



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
N.Olland

Begrotingsprogramma
4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering
14 juli 2014

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
9 september 2014

agendapunt
7 (DS2)

raadsvergadering
23 september 2014

agendapunt
7

onderwerp

Aanpassing bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone in opdracht van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

INHOUD VOORSTEL

Besluiten tot wijziging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone conform bijgevoegd raadsbesluit, waarmee op het perceel Edyweg 29 een positieve bestemming wordt opgenomen voor een bedrijfswoning.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Op 19 juni 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone vastgesteld. Tegen het vastgestelde plan is door twee partijen beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze partijen zijn Holding Bruma B.V. te Spankeren en Linde Gas Benelux B.V. te Dieren. De beroepen bestaan uit meerdere onderdelen. Het beroep van Linde Gas Benelux B.V. is op alle onderdelen ongegrond verklaard. Ten aanzien van het beroep van Holding Bruma B.V. heeft de Afdeling aangegeven dat op één onderdeel het betoog van Bruma slaagt.

Het betreffende onderdeel heeft betrekking op het al dan niet positief bestemmen van een vergunde bedrijfswoning op de locatie Edyweg 29. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone is besloten om geen nieuwe bedrijfswoningen meer toe te staan op het bedrijventerrein. Dit onder meer vanwege de belemmerende werking die van bedrijfswoningen uitgaat voor de aldaar gevestigde bedrijven. Op het perceel Edyweg 29 is nog sprake van een reeds in 2006 verleende vergunning voor een bedrijfswoning, met daaraan gekoppeld de voorwaarde van bodemsanering. De bedrijfswoning is niet gebouwd en de bodem is niet gesaneerd. In 2010 heeft de gemeente laten weten voornemens te zijn de vergunning in te trekken, omdat er geen bouwwerkzaamheden zijn geweest. In overleg met de toenmalige eigenaar is destijds besloten om de bouwvergunning voorsnog niet in te trekken, maar om de situatie over drie jaar, in de tweede helft van 2013, opnieuw te beoordelen. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, in juni 2013, had deze definitieve beoordeling nog niet plaatsgevonden. Wel was nog geen zicht op realisatie en was de situatie dusdanig dat intrekking aan de orde zou komen. Derhalve is besloten ter plekke geen mogelijkheid meer op te nemen voor een nieuwe bedrijfswoning.

Eind 2013 is aan Bruma Holding B.V. opnieuw een brief toegezonden over het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning. Hierop is door Bruma Holding B.V. aangegeven dat er concrete onderhandelingen plaatsvinden met een beoogd nieuwe eigenaar die de bedrijfswoning ter plekke wil bouwen. Van gemeentewege is daarop alsnog aangegeven het onderhandelingsproces niet te willen verstoren. Daarom is besloten de termijn voor het aanvangen met de bouwwerkzaamheden met nog een extra jaar te verlengen. Dit besluit is genomen in januari 2014, dus na de vaststelling van het plan.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft nu bepaald dat de bedrijfswoning alsnog positief moet worden bestemd. De Afdeling heeft daarbij onder meer overwogen dat ten tijde van de vaststelling nog geen besluit tot intrekking was genomen en dat daarna in januari 2014 is meegedeeld dat de bouwvergunning niet vóór 25 januari 2015 zal worden ingetrokken. Niet aannemelijk is gemaakt dat het vergunde gebouw niet zal worden gerealiseerd.

Om te voorkomen dat de gemeente een geheel nieuwe bestemmingsplanprocedure moet volgen, heeft de Afdeling gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot het doen van een tussenuitspraak ex artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht, althans voor zover het de kwestie van de bedrijfswoning aan de Edyweg 29 betreft. Concreet betekent dit, dat de Afdeling geen definitieve uitspraak heeft gedaan over de kwestie van de bedrijfswoning. Dus het bestemmingsplan is op dat onderdeel niet vernietigd. De Afdeling heeft in plaats daarvan de gemeenteraad opgedragen om binnen 16 weken na de (tussen)uitspraak de vergunde bedrijfswoning op het perceel Edyweg 29 positief te bestemmen. Omdat artikel 8:51d Awb wordt toegepast, hoeft het besluit niet vooraf ter inzage te worden gelegd. Wel moet de gemeenteraad het besluit bekendmaken en staat gedurende 6 weken beroep hiertegen open. Het besluit wordt vervolgens door de Afdeling betrokken bij haar eindoordeel ten aanzien van dit onderdeel. Zoals aangegeven is er voor de overige onderdelen waartegen beroep was ingesteld al een eindoordeel gegeven door de Afdeling (ongegrond).

Door middel van het voorliggende raadsbesluit wordt de bedrijfswoning alsnog positief bestemd, zoals opgedragen door de Afdeling. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone zijn de toegestane bedrijfswoningen weergegeven op de 'Lijst bedrijfswoningen'. Deze lijst maakt als bijlage deel uit van de regels. Om de vergunde bedrijfswoning positief te bestemmen, is het adres 'Edyweg 29' aan deze lijst toegevoegd.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone.

4 Wat willen wij bereiken?

Wij willen invulling geven aan de opdracht die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij besluit van 25 juni 2014 aan de gemeenteraad van Rheden heeft gegeven.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Nadat het raadsbesluit tot aanpassing van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone is genomen wordt het ter inzage gelegd. Hiertegen kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6 Wat gaat het kosten?

De voorliggende reparatie brengt geen bijzondere kosten met zich mee.

7 Wat zijn de risico's?

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal toetsen of op juiste wijze invulling is gegeven aan de gedane opdracht. Wij verwachten dat de Afdeling hierover positief zal oordelen aangezien de opdracht zonder nadere verbijzonderingen is verwerkt. Verder staat tegen de wijziging, dus tegen het positief bestemmen van de bedrijfswoning, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit is geen bijzonder risico.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Met de wijziging wordt tegemoetgekomen aan de wensen van de appellant. Van de zijde van de appellant wordt er dus draagvlak verwacht.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Nadat het raadsbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone is genomen wordt het ter inzage gelegd. Hiertegen kan gedurende een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bruma Holding B.V. ontvangt rechtstreeks bericht.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 14 juli 2014

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.



Raadsvergadering
23 september 2014

Agendapunt 7
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juli 2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende;

dat op 19 juni 2013 de raad het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDS2-VA01, heeft vastgesteld;

dat hiertegen beroepen zijn ingesteld welke mondeling zijn behandeld ter zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 april 2014;

dat voornoemde Afdeling naar aanleiding van het beroep zoals ingesteld door Holding Bruma B.V. te Spankeren, bij besluit van 25 juni 2014 de raad met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht heeft opgedragen om het bestemmingsplan te wijzigen door de op 23 februari 2006 vergunde bedrijfswoning op het perceel aan de Edyweg 29 te Spankeren als zodanig te bestemmen;

dat voornoemde Afdeling daarbij heeft aangegeven dat de raad bij de wijziging van het bestreden besluit geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Wel dient de raad het te wijzigen besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

dat de raad teneinde uitvoering te geven aan de opdracht van voornoemde Afdeling het perceel Edyweg 29 zal opnemen op de 'Lijst bedrijfswoningen' welke als bijlage bij de regels deel uitmaakt van de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone;

dat de ondergrond waarvan gebruik is gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone identiek is toegepast;

b e s l u i t:

de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaalzone te wijzigen zodanig dat het adres Edyweg 29 wordt toegevoegd aan de 'Lijst bedrijfswoningen', welke als bijlage bij de regels deel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, resulterende in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPDS2-VA02.

De Steeg, 23 september 2014

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.