en uitbreiding van de bestaande horeca bij de bowlingbanen. Om reden dat dit in afwijking was van de afspraken binnen de stakeholdersgroep en dit mogelijk extra parkeerplaatsen zou vergen werd dit plan niet gehonoreerd. Toen later bleek dat de uitwerking van de uitbreidingsplannen van Winkelhof zelf beduidend minder m2 winkelruimte omvatte,

bleek er toch weer ruimte te zijn voor de verzochte uitbreiding van SportCity Bowling. Daartoe werd in het ontwerp-bestemmingsplan op de plankaart de mogelijkheid alsnog gegeven. Gelet op de maat van de verzochte aanbouw leek het woordje “ondergeschikt” minder gepast, temeer daar het volgens datzelfde artikel “daarmee verbonden” diende te zijn en er reeds een maximum geldt van 500 m2 op grond van artikel 3.3.3.b van het desbetreffende artikel. Daarom werd het woordje geschrapt. Helaas is vergeten dat in de staat van wijzigingen op te nemen. Voorstel is om daar nu alsnog expliciet mee in te stemmen.

Tot slot maken wij u er op attent dat de toelichting op enkele punten is geactualiseerd. Wijzigingen in de toelichting van een bestemmingsplan leiden niet tot een andere bestemming en zijn daarom nauwelijks relevant (letterlijk toelichting).

2 Beoogd effect

1. Correctie eerdere besluitvorming teneinde bestemmingsplan Nieuw Centrum zo spoedig mogelijk in werking te laten treden zodat bouwvergunning voor uitbreiding en opwaardering van Winkelhof kan worden afgegeven.
2. Bevestiging van de gemeenteraad dat de correctie de instemming geniet van de gemeenteraad.
3. Vertraging in de plannen voor van het centrum voorkomen.
4. Gevolg geven aan uitspraak van de voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

3 Argumenten

In te stemmen met de voorgestelde wijzigingen omdat:

- a. duidelijk is dat de omstreden parkeergarage langs de Heinsiuslaan niet afwijkt van het door uw raad op 24 september 2007 geaccordeerde schetsplan, in ieder geval niet qua rooilijn langs de Heinsiuslaan;
- b. er geen consequenties zijn voor het wegprofiel van de Heinsiuslaan;
- c. de wijziging op de verbeelding voldoet aan de wens van de gemeente(raad) om medewerking te verlenen aan het op 7 mei 2009 ingediende bouwplan (fase 1) van Wereldhave voor uitbreiding van Winkelhof;
- d. door de aangebrachte wijziging in de verbeelding volstrekt helder is waaraan meegewerkt wordt; (niet meer, maar ook niet minder)

-
- e. het schrappen van het woordje “ondergeschikt” geen consequenties heeft voor de interpretatie van het bestemmingsplan omdat de horeca verbonden moet zijn en blijven aan de bowlingbaan en daarop beoordeeld zal worden;
 - f. het overigens in het centrumplanfilosofie passend wordt geacht dat de horeca bij de bowlingbaan wordt opgewaardeerd en uitgebreid;
 - g. de overige in de toelichting van het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen slechts marginale betekenis hebben en niet van invloed zijn op de bestemmingen.

4 Kanttekeningen/Risico-inventarisatie

Wij verwachten dat de indieners van de beroepschriften ageren tegen dit voorstel dat herstel van de gemaakte vergissingen (bestuurlijk lus) mogelijk maakt.

Niet zeker is of deze nadere besluitvorming door uw gemeenteraad geaccepteerd wordt door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in hoofdzaak maar vanwege de voorlopige standpuntbepaling van de voorzitter lijkt dat een goede kans te maken.

5 Communicatie en participatie

Actiegroep VanLennepdreef en Houdt Leiderdorp Groen en IVN hebben wij op de hoogte gesteld van dit voorstel en gewezen op de mogelijkheid tot inspreken.

Vanwege het feit dat er geen sprake is van “nieuw beleid” of beleidswijziging menen wij dat dit voorstel niet eerst in de commissie Ruimte geagendeerd en besproken hoefde te worden.

6 Kosten, baten en dekking

Acceptatie van dit voorstel draagt bij aan het voorkomen van uitstel en extra kosten.

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,
de secretaris, de burgemeester,

A.H. Schouten

M. Zonneville

Bijlagen:

- a. Pleitnota's
 1. Actiegroep VanLennepdreef
 2. Vereniging Houdt Leiderdorp Groen met vereniging voor Natuur- en milieueducatie afdeling Leiden
- b. Pleitnota van de raad van de gemeente Leiderdorp (de verweerder) voor de mondelinge behandeling voorzitter afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- c. Uitspraak van de voorzitter van de Raad van State d.d. 31 augustus 2010
- d. Raadsbesluit met bijlagen:
 1. aanvulling staat van wijzigingen met onderdeel B
 2. tekening van het ontwerp versus vastgestelde verbeelding van het bestemmingsplan Nieuw Centrum