



Raadsvoorstel

Nummer 567547	Raadsvergadering 25 maart 2014	Datum 14 maart 2014																	
Programma / product / collegewerkplan 9.01 – Ruimtelijke ordening		Portefeuillehouder college / burgemeester griffier / initiatiefnemer raad J. van Winden																	
Onderwerp Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Capelle-West'																			
Gevraagde beslissing Het bestemmingsplan 'Capelle-West' als volgt gewijzigd vast te stellen: Aan artikel 1 van de planregels toe te voegen: <ul style="list-style-type: none"> - 1.15 bestaande bouwwerken: bouwwerken die krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezig dan wel in aanbouw zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij in de regels anders is bepaald; - 1.39 hoveniersbedrijf: een bedrijf dat is gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en andere groenvoorzieningen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, met daaraan als ondergeschikte activiteit het kweken en verkopen van planten en siergewassen; - De overige artikelleden uit artikel 1 (indien nodig) te vernummeren; - Artikel 3.4 onder e te schrappen en de overige artikelleden te vernummeren; - In artikel 17.1 het woord "mede" te vervangen door het woord "primair"; - Artikel 17.2 te schrappen en een nieuw artikel 17.2 "Bouwregels" met de volgende inhoud toe te voegen: <p>17.2 Bouwregels</p> <p>17.2.1 Algemeen</p> <p>Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Rivierzone' zijn de Waterwet en de Beleidsregels grote rivieren van toepassing.</p> <p>17.2.2 Bouwen</p> <p>Op en in de voor 'Waarde - Rivierzone' aangewezen gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:</p> <p>a. op of in de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen damwanden en vloten, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Bouwwerken</th> <th style="width: 25%;">Op gronden met de bestemming Wonen</th> <th style="width: 25%;">Op gronden met de bestemming Bedrijf</th> <th style="width: 25%;">Op gronden met de bestemming Groen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>damwanden</td> <td>maximale bouwhoogte 1 m</td> <td>maximale bouwhoogte 2 m</td> <td>geen damwanden toegestaan</td> </tr> <tr> <td>vloten</td> <td>minimale oppervlakte 4 x 20 m</td> <td>minimale oppervlakte 4 x 20 m</td> <td>n.v.t</td> </tr> <tr> <td>Scheepsvaart verkeersvoorzieningen</td> <td>maximale bouwhoogte 7 m</td> <td>maximale bouwhoogte 7 m</td> <td>maximale bouwhoogte 7 m</td> </tr> </tbody> </table> 				Bouwwerken	Op gronden met de bestemming Wonen	Op gronden met de bestemming Bedrijf	Op gronden met de bestemming Groen	damwanden	maximale bouwhoogte 1 m	maximale bouwhoogte 2 m	geen damwanden toegestaan	vloten	minimale oppervlakte 4 x 20 m	minimale oppervlakte 4 x 20 m	n.v.t	Scheepsvaart verkeersvoorzieningen	maximale bouwhoogte 7 m	maximale bouwhoogte 7 m	maximale bouwhoogte 7 m
Bouwwerken	Op gronden met de bestemming Wonen	Op gronden met de bestemming Bedrijf	Op gronden met de bestemming Groen																
damwanden	maximale bouwhoogte 1 m	maximale bouwhoogte 2 m	geen damwanden toegestaan																
vloten	minimale oppervlakte 4 x 20 m	minimale oppervlakte 4 x 20 m	n.v.t																
Scheepsvaart verkeersvoorzieningen	maximale bouwhoogte 7 m	maximale bouwhoogte 7 m	maximale bouwhoogte 7 m																

- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende en aan de Waarde - Rivierzone ondergeschikte bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
- Artikel 17.3.1 en artikel 17.3.2 te schrappen en te vervangen door nieuwe artikelen 17.3.1 en 17.3.2 met de volgende inhoud:
 - 17.3.1 Damwanden
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a, voor wat betreft de hoogtemaat voor damwanden tot de bestaande hoogtemaat indien dit noodzakelijk is voor de voortgang en instandhouding van de bestaande ruimtelijke situatie.
 - 17.3.2 Bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a en b voor de bouw van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de daar voorkomende en aan de Waarde - Rivierzone ondergeschikte bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de waarden van de rivierzone zoals benoemd in artikel 17.1 plaatsvindt en vooraf advies bij de waterbeheerder is ingewonnen.
- Artikel 17.3.3 te schrappen.

Wettelijke basis / aanleiding raadsvoorstel

Bij besluit van 4 februari 2013 heeft u het bestemmingsplan 'Capelle-West' vastgesteld. Het plan heeft een conserverend karakter en voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor Capelle-West. Tegen dit besluit is door AKD Advocaten (namens IJsselwerf B.V., YVC Holding B.V. en YVC IJssel Vliet Combinatie B.V., hierna te noemen YVC) en Kneppelhout Korthals Advocaten (namens een bewoner van de De Ruyterstraat te Capelle aan den IJssel en hoveniersbedrijf Van Wageningen v.o.f.) beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) ingesteld. De drie beroepschriften zijn door de Afdeling op 12 december 2013 behandeld. De Afdeling heeft op 19 februari 2014 een zogenaamde tussenuitspraak (zie bijlage) gedaan. Bij deze tussenuitspraak schorst de Afdeling bij voorlopige voorziening het vaststellingsbesluit bestemmingsplan 'Capelle-West' (plandelen met bestemmingen "Bedrijf" en "Waarde – Rivierzone") voor zover het betreft de YVC/Albatroslocatie. Het bestemmingsplan is hier niet meer in werking.

Met betrekking tot de beroepen concludeert de Afdeling dat het beroep van de bewoner van de De Ruyterstraat voor zover gericht tegen de bouwmogelijkheid op het perceel Nijverheidsstraat 337 niet-ontvankelijk is. Voor het overige wordt het beroep van de bewoner van de De Ruyterstraat ongegrond verklaard. Ten aanzien van de beroepen van YVC en hoveniersbedrijf Van Wageningen v.o.f. wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde bestuurlijke lus.

Op 1 januari 2010 is de Wet bestuurlijke lus Algemene wet bestuursrecht (artikel 8:51a t/m c Awb) in werking getreden. Deze wet wordt in de wandelgangen ook wel "de bestuurlijke lus" genoemd. De bestuurlijke lus is bedoeld als middel om een definitieve beslechting van het geschil te bevorderen. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft de bestuursrechter (in dit geval de Raad van State) de mogelijkheid gekregen om hangende een beroepsprocedure het bestuursorgaan (in dit geval de gemeenteraad) de gelegenheid te bieden om gebreken in het bestreden besluit te herstellen, in plaats van dit besluit meteen te vernietigen.

Bij de toepassing van de bestuurlijke lus door de bestuursrechter, wordt een tussenuitspraak gedaan. In de tussenuitspraak vermeldt de bestuursrechter op welke wijze het gebrek moet worden hersteld en binnen welke termijn dit dient te geschieden.

In het geval van het bestemmingsplan 'Capelle-West' is dit binnen 10 weken na de verzending van de tussenuitspraak (20 februari 2014). Uw raad moet dus binnen 10 weken (vòòr 1 mei 2014) een besluit nemen, overeenkomstig het gestelde in de tussenuitspraak.

Nadat het gebrek is hersteld, biedt de bestuursrechter de partijen overeenkomstig artikel 8:51b, derde lid Awb de gelegenheid om binnen vier weken schriftelijk hun zienswijze naar voren te brengen. De bestuursrechter deelt de partijen vervolgens mede hoe de procedure wordt voorgezet.

Beoogd doel / effect

Binnen de door de Afdeling geboden termijn uitvoering geven aan de tussenuitspraak, zodat de Afdeling daardoor tot een einduitspraak kan komen.

Onderbouwing van de gevraagde beslissing

A. Inhoud beroepschriften YVC en hoveniersbedrijf Van Wageningen v.o.f.

Het beroep van YVC richt zich onder andere tegen de dubbelbestemming "Waarde-Rivierzone" op het perceel van de appellanten. De motivering hiervoor is:

1. de voorschriften van de primaire bestemming "Bedrijf" en dubbelbestemming "Waarde - Rivierzone" zijn tegenstrijdig;
2. de bestaande bebouwing is wegbestemd.

Het beroep van hoveniersbedrijf Van Wageningen v.o.f. richt zich onder andere tegen de beperking van de mogelijkheid tot verkoop van eigen producten. Deze is beperkt tot maximaal 15 dagen per kalenderjaar.

In de beide beroepschriften is buiten de bovengenoemde gronden, een aantal beroepsgronden aangevoerd, waarvoor de Afdeling aangeeft dat deze betogen falen. Op onderstaande aspecten slaagt het betoog.

B. Uitspraak op de beroepen en de voorgestelde wijze van reparatie

1. Beroep YVC

De Afdeling is van mening dat de in het bestemmingsplan opgenomen regels voor de enkelbestemming "Bedrijf"(artikel 3) en de dubbelbestemming "Waarde - Rivierzone"(artikel 17) niet goed op elkaar zijn afgestemd. Op dit punt is het besluit volgens de Afdeling niet zorgvuldig voorbereid.

De Afdeling stelt dat de keuze voor een plan met meervoudige of dubbelbestemmingen in beginsel aanvaardbaar is, mits de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies is aangegeven en deze geen zodanige tegenstrijdigheden bevatten dat niet op redelijke wijze een afweging kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Nu ingevolge artikel 3, lid 3.2.1 onder a van de planregels gebouwen mogen worden gebouwd en ingevolge artikel 17, lid 17.2 uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, ingevolge artikel 3, lid 3.2.2 erfafscheidingen met een maximale hoogte van 3 meter en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 25 meter mogen worden gebouwd en ingevolge artikel 17, lid 17.2 damwanden met een maximale hoogte van 2 meter mogen worden gebouwd, stelt de Afdeling vast dat deze planregels innerlijk strijdig zijn.

Verder stelt de Afdeling vast dat in de planregels geen onderlinge rangorde is neergelegd.

1a. Wijziging vaststellingsbesluit

De dubbelbestemming "Waarde - Rivierzone" is enerzijds opgenomen om de landschappelijke waarde van de rivier te beschermen en anderzijds om de belangen van Rijkswaterstaat als waterbeheerder te borgen. Bij bedrijfsontwikkelingen binnen deze dubbelbestemming dienen deze belangen mede te worden afgewogen.

Om dit te bewerkstelligen, zullen de artikelen 3 ("Bedrijf") en 17 ("waarde - Rivierzone") op de volgende wijze worden aangepast: Vervanging van bestaande bebouwing is rechtstreeks binnen de enkelbestemming "Bedrijf" toegestaan zonder enige beperking van de dubbelbestemming "Waarde - Rivierzone". Nieuwe bedrijfsbebouwing is enkel bij afwijking (afwijken van de bouwregels) toegestaan. Hierbij dient dan een afweging te worden gemaakt tussen de landschapswaarden en het

waterstaatsbelang, zoals neergelegd in artikel 17, enerzijds en de bedrijfsontwikkelingen anderzijds. Op deze manier wordt gevolg gegeven aan de tussenuitspraak van de Afdeling. Nieuwe ontwikkelingen (niet zijnde de bouw van betreffende bouwwerken genoemd in artikel 17.2.2 onder a en bouwplannen die betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken genoemd onder artikel 17.2.2 onder b) zijn op deze manier weliswaar niet rechtstreeks (binnen de bouwregels) toegestaan, maar kunnen wel doorgang vinden nadat wij een nadere afweging hebben gemaakt waarin is bepaald dat het bouwplan gelet op de waarden van de rivierzone inpasbaar is. Hierbij dienen wij advies in te winnen van de waterbeheerder.

Door de artikelen 3 en 17 op bovengenoemde wijze aan te passen, wordt de verwarring die is ontstaan over het al dan niet wegbestemmen van de bestaande bebouwing op het perceel van YVC (zie pagina 2 verweerschrift onder 2. "Wegbestemmen feitelijke bebouwing" en pagina 5 tussenuitspraak onder 5 en 5.1.) weggenomen. Met de wijziging in de planregels is duidelijk geworden waar wat gebouwd mag worden. De verbeelding, waar voor het betreffende perceel een bouwvlak (welk overigens gelijk is aan het bestemmingsvlak) met een bebouwingspercentage van 85% is opgenomen, blijft ongewijzigd in stand.

2. Beroep hoveniersbedrijf Van Wageningen v.o.f.

Het tweede beroep waarvoor de bestuurlijke lus wordt toegepast, betreft een goed gemotiveerde regeling voor de detailhandelsfunctie van het hoveniersbedrijf aan de Abel Tasmanstraat 27a. Op dit moment is er in de gebruiksregels van het bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse van het betreffende hoveniersbedrijf detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen gekweekte producten is toegestaan gedurende maximaal 15 dagen per kalenderjaar. Bij het bepalen van het aantal verkoopdagen is geen rekening gehouden met de verkoop van eigen gekweekte najaarsplanten. Volgens de Afdeling dient of gemotiveerd te worden dat de bestaande regeling niet onevenredig beperkend is voor het betreffende hoveniersbedrijf dan wel de planregeling gewijzigd te worden ten aanzien van de verkoop van eigen gekweekte producten. Tevens dient de verhouding tussen de verkoop van eigen gekweekte producten en de verkoopactiviteiten die vallen onder de reguliere uitoefening van het hoveniersbedrijf duidelijk gemaakt te worden.

2a. Wijziging vaststellingsbesluit

Gekozen wordt om de betreffende regeling voor wat betreft het aantal verkoopdagen (15) per kalenderjaar te schrappen en in de begripsbepalingen (artikel 1) een definitie voor hoveniersbedrijf op te nemen, waarin wordt geregeld dat detailhandel in de vorm van de verkoop van planten en siergewassen (al dan niet zelfgekweekt) als ondergeschikte nevenactiviteit wordt toegestaan.

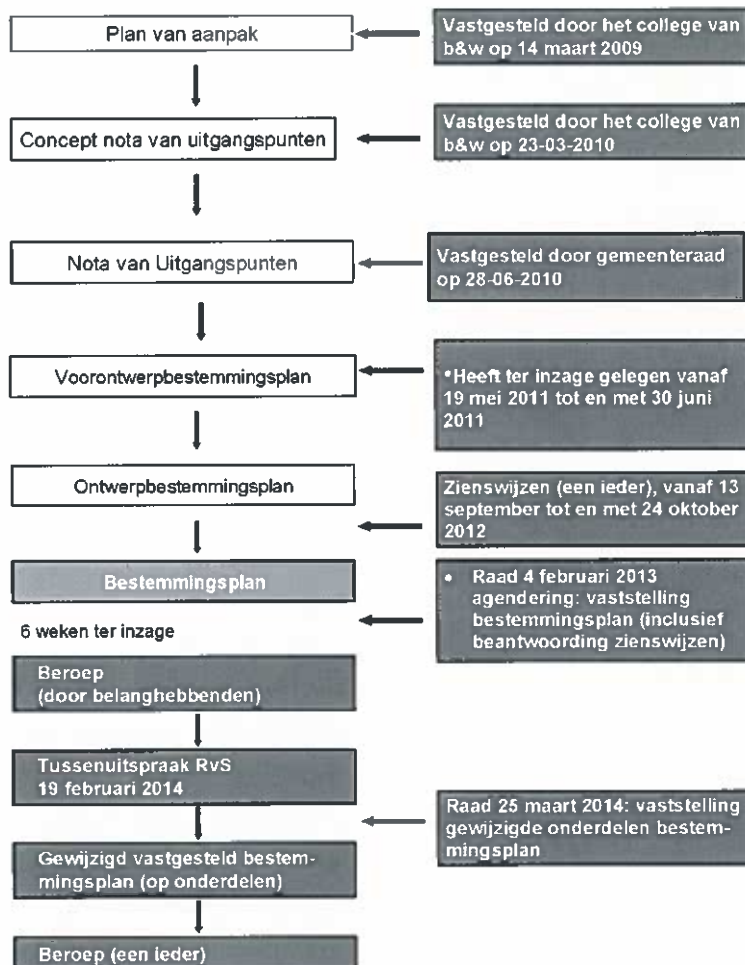
Financiële consequenties / wijze van dekking

Aan het voldoen aan de tussenuitspraak van de Afdeling zijn vooralsnog geen financiële consequenties verbonden. In de einduitspraak van de Afdeling zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Reacties van derden / formele inspraak en zienswijzen / communicatie

Voortraject

Procedure bestemmingsplan Capelle-West



Vervolgtraject

Uw besluit zal aan de Afdeling en aan AKD Advocaten te Rotterdam en Kneppelhout Korthals Advocaten te Rotterdam schriftelijk worden meegedeeld.

Vervolgens biedt de bestuursrechter de partijen de gelegenheid om binnen vier weken, na verzending van deze mededeling, schriftelijk hun zienswijze over de wijze waarop het gebrek is hersteld, naar voren brengen.

Tevens zal uw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt (electronische bekendmaking, plaatsing in de Staatscourant, beschikbaarstelling op www.ruimtelijkeplannen.nl).



Raadsbesluit

Nummer

567547

De raad van de gemeente Capelle aan den IJssel;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

Het bestemmingsplan 'Capelle-West' als volgt gewijzigd vast te stellen:

- 1.15 bestaande bouwwerken: bouwwerken die krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezig dan wel in aanbouw zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.39 hoveniersbedrijf: een bedrijf dat is gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en andere groenvoorzieningen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, met daaraan als ondergeschikte activiteit het kweken en verkopen van planten en siergewassen;
- De overige artikelleden uit artikel 1 (indien nodig) te vernummeren;
- Artikel 3.4 onder e te schrappen en de overige artikelleden te vernummeren;
- In artikel 17.1 het woord "mede" te vervangen door het woord "primair";
- Artikel 17.2 te schrappen en een nieuw artikel 17.2 "Bouwregels" met de volgende inhoud toe te voegen:

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Rivierzone' zijn de Waterwet en de Beleidsregels grote rivieren van toepassing.

17.2.2 Bouwen

Op en in de voor 'Waarde - Rivierzone' aangewezen gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op of in de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen damwanden en vloten, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

Bouwwerken	Op gronden met de bestemming Wonen	Op gronden met de bestemming Bedrijf	Op gronden met de bestemming Groen
damwanden	maximale bouwhoogte 1 m	maximale bouwhoogte 2 m	geen damwanden toegestaan
vloten	minimale oppervlakte 4 x 20 m	minimale oppervlakte 4 x 20 m	n.v.t
Scheepsvaart verkeersvoorzieningen	maximale bouwhoogte 7 m	maximale bouwhoogte 7 m	maximale bouwhoogte 7 m

- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende en aan de Waarde - Rivierzone ondergeschikte bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij

de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

- Artikel 17.3.1 en artikel 17.3.2 te schrappen en te vervangen door nieuwe artikelen 17.3.1 en 17.3.2 met de volgende inhoud:

17.3.1 Damwanden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a, voor wat betreft de hoogtemaat voor damwanden tot de bestaande hoogtemaat indien dit noodzakelijk is voor de voortgang en instandhouding van de bestaande ruimtelijke situatie.

17.3.2 Bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 onder a en b voor de bouw van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de daar voorkomende en aan de Waarde - Rivierzone ondergeschikte bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting van de waarden van de rivierzone zoals benoemd in artikel 17.1 plaatsvindt en vooraf advies bij de waterbeheerder is ingewonnen.

- Artikel 17.3.3 te schrappen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2014,
de griffier, de voorzitter,

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a stylized, cursive 'J' followed by a horizontal line. The signature on the right is a large, circular, cursive 'O' followed by a horizontal line.