

Raadsvoorstel: 2014 - 1285
Onderwerp: Raadsvoorstel partiële herziening
bestemmingsplan 'Wijdschild' voor de percelen
Lingsesdijk 45 en 45a

Datum: 26 november 2014
 Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
 Raadsbijeenkomst: 2 december 2014
 Raadsvergadering: 18 december 2014
 Programma: Wonen, leven, bestuur en
 communicatie
 Opsteller: P. van der Werff
 Bijlage(n): toelichting, regels en verbeelding
 'Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en
 45a' + Uitspraak Raad van State

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' gedeeltelijk vernietigd.

De gedeeltelijke vernietiging ziet op de vaststelling van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' en de planregel van artikel 3.1, sub b voor zover betrekking hebbend op de percelen Lingsesdijk 45 en 45a.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft uw raad niet afdoende gemotiveerd dat binnen een afstand van 50 meter sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en bij de woning aan de Componistenstraat 36.

De Afdeling heeft uw raad opgedragen om een nieuw besluit te nemen over de vernietigde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' op de percelen Lingsesdijk 45 en 45a.

De voorliggende partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a voorziet hierin. Voor de leesbaarheid van de bestemmingsregeling is perceel Lingsesdijk 45b tevens op de verbeelding opgenomen. Voor dit perceel blijft de planologische regeling echter onveranderd.

Aan u wordt voorgesteld de partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a zowel analoog als digitaal vast te stellen

2. Fase trechter

keuzebevestiging

3. Inleiding / aanleiding

De uitspraak van de Raad van State van 2 juli 2014 waarin wordt bepaald dat uw raad een nieuw besluit moet nemen over de vernietigde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' en de bijbehorende planregel.

4. Inhoud / Kaders

Op 2 juli 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan (zaaknummer: 201307915/1/R4) over het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' (vastgesteld door uw raad op 27 juni 2013).

Door de Raad van State is het vaststellingsbesluit van 27 juni 2013 voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' en de planregel van artikel 3.1, sub b vernietigd voor zover betrekking hebbend op de percelen Lingsesdijk 45 en 45a.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de gemeenteraad niet afdoende gemotiveerd dat binnen een afstand van 50 meter sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en bij de woning aan de Componistenstraat 36.

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen over de vernietigde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' op het perceel Lingsesdijk 45 en 45a.

De richtafstand bedraagt 50 meter

De huidige bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf vinden plaats op het perceel Lingsesdijk 45b. De bedrijfsactiviteiten vallen binnen categorie 3.1 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' editie

2009. Er is sprake van een rustige woonwijk, wat betekent dat voor deze categorie (3.1) een afstand van 50 meter wordt aangehouden tussen het aannemersbedrijf en een woning.

Hoe te meten?

In de VNG-brochure is opgenomen op welke wijze de richtafstand van 50 meter gemeten moet worden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Ook vergunningvrij bouwen meenemen

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' door middel van deze reparatie opgenomen, waarbij rekening is gehouden met een afstand van minimaal 54 meter (50 meter + 4 meter in het kader van vergunningvrij bouwen) gemeten vanaf de bouwvlakken van de omliggende woningen. Voor de leesbaarheid van de bestemmingsregeling is perceel Lingsesdijk 45b tevens op de verbeelding opgenomen. Voor dit perceel blijft de planologische regeling echter onveranderd.

Toepassen afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht niet nodig

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat bij het vaststellen van dit bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) niet doorlopen hoeft te worden. Dit betekent dat dit plan niet voor zienswijzen ter inzage is gelegd, maar direct door de gemeenteraad kan worden vastgesteld conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Wel wordt het plan ter inzage gelegd voor eventueel beroep.

5. Bestaand beleid, raadskaders en –besluiten

Het raadsbesluit van 27 juni 2013 tot vaststelling van bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.'

6. Betrokkenheid derden

Het concept raadsvoorstel is voorgelegd aan degene die in beroep is gegaan bij de Raad van en aan de eigenaar van het aannemersbedrijf.

7. Beoogd effect

Met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State een nieuw besluit nemen over de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' en de bijbehorende planregel.

8. Risico's of kansen

Tegen de partiële herziening bestemmingsplan Wijdschild, Lingesesdijk 45 en 45a kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9. Financiële consequenties

Interne werkzaamheden/kosten adviesbureau:

De interne werkzaamheden voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn regulier van aard. Het bestemmingsplan is door een extern bureau opgesteld. De dekking van de kosten voor de interne en externe werkzaamheden worden gehaald uit de jaarlijks ter beschikking komende gelden in algemene dienst.

Planschade:

Met inachtneming van de overwegingen van de Raad van State dient u een nieuw besluit te nemen, waarin de mogelijkheden op de percelen Lingesesdijk 45 en 45a voor het aannemersbedrijf worden beperkt. Van de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten op deze percelen te ontplooiën is geen gebruik gemaakt. Er was derhalve sprake van een planologische mogelijkheid die niet is benut. Door het stelsel van de 'passieve risicoaanvaarding' (ofwel het verwijtbaar stilzitten van de eigenaar) wordt het risico op een eventuele tegemoetkoming in planschade verkleind.

Exploitatieplan:

De partiële herziening voorziet niet in ontwikkelingen waarvoor het verhalen van kosten noodzakelijk is.

10. Vervolgproces

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van de partiële herziening van het bestemmingsplan moet binnen twee weken na de vaststelling geschieden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', in de 'Staatscourant' via de website www.officiëlebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gorinchem.nl. Het digitale plan zal te zien zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de gemeentelijke website staat een rechtstreekse link naar het bestemmingsplan op de landelijke voorziening.

Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegezonden aan de provinciale- en rijkdiensten, het waterschap en andere vooroverlegpartners. De beroepstermijn van zes weken start een dag na de publicatie van de bekendmaking. Beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State.

11. Communicatie

Zie het gestelde onder het kopje '6 betrokkenheid derden' en '10 vervolgproces'.

12. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

13. Nadere standpuntbepaling college

Tijdens de raadsbijeenkomst heeft wethouder Rijsdijk toegezegd de uitkomsten van het overleg met de direct betrokkenen op te nemen in dit voorstel.

De vertegenwoordiger van Bos heeft medegedeeld dat zij het betreuren dat zij in hun mogelijkheden worden beperkt. Maar gelet op de uitspraak van de Raad van State kunnen zij wel met de voorliggende partiële herziening instemmen.

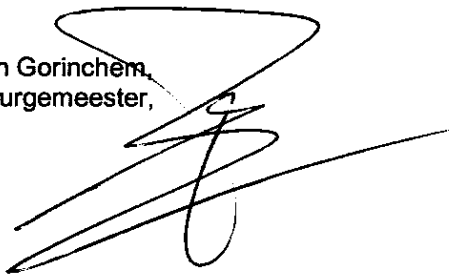
De heer en mevrouw Sommer vragen zich af of de richtafstand gemeten moet worden vanaf de perceelsgrens. Voor de bepaling van de afstand verwijzen zij naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201308643/1/R2). In deze uitspraak was het echter in beginsel mogelijk om op elke locatie binnen de bestemming "Wonen" een woning te kunnen herbouwen. In casu zijn aan de woningen aan de Componistenstraat bouwvlakken toegekend, waardoor het niet mogelijk is om, na sloop, een woning op elke locatie van het perceel te kunnen herbouwen. De richtafstand moet derhalve gemeten worden vanaf de bouwvlakken.

14. Definitief voorstel raad

1. "De partiële herziening van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' ten behoeve van de percelen Lingsedijk 45 en 45a met identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2014146-4001 zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Het raadsbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris,

de burgemeester,

15. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

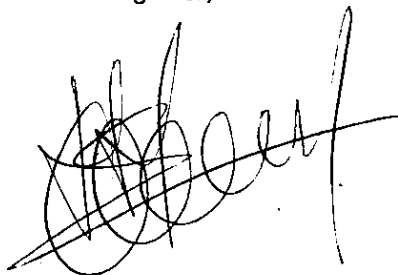
Gelet op het raadsvoorstel van 26 november 2014

Besluit:

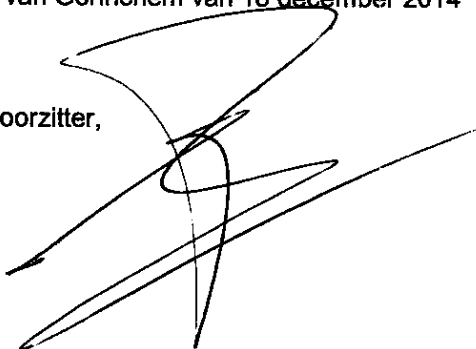
1. De partiële herziening van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' ten behoeve van de percelen Lingsesdijk 45 en 45a met identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2014146-4001 zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Het raadsbesluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 18 december 2014

de griffier,



de voorzitter,



Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a
Gemeente Gorinchem
Vaststelling



B | R | O
Ruimte | om in te leven

Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a
Gemeente Gorinchem
Vaststelling

Rapportnummer: 211x07458. 082241_1

IMRO-IDN-nr: NL.IMRO.0512.BP2014146

Datum: 17 november 2014

Contactpersoon opdrachtgever: De heer P. van der Werff

Projectteam BRO: Chantal Zegers

Concept: 10 november 2014

Voorontwerp:

Ontwerp:

Vaststelling: November 2014

Onherroepelijk:

Trefwoorden: --

Bron foto kافت: Hollandse hoogte 4

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

B | RO
Ruimte | om *in* te leven

Partiële herziening Wijdschild, Lingsesdijk 45 en 45a

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
Hoofdstuk 2	Reparatie	5
Hoofdstuk 3	Procedure	7

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 2 juli 2014 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan (zaaknummer: 201307915/1/R4) over het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' (vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2013). Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan is gedeeltelijk vernietigd.

Door de Raad van State is het besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2013 voor zover dat ziet op de vaststelling van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' en de planregels van artikel 3.1 sub b vernietigd voor zover betrekking hebbend op de perceel Lingsesdijk 45 en 45a. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de gemeenteraad niet afdoende gemotiveerd dat binnen een afstand van 50 meter sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en bij de woning aan de Componistenstraat 36.

De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen over de vernietigde aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' op het perceel Lingsesdijk 45 en 45a.

Hoofdstuk 2 Reparatie

Zoals aangegeven is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' met bijbehorende regeling vernietigd voor de percelen Lingsesdijk 45 en 45a. Figuur 1 geeft de locatie weer.

De huidige bedrijfsactiviteiten van het aannemersbedrijf vinden plaats op het perceel Lingsesdijk 45b. De bedrijfsactiviteiten vallen binnen categorie 3.1 van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009. Er is sprake van een rustige woonwijk, wat betekent dat voor deze categorie (3.1) een afstand van 50 meter tussen het aannemersbedrijf en een woning wordt aanbevolen.

In de VNG-Brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen op welke wijze de richtafstand van 50 meter gemeten moet worden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' door middel van deze reparatie opgenomen, waarbij rekening is gehouden met een afstand van minimaal 54 meter (50 meter + 4 meter in het kader van vergunningvrij bouwen) gemeten vanaf de bouwvlakken van de omliggende woningen. Voor de leesbaarheid van de bestemmingsregeling is perceel Lingsesdijk 45b tevens op de verbeelding opgenomen.



figuur 1: locatie Lingsesdijk 45 en 45a

Hoofdstuk 3 Procedure

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat het vaststellen van dit bestemmingsplan de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) niet hoeft te doorlopen. Dit betekent dat dit plan niet voor zienswijzen ter inzage is gelegd, maar direct door de gemeenteraad van Gorinchem kan worden vastgesteld conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Wel wordt het plan ter inzage gelegd voor eventueel beroep.

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	13
Artikel 1	Begrippen	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 2	Aanvullende regels	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 4	Overgangsrecht	19
Artikel 5	Slotregel	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Partiële herziening Wijdschild, Lingsedijk 45 en 45a' van de gemeente 'Gorinchem', met identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2014146-4001.

Op deze herziening zijn van toepassing de regels van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' met identificatienummer NL.IMRO.0512.BP2011103-4001 zoals vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 27 juni 2013, zulks met dien verstande dat:

- a. de regels worden aangevuld en aangepast zoals voorzien in artikel 2 van de regels van dit bestemmingsplan;
- b. de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan van toepassing is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Aanvullende regels

2.1 Artikel 3 - Bedrijf

2.1.1 Artikel 3.1 bestemmingsregels

Artikel 3.1 van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' wordt gerepareerd door sub b opnieuw op te nemen. Artikel 3.1 sub b, komt als volgt te luiden:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf', een aannemersbedrijf;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

