

## raadsmededeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| onderwerp          | Stand van zaken bestemmingsplan Vinkeweg 73 |
| zaaknummer         | Z/17/102891/239201                          |
| portefeuillehouder | M. Huizing                                  |
| team               | Ruimte                                      |
| opgesteld door     | P.J. Vos                                    |
| datum voorstel     | 22 januari 2019                             |



Geachte raad,

**mededeling** Tijdens de commissie Ruimte van 13 september 2018 gaven de initiatiefnemer en bezwaarmakers aan nagenoeg overeenstemming te hebben bereikt over een alternatieve locatie voor de beoogde palingrokerij op het perceel Vinkeweg 73. Wij hebben zoals toegezegd de initiatiefnemer en bezwaarmakers de gelegenheid geboden om tot definitieve overeenstemming te komen. Na ambtelijk contact is echter gebleken dat de geen compromis gesloten kon worden.

### **Voorliggend plan**

In het ter vaststelling bij u raad voorliggende plan is de palingrokerij gelegen tegen de op het naastgelegen perceel Vinkeweg 75 aanwezige bedrijfsbebouwing van het agrarische bedrijf. Waardoor de palingrokerij visueel onderdeel gaat uitmaken van deze agrarische bedrijfsbebouwing en de openheid van het weidelandschap wordt verbeterd.

### **Alternatieve locaties**

De alternatieve locaties voor de bebouwing van de palingrokerij liggen zo ver mogelijk naar de andere zijde van het perceel. Echter doordat het perceel wegloopt in een punt komen de alternatieve locaties in het midden van het perceel te staan (gezien vanaf de Vinkeweg) nagenoeg op de plaats van de bestaande kassen.

### **Standpunt provincie**

Voordat wij het toegezegde gesprek met de partijen konden organiseren vonden wij het van belang om het standpunt van de provincie Zuid-Holland te kennen met betrekking tot een alternatieve locatie van de palingrokerij. Dit omdat beide alternatieve locaties vrijwel overeenkwamen met het oorspronkelijke ontwerp waar de provincie in het begin van het bestemmingsplantraject geen medewerking aan wilde verlenen waarna intensief met de provincie Zuid-Holland is gediscussieerd over de positie van de palingrokerij en uiteindelijk overeenstemming is bereikt over de locatie tegen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing van Vinkeweg 75 aan.

Om deze reden zijn de op tafel liggende alternatieve locaties voor de palingrokerij dan ook op 27 september 2018 eerst ter informatie aan de provincie Zuid-Holland toegestuurd. Op 18 oktober 2018 heeft de provincie telefonisch laten weten dat zij niet wil meewerken aan een andere locatie dan in het bestemmingsplan Vinkeweg 73 is opgenomen en dat zij overweegt om met een reactieve aanwijzing (planaanpassing door provincie op basis van artikel 3.8 lid 6 Wro) te komen indien de gemeente een afwijkend plan vaststelt.

Naar aanleiding van deze reactie heeft het college bij monde van wethouder Sahin contact gezocht met de gedeputeerde om te zien of er in het standpunt van de provincie enige beweging mogelijk was. Naar aanleiding van dit telefonische onderhoud ontvingen wij op 6 december 2018 de schriftelijke reactie over dit onderwerp. Ook uit de schriftelijke reactie blijkt dat de provincie niet wil meewerken aan een andere locatie voor de palingrokerij, omdat zij dit in strijd acht met haar provinciale beleid. De provincie concludeert het volgende:

Vanuit ruimtelijke kwaliteit zien wij een verslechtering van de landschappelijke waarden, voornamelijk vanuit het perspectief vanaf de A44/Vinkeweg richting het graslandschap van de bollenstreek.

Het ruimtelijk provinciaal belang richt zich in hoofdzaak op tweetal punten:

1. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.  
Door het voorgestelde initiatief ontstaat een versnippering van het zicht vanaf de A44/Vinkeweg op het open grasland.
2. De kwaliteit van het front (contrast)  
Het contrast tussen bebouwde omgeving aan de overzijde van de A44 en het open grasland wordt door voorgesteld initiatief vertroebeld. Door de randen van het open grasland vrij te houden, behoud het open grasland zijn eigen landschappelijke waarden en identiteit.

Verder geeft de provincie aan dat zij bij vaststelling van een alternatieve locatie nog steeds een reactieve aanwijzing overweegt. Het bereiken van een compromis tussen partijen is hierdoor onmogelijk geworden.

### **Gesprek op 20 december 2018**

Direct na ontvangst van de schriftelijke reactie van de provincie hebben wij een gesprek georganiseerd met beide partijen en de ander twee bezwaarmakers. In dit gesprek hebben beide partijen en bezwaarmakers hun standpunten en ideeën naar voren gebracht. Wethouder Sahin moest partijen echter teleurstellen met de mededeling dat zonder medewerking van de provincie alternatieve oplossingen niet haalbaar zijn.

De Initiatiefnemer gaf vervolgens aan graag te zien dat het bestemmingsplan Vinkeweg 73 in zijn huidige vorm wordt vastgesteld door de raad omdat deze overlegronde nu al tot 3 maanden vertraging heeft geleid en hij verdere vertraging zoveel mogelijk wil voorkomen. De bewoner van Vinkeweg 75 en beide andere bezwaarmakers zouden nog in gesprek met de provincie Zuid-Holland willen over de alternatieve locaties alvorens het bestemmingsplan vast te stellen.

De Initiatiefnemer gaf verder in het gesprek aan bezig te zijn met het zoeken naar technische oplossingen om geuroverlast door het roken verder te voorkomen. Bijvoorbeeld het plaatsen van koolstoffilters in de rookafvoeren (schoorstenen).

### **Afspraken**

Afgesproken is dat het college het presidium zal verzoeken om het voorliggende (aangehouden raadsvoorstel) bestemmingsplan Vinkeweg 73 ter vaststelling op de agenda van de eerstvolgende besluitvormende raad te plaatsen.

Na vaststelling kunnen bezwaarmakers eventueel beroep aantekenen tegen het besluit. Op deze wijze wordt zoveel mogelijk aan de belangen van alle partijen tegemoet gekomen. Vaststelling in maart geeft de bezwaarmakers de mogelijkheid om in, het door hen gewenst, contact met de provincie te treden.

bijlage(n) | Memo Provincie Zuid-Holland, dd. 6 december 2018

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest

de secretaris  
H.A. Leegstra

de burgemeester  
E.R. Jaensch