

**Verzameling raadsstukken
Schiedam,**

Team	Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid	Briefnr.	15VR060
Domein	Stadsontwikkeling	Portefeuillehouder	Wethouder Houtkamp
Auteur	M. Kap	Datum b&w-besluit	
Tel.nr.	010-2191739		
E-mail	m.kap@schiedam.nl		
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingplan 'Kethelse Venen'		

Bestuurssamenvatting en voorgesteld besluit:

Op 10 juli 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Kethelse Venen' vastgesteld. Tegen dit besluit zijn een zestal beroepschriften ingediend. De Raad van State heeft naar aanleiding hiervan op 9 september 2015 een tussenuitspraak gedaan en de gemeenteraad opgedragen een geconstateerd gebrek te herstellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De Raad van State zal vervolgens, met inbegrip van deze aanvullingen, een finale uitspraak doen inzake het bestemmingsplan 'Kethelse Venen' en de hiertegen ingediende beroepen.

1. **Aanleiding**
Op 10 juli 2014 heeft uw raad het bestemmingsplan Kethelse Venen vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zijn een zestal beroepschriften ingediend. De Raad van State heeft op 9 september 2015 een tussenuitspraak gedaan waarbij vrijwel alle beroepsgronden ongegrond zijn verklaard. Uitzondering hierop is de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.2 van Kethelse Venen. Deze is naar het oordeel van de Raad van State onvoldoende objectief begrensd. De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen dit gebrek te herstellen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De Raad van State zal vervolgens, met inbegrip van het vastgestelde gewijzigde bestemmingsplan, een finale uitspraak doen.
2. **Bijlage(n)**
 - Uitspraak Raad van State, nr. 201408291/1/R4, d.d. 9 september 2015;
 - Gewijzigd bestemmingsplan 'Kethelse Venen' (toelichting, regels en verbeelding);
3. **Bijlagen die alleen ter inzage liggen bij de griffie**
N.v.t.
4. **Beleid (context)**
De van kracht zijnde wet- en regelgeving alsmede de relevante beleidsaspecten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.
5. **Afwegingen**
In de tussenuitspraak wordt door de Raad van State geconstateerd dat artikel 3.6.2 (wijzigingsbevoegdheid van bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur') van bestemmingsplan Kethelse Venen grotendeels onvoldoende objectief is begrensd. Het artikel is opgebouwd uit een zestal voorwaarden die hieronder stapsgewijs worden besproken.
 - a. het landgoed dient minimaal 5 hectare groot te zijn. De uitspraak gaat niet in op dit lid.*
Naar ons oordeel is dit voldoende objectief begrensd zodat dit lid in stand kan blijven. Wel gaat de uitspraak in op de term 'landgoed' die op meerdere plaatsen in de wijzigingsbevoegdheid gebruikt wordt. De Afdeling bepaalt dat dit niet nader gedefinieerd hoeft te worden omdat aangesloten kan worden bij het algemeen spraakgebruik. Ook vanuit deze optiek hoeft dus geen wijziging plaats te vinden.
 - b. maximaal 1 woning, waarbij het private gedeelte voor maximaal 20% wordt bebouwd*
Het zwaartepunt van de uitspraak van de Afdeling ligt bij dit lid. Voorgesteld wordt om te bepalen dat maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd met een maximum inhoud van 4.250 m³, een maximaal oppervlak van 515 m², een maximale goothoogte van 7,0 meter en een maximale bouwhoogte van 10,0 meter. De maatvoering komt voort uit het bouwplan wat destijds door de initiatiefnemer is ingediend en de door de initiatiefnemer gedane toezegging.

c. maximaal 1 bijgebouw mag worden gerealiseerd in verband met het onderhoud van het landgoed, met een maximale oppervlakte van 150 m² en een maximale goothoogte van 3,0 meter.

De Raad van State heeft bepaald dat lid c voldoende objectief begrensd is. Dit lid hoeft dus niet gewijzigd te worden.

d. er als gevolg van realisatie van het landgoed geen milieuhygiënische belemmeringen mogen optreden.

De Raad van State heeft bepaald dat voor wat betreft de term 'milieuhygiënische belemmeringen' aangesloten kan worden bij het algemeen spraakgebruik. Dit lid hoeft dus niet gewijzigd te worden.

e. het landgoed moet grotendeels worden opengesteld voor publiek extensief recreatief medegebruik.

In dit lid was opgenomen dat het landgoed grotendeels opengesteld moet worden. Onder verwijzing naar de toelichting is gemeld dat dit meer dan de helft is. De Afdeling oordeelt dat aan de plantoelichting geen bindende betekenis toekomt. Om verwarring over de term 'grotendeels' te voorkomen wordt een percentage opgenomen. Het huiskavel is bijna 20% groot. Als gevolg daarvan kan de eis gesteld worden dat minimaal 75% van het totale landgoed open gesteld moet worden voor publiek extensief recreatief medegebruik.

f. bij de inrichting wordt aangesloten bij de cultuurhistorische-, ecologische- en landschappelijke waarden van het gebied waarbij deze waarden verder versterkt worden

De uitspraak gaat niet in op dit lid. Naar ons oordeel is dit voldoende objectief begrensd. Wel is het vanuit rechtszekerheid raadzaam de term ecologische waarden te vervangen door natuurlijke waarden. De term 'ecologische waarden' is in tegenstelling tot 'natuurlijke waarden' (en cultuurhistorische- en landschappelijke waarden) namelijk niet gedefinieerd in artikel 1 van de planregels. Ook is de zinsnede 'van het landgoed' toegevoegd. Met beide aspecten wordt geen inhoudelijke wijziging beoogd.

De Raad van State heeft de gemeente opgedragen om binnen 16 weken (voor 7 januari 2016) een besluit te nemen. Deze termijn is niet gehaald omdat het college na de tussenuitspraak, uit zorgvuldigheidsoverwegingen, de initiatiefnemer van het landgoed en de bezwaarmakers heeft uitgenodigd. Uit het genoemde overleg is naar voren gekomen dat de initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard om het oppervlak 90 m² te verkleinen en de inhoud van de woning met bijna 200 m³ te verkleinen. Het gevoerde overleg is in lijn met de aan de gemeenteraad gedane toezegging van 10 juli 2014 waarin het college aangeeft de regie te willen voeren over dit onderwerp. De Raad van State is per brief geïnformeerd over de vertraging die is opgetreden.

6. Gevolgen

De Raad van State zal op basis van het gewijzigde bestemmingsplan een finale uitspraak doen inzake het bestemmingsplan 'Kethelse Venen' en de hiertegen ingediende beroepen. De Raad van State en de indieners van de beroepschriften worden, conform de tussenuitspraak van de Raad van State, van dit raadsbesluit op de hoogte gesteld.

Wij stellen u voor het hierna afgedrukte besluit vast te stellen.

burgemeester en wethouders van Schiedam,
de wnd. secretaris, de burgemeester,

drs. M.A. van den Hende

C.H.J. Lamers

Aan de gemeenteraad van Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t:

1. het gewijzigde bestemmingsplan 'Kethelse Venen', bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0606.BP0029-0003, vast te stellen;
2. de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan te publiceren in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad, het digitale Gemeenteblad en op de gemeentelijke website;
3. de Raad van State en de indieners van de beroepschriften van dit besluit in kennis te stellen.

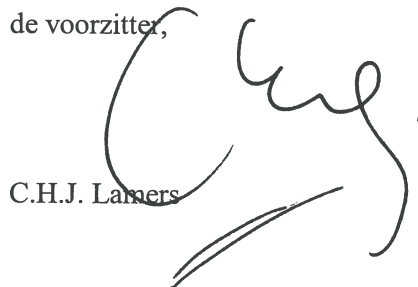
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van **26 JAN. 2016**

de plaatsvervangend griffier,



A.M.C. Peters

de voorzitter,



C.H.J. Lamers