

Nota van Reactie

Bestemmingsplan

'Soestdijkse Grachten vwb Nijverheidsweg 4 e.o. en 6'

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. Reactie.....	5

Inleiding

Op 21 april 2016 heeft uw raad met inachtneming van de overwegingen in de uitspraak van 15 juli 2015 het bestemmingsplan 'Soestdijkse Grachten vwb Nijverheidsweg 4 e.o. en 6' vastgesteld. De eigenaren van het perceel Nijverheidsweg 6 hebben tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep ingesteld.

Op 1 maart 2017 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het bestemmingsplan 'Soestdijkse Grachten vwb Nijverheidsweg 4 e.o. en 6' een tussenuitspraak gedaan. De Afdeling wijst de beroepsgronden van appellanten vrijwel geheel af, maar zij wijst in verband met een van de beroepsgronden op een aantal gebreken in het bestemmingsplan (rechtsoverweging 8.3 tussenuitspraak):

- a) Ten onrechte staat niet in art. 3 lid 3.2.2 dat de perceelafscheiding tenminste 3 m dient te bedragen;
- b) Het is de bedoeling van het plan, dat bedrijfsactiviteit op Nijverheidsweg 4 alleen kan worden toegelaten, als de in het plan voorgeschreven perceelafscheiding op de daarvoor aangegeven plaats daadwerkelijk aanwezig is. Dat is echter niet uitdrukkelijk voorgeschreven;
- c) Op dit moment is het plangebied beperkt tot Nijverheidsweg 6 en een smalle strook van Nijverheidsweg 4 (de strook waar de perceelgrensafscheiding dient te staan). Er bestaat voor het perceeldeel van de Nijverheidsweg 4, dat (nu nog) buiten het plan Nijverheidsweg 6 ligt geen voorschrift, dat bedrijfsactiviteit alleen mag worden ontplooid als de perceelafscheiding er is.

De Afdeling draagt de raad van de gemeente Soest op om:

1. binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 11 in de tussenuitspraak de daar omschreven gebreken te herstellen, en
2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Bij besluit van 4 april 2017 heeft het college ingestemd met het aangepaste bestemmingsplan. Daarnaast heeft het college besloten om de eigenaren van de percelen Nijverheidsweg 4 en 6 tot en met 4 mei 2017 de gelegenheid te geven om een reactie in te dienen op het aangepaste bestemmingsplan. De eigenaren van het perceel Nijverheidsweg 6 hebben een reactie ingediend.

Reactie

Belanghebbenden (de eigenaren van de percelen Nijverheidsweg 4 en 6) hebben de gelegenheid gekregen om tot en met 4 mei 2017 een reactie te geven op het aangepaste bestemmingsplan. De eigenaren van het perceel Nijverheidsweg 6 hebben een reactie ingediend.

1. Eigenaren perceel Nijverheidsweg 6.

Hetgeen uw raad nu gedaan heeft is niet een wijziging in het door ons bestreden plan aanbrengen, maar een geheel nieuw bestemmingsplan aan ons aanbieden. Bijvoorbeeld verschijnen plotseling de termen "nota parkeernormen" en "specifieke gebruiksregels". Deze worden thans opgevoerd zonder dat uw raad daar voor onze woning zwart op wit een uitspraak over te doen. Wij hebben uw raad al diverse malen verzocht te omschrijven wat er wel en niet mogelijk zou zijn in onze woning. Ook de door de raad aan ons toegezegde "soepele omgang t.a.v. de parkeernorm" wordt niet voor ons op papier gezet. En toch staan nu juist deze zaken plotseling in het nieuwe plan. En dat zijn maar twee voorbeelden aangezien de gehele inhoud van het bestemmingsplan, door ons ontvangen middels mail bijlagen t_NL.IMR0.0342.BPSOE0038-0401 v_NL.IMR0.0342.BPSOE0038-0401 en r_NL.IMR0.0342.BPSOE0038-0401 dusdanig afwijkend is dat er geen sprake meer kan zijn van een bestuurlijke lus. Het thans gebodene lijkt in zijn geheel niet meer op het door ons bestreden plan en kent teveel onduidelijkheden om op dit moment te kunnen overzien. Wij gaan de afdeling verzoeken om deze 'kleine' wijziging te verwerpen en het door ons bestreden plan alsnog definitief te vernietigen. Dan krijgen wij in ieder geval de mogelijkheid om dit nieuwe plan deskundig te laten onderzoeken.

Nota van Reactie

Bestemmingsplan 'Soestdijkse Grachten vwb Nijverheidsweg 4 e.o. en 6'

De reactie is samengevat in deze nota opgenomen en van een reactie van de gemeente voorzien. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan. De conclusie is in het '**cursief en vet**' weergegeven.

Nr.	SAMENVATTING REACTIE
1.	Reactie: De eigenaren van het perceel Nijverheidsweg 6 zijn van oordeel dat wij als gemeente ons niet hebben geconformeerd aan de tussenuitspraak van de Raad van State, maar nu een geheel nieuw bestemmingsplan hebben opgesteld. Betrokkenen zullen de Raad van State verzoeken om deze 'kleine' wijziging te verwerpen en het door hen bestreden plan alsnog definitief te vernietigen. Gemeentelijke reactie: Het bestemmingsplan is aangepast conform de overwegingen in de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling schrijft de volgende reparatie van de regels voor (rechtsoverweging 11): A) Pas artikel 3, lid 3.2.2 aan zodanig dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-perceelafscheiding 1' de hoogte van de perceelafscheiding 3 m dient te bedragen; Huidige artikel 3, lid 3.2.2: Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-perceelafscheiding 1' mag de hoogte van de perceelafscheiding niet meer dan 3 meter te bedragen; Aangepaste artikel 3, lid 3.2.2: Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-perceelafscheiding 1' dient de hoogte van de perceelafscheiding 3 meter te bedragen. B) Pas artikel 3, lid 3.4 onder c van de planregels zodanig aan, dat het gebruik van de gronden aan de Nijverheidsweg 4 alleen is toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-perceelafscheiding 1' een perceelafscheiding aanwezig is met een hoogte van 3 m en een massa van minimaal 10kg/m2 met een gesloten structuur; Huidige artikel 3 lid 3.4 specifieke gebruiksregels a. Op de voor Bedrijventerrein als bedoeld in het bepaalde in artikel 3.1 aangewezen gronden zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein; b. Op de voor Bedrijventerrein als bedoeld in het bepaalde in artikel 3.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de gemeentelijke Nota parkeernormen auto en fiets (2e herziening) d.d. 12 februari 2014; c. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-perceelafscheiding 1' is het gebruik van de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" conform de bestemming alleen dan planologisch toegestaan indien een perceelafscheiding als hiervoor bedoeld wordt opgericht en in stand gehouden. De perceelafscheiding dient een massa te hebben van minimaal 10 kg/m2 met een gesloten structuur.

Nota van Reactie

Bestemmingsplan 'Soestdijkse Grachten vwb Nijverheidsweg 4 e.o. en 6'

Voor de aanpassing wordt artikel 3, lid 3.4 onder c samengevoegd met artikel 3, lid 3.4. onder a.

Aangepaste artikel 3, lid 3.4 specifieke gebruiksregels

a. Op de voor Bedrijventerrein als bedoeld in het bepaalde in artikel 3, lid 3.1 aangewezen gronden zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten–bedrijventerrein, evenwel uitsluitend indien een perceelafscheiding aanwezig is ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding–perceelafscheiding 1' met een hoogte van 3 meter, een massa van minimaal 10 kg/m² met een gesloten structuur.

b. Op de voor Bedrijventerrein als bedoeld in het bepaalde in artikel 3, lid 3.1 aangewezen gronden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de gemeentelijke Nota parkeernormen auto en fiets (2e herziening) d.d. 12 februari 2014.

De Afdeling schrijft de volgende reparatie over het plangebied voor:

C) plangebied uit te breiden met het gehele perceel Nijverheidsweg 4.

Voor de uitbreiding van het plangebied wordt korthedshalve verwezen naar bijgevoegde verbeelding (zie bijlage: verbeelding).

Ambtshalve is de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verwerkt in hoofdstuk 1.1. van de toelichting (zie toelichting).

Conclusie: de ingediende reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De reactie ongegrond verklaren.

Nota van Reactie

Bestemmingsplan 'Soestdijkse Grachten vwb Nijverheidsweg 4 e.o. en 6'
