

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2022-820363372
DOS-2022-0006627

Uw kenmerk
-

Bijlagen
3

Raad van State
Afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA Den Haag

Onderwerp

Beroep inzake het vastgestelde bestemmingsplan 'Verzamelplan 2021-2022', gemeente Pijnacker-Nootdorp

Edelachtbare heer, vrouwe,

Hierbij stellen wij beroep in tegen het bestemmingsplan 'Verzamelplan 2021-2022', dat de gemeenteraad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp op 20 oktober 2022 heeft vastgesteld. Naar ons oordeel bevat dit plan een onderdeel dat in strijd is met het vigerende provinciale beleid, dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. In het bijzonder gaat het om het beleid inzake molenbiotopen.

I. Het proces

Zienswijze

Op 10 december 2021 heeft ons college o.m. ten aanzien van de molenbiotoop een zienswijze ingediend op het bovengenoemde bestemmingsplan (bijlage 1).

Keuze voor beroep

Na de vaststelling van het 'Verzamelplan 2021-2022' is het op 31 oktober 2022 aangeboden bij ons college om te beoordelen of wij aanleiding zagen voor een reactieve aanwijzing op dit bestemmingsplan, conform het artikel 3.8 lid 6 Wet ruimtelijke ordening. Hierbij zijn overigens niet alle planstukken overgelegd maar enkel de Nota van Beantwoording met voorgestelde beantwoording en wijzigingen (bijlage 2). Op basis hiervan is geconstateerd dat er nog steeds niet werd voldaan aan de door ons ingediende zienswijze inzake de molenbiotoop voor het deelgebied Oudeweg 62b. Vervolgens hebben wij beoordeeld dat het indienen van beroep in de voorliggende casus passend is om onze belangen te behartigen. De reden is dat artikel 15.2.2 onder a (bijlage 3) in het betreffende bestemmingsplan strijdig is met ons beleid. De gemeente heeft niet gemotiveerd waarom deze afwijkingsbevoegdheid in de planregels dient te worden opgenomen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9. Vanaf station
Den Haag CS is het tien
minuten lopen. De
parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



II. Inhoudelijke gronden

1. Strijdigheid met de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna verordening) zijn instructieregels opgenomen die dienen door te werken in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In dit geval betreft het de regels ter bescherming van de windvang van historische windmolens. Dit met als doel dat deze werktuigen van weleer kunnen blijven functioneren en daarmee in stand blijven als veelal Rijksmonumentaal cultureel erfgoed. Dit vraagt van planwetgevers dat ze binnen de zogenoemde molenbiotoop, het gebied rondom een historische molen met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen, maximale bebouwings- en beplantingshoogten in acht dienen te nemen bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze maximale hoogten zijn afhankelijk van de grootte en ligging van de desbetreffende molen en zijn vastgelegd in artikel 6.25 in de verordening.

De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft deze regels overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, echter met een extra toevoeging in de vorm van artikel 15.2.2 onder a.

Het gevolg is dat gebruikmaking van dit artikel kan leiden tot strijd met artikel 6.25 in de verordening, omdat het laatstgenoemde artikel geen ruimte biedt aan Burgemeester en Wethouders (hierna: B&W) om af te wijken van de hier opgenomen instructieregels, anders dan vermeld onder artikel 6.25 lid 2 onder a.

Er is namelijk geen sprake van een aangewezen 'bijzondere molenbiotoop' in het geval van molen 'Windlust' in Nootdorp (artikel 6.25 lid 2b en toelichting op dat artikel). Dat de gemeente in het bestemmingsplan onder artikel 15.2.2 lid b een adviesplicht heeft opgenomen, zodat Gedeputeerde Staten in staat worden gesteld om concrete omgevingsvergunningaanvragen mede te beoordelen, doet hier niet aan af. Immers B&W kunnen een negatief advies van de provincie naast zich neer leggen en een eigen afweging maken die vervolgens strijdig kan zijn met de instructieregels in artikel 6.25 in de Omgevingsverordening. Dit is de eerste reden voor de provincie om tegen het voorliggende bestemmingsplan te ageren.

Hierbij geldt dat in het verleden planologisch toegestane, maar nog niet-gerealiseerde bouwrechten, niet meetellen als bestaande situaties (zie artikel 6.8 Omgevingsverordening Zuid-Holland) en derhalve beschouwd dienen te worden als nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen waar het vigerende beleid van de provincie onverminderd op van kracht dient te zijn. Dit is in onderhavige casus relevant nu het voorafgaande bestemmingsplan 'Duurzame Glastuinbouwgebieden' (jaar: 2012) ruimte bood om hoger te bouwen binnen de molenbiotoop dan op basis van de huidige regelgeving in de verordening zou zijn toegestaan. Deze bouwrechten kunnen daarom niet doorwerken in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan 'Verzamelplan 2021-2022'

2. Ontbreken motivering op basis waarvan de gemeente artikel 15.2.2 onder 2 denkt te kunnen handhaven

De gemeenteraad heeft niet gemotiveerd waarom de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, zoals bepaald in artikel 15.2.2 lid a in de planregels, kan worden opgenomen en waarom dit voldoet aan artikel 6.25 lid 2 van de Omgevingsverordening.

In artikel 6.25 lid 2 is het volgende bepaald:

“In afwijking van het eerste lid, onderdelen a en b, is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk ten behoeve van: a. een ontwikkeling binnen een molenbiotop waarin vrije windvang en het zicht op de molen al zijn beperkt door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd”.

Het betreft hier een verzamelplan waarin voor deze locatie een molenbiotopregeling is opgenomen. De opgenomen afwijkingsbevoegdheid voldoet niet aan de uitgangspunten van artikel 6.25 lid 2 van de Omgevingsverordening.

De gemeenteraad had moeten motiveren waarom vrije windvang en het zicht op de molen door toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid niet verder wordt beperkt of dat dit elders in de molenbeschermingszone wordt gecompenseerd. Immers in de bouwregels, behorende bij de enkelbestemming "Sport" (artikel 5 van de planregels), is vastgelegd dat gebouwen binnen het bouwvlak tot en met 11 meter (max. bouwhoogte zie verbeelding) zijn toegestaan. Hier is sprake van een motiveringsgebrek ten aanzien van de planregels (strijd met deugdelijke motivering o.g.v. artikel 3.46 Awb).

Indien de bouwregels en de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in samenhang worden gelezen, dan leidt dit tot strijd met de Omgevingsverordening. Dit wordt onder punt 3 nader toegelicht.

3. Toetsing aan de praktijk: systematiek van de planregels leidt tot strijd met artikel 6.25 lid 2 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland

Wij constateren dat het voorliggende bestemmingsplan een vrijwaringszone voor de molenbiotop bevat die zowel in de regels als op de verbeelding voor komt. Echter, de nieuw beoogde ontwikkeling (een manege) die op de verbeelding binnen de vrijwaringszone-molenbiotop van de nabijgelegen molen 'Windlust' als bouwvlak is opgenomen, kent een ingetekende bouwhoogte van ca. 11 meter, terwijl op grond van artikel 6.25 in de verordening op deze plek tot maximaal 7 meter hoog gebouwd mag worden.

Mochten B&W instemmen met het verlenen van een omgevingsvergunning voor de manege, waarbij wordt afgeweken van de regels in artikel 15.2.2 onder a. in het bestemmingsplan, dan is er sprake van strijdigheid met onze verordening. Weliswaar

kunnen B&W hiertoe pas overgaan na ingewonnen advies van GS en op basis van een deugdelijke onderbouwing, waarbij wordt aangetoond dat de windvang en het zicht op de molen niet onevenredig worden aangetast. Evenwel is niet vastgelegd in welke situatie wel of niet sprake is van een onevenredige aantasting.

Bovendien zijn wij van mening dat er vooraf al gesteld kan worden dat de provincie in dit specifieke geval geen medewerking wenst te verlenen aan de beoogde ontwikkeling op het moment dat deze de maximale bouwhoogte, die voortkomt uit artikel 6.25 lid 1 onder b in de verordening, overstijgt. Dit omdat het beoogde gebouw zich in de overheersende zuidwestelijke richting ten opzichte van de molen bevindt en deze windrichting momenteel nog volledig vrij is van obstakels. Daarom leidt in onze ogen iedere ontwikkeling binnen de molenbiotoop in deze richting, die niet voldoet aan de maximale bouwhoogte voortkomend uit artikel 6.25, tot een onevenredige aantasting van de windvang van de molen.

De aanvrager van de omgevingsvergunning dient bij een eventuele aanvraag voor een gebouw met maximale hoogte van 11 meter te onderbouwen dat de inbreuk op de windvang en het zicht op de molen elders in de molenbeschermingszone gecompenseerd kan worden. Aangezien op het perceel aan de Oudeweg 62 geen bebouwing aanwezig is die in aanmerking zou kunnen komen voor compensatie elders in de molenbiotoop, zien wij geen kans op medewerking als de aanvraag volgens artikel 15.2.2 onder b voor advies aan GS wordt voorgelegd.

De toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is derhalve niet toepasbaar en het bestemmingsplan is op dat punt dus niet uitvoerbaar. Immers de aanvrager kan de vereiste compensatie niet realiseren op het eigen perceel.

Indien de gemeenteraad voornemens is om een nieuwe ontwikkeling met een bouwhoogte van maximaal 11 meter toe te staan binnen de molenbiotoop, dient het reeds vooraf bij het vast stellen van dit bestemmingsplan (en dus niet pas bij de fase van vergunningverlening) te motiveren wat de inbreuk is op de molenbiotoop en op welke wijze dit gecompenseerd dient te worden.

Zonder motivering is een maximale bouwhoogte van circa 7 meter voor gebouwen toelaatbaar.

Het bestemmingsplan schept ook in het geval van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid verwachtingen in de richting van o.m. de belanghebbenden die de beoogde ruimtelijke ontwikkeling wensen te realiseren.

Wij stellen ons op het standpunt dat het bestemmingsplan met deze niet-uitvoerbare afwijkingsmogelijkheid onvoldoende rechtszekerheid biedt en dat is niet wenselijk.

De bovengenoemde redenen en gronden zijn voor ons aanleiding om dit beroepschrift in te dienen.

III. Verzoek

