

Raadsvoorstel

Datum besluitvormende raad : 1 februari 2017	
Agendapunt : 3.	Registratienummer : RV/16/00677
Onderwerp Gewijzigd vaststellen perceel Stationsstraat 61 in bestemmingsplan Bebouwde Kom naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State en verwerken kleine ambtshalve wijzigingen.	
Voorstel 1. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bebouwde kom ter plaatse van het perceel Stationsstraat 61 worden gewijzigd vastgesteld (NL.IMRO.0627.bpbebouwdekom2015-0403) naar aanleiding van de tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State; 2. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bebouwde Kom ter plaatse van de percelen Wingerd 45 en Wilhelminakade 26 worden gewijzigd vastgesteld (NL.IMRO.0627.bpbebouwdekom2015-0403) als gevolg van kleine ambtshalve wijzigingen.	
Toelichting op het raadsvoorstel Inleiding Op 16 december 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Bebouwde kom vastgesteld. Naar aanleiding van dat besluit hebben twee partijen beroep aangetekend. Op 19 oktober 2016 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Tevens kunnen kleine ambtshalve wijzigingen aangebracht worden. De gemeenteraad wordt de mogelijkheid geboden de gebreken uit het bestemmingsplan te herstellen. Onderbouwing voorstel 1. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bebouwde kom ter plaatse van het perceel Stationsstraat 61 worden gewijzigd vastgesteld (NL.IMRO.0627.bpbebouwdekom2015-0403) naar aanleiding van de tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State <i>beroep</i> Het vastgestelde bestemmingsplan Bebouwde kom heeft conform de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen en in die periode is beroep aangetekend bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state (hierna: afdeling). Dit is gedaan tegen de planologische mogelijkheden op de percelen St. Victorstraat 46 en Stationsstraat 61. Het besluit is in stand gebleven voor wat betreft het perceel St Victorstraat 46. Het beroep ten aanzien van Stationsstraat 61 hield samengevat in dat volgens de indiener voor Stationsstraat 61 de bestemming 'gemengd' zou moeten gelden een en ander met een bouwvlak en een bouwhoogte die gelijk is aan de omliggende bebouwing. Er vindt thans opslag, kantoor en reparatiewerkzaamhedenplaats. Het perceel is bestemd als bijgebouw bij een woning met de aanduiding statische opslag. <i>Tussenuitspraak afdeling</i> Ten aanzien van de Stationsstraat 61 heeft de afdeling een tussenuitspraak gedaan (201600022/1/RV zie bijlage 1), waarbij de gemeenteraad de mogelijkheid is geboden om het bestemmingsplan aan te passen. Hierbij heeft zij de bestuurlijke lus toegepast. Het is niet nodig de gehele bestemmingsplanprocedure opnieuw te doen: het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan hoeft niet als ontwerp ter inzage gelegd te worden (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Binnen 16 weken na de uitspraak (uiterlijk 7 februari 2017) dient de raad voor dit perceel een nieuw besluit te nemen dit om tegemoet te komen aan de tussenuitspraak. De tussenuitspraak houdt in dat de gemeenteraad alsnog dient te voorzien in een passende regeling	



* Z F D 3 2 0 8 2 1 B D *

voor het feitelijke gebruik van de werkplaats en opslagruimte bij een installatie- en reparatiebedrijf aan de Stationsstraat 61. De gemeente moet daarbij deugdelijk motiveren waarom er geen regeling is getroffen waarmee ter plaatse een kantoorruimte bij de werkplaats en opslagruimte is toegelaten, danwel alsnog voorzien in een dergelijke planregeling. De afdeling adviseert een maatbestemming op te nemen door middel van een aanduiding binnen de bestemming wonen. De Afdeling heeft geoordeeld dat de gemeenteraad niet de bestemming 'gemengd' of 'bedrijf' hoeft toe te kennen.

Gewijzigde vaststelling

Op basis van de uitspraak wordt geconstateerd dat de huidige wijze van bestemmen (Wonen met een functieaanduiding waarin het specifieke gebruik wordt vastgelegd) door de Raad van State wordt beschouwd als een correcte aanpak, maar dat niet alle vergunde activiteiten zijn opgenomen in de huidige bestemmingsregeling. Het voorstel is om de regeling op dit punt aan te passen. Belangrijk is dat een goed woon –en leefklimaat voor de omgeving wordt geborgd. Om deze reden is het niet wenselijk bedrijfsactiviteiten toe te staan van categorie 3.1 of hoger óf bedrijfsactiviteiten met een grote verkeersaantrekkende werking. Deze criteria hebben ook ten grondslag gelegen aan Bijlage 3 van de regels, de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Gemengd. Er is daarom voor gekozen om een koppeling te leggen met deze bijlage. De aanpassing is als volgt:

- De aanduiding 'opslag' wordt verwijderd van de verbeelding en uit artikel 19 (Wonen) lid 19.1.
- Het begrip 1.64 'Statische opslag' wordt geschrapt.
- het perceel wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – werkplaats, opslag en kantoor'. Artikel 19 (Wonen) lid 19.1 wordt aansluitend aan deze aanduiding als volgt gewijzigd:

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ~~statische opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.~~
- een werkplaats, opslag van handelswaar en bijbehorend kantoor ten behoeve van een installatie/-reparatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – werkplaats, opslag en kantoor' met dien verstande dat:
 - o uitsluitend activiteiten zijn toegestaan behorend tot categorie 1 of 2 zoals opgenomen in Bijlage 3 - Staat van Bedrijfsactiviteiten – Gemengd;
 - o een kantoor uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie;
 - o de opslag van gevaarlijke stoffen niet is toegestaan.

2. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bebouwde Kom ter plaatse van de percelen Wingerd 45 en Wilhelminakade 26 worden gewijzigd vastgesteld (NL.IMRO.0627.bpbbebouwdekom2015-0403) als gevolg van kleine ambtshalve wijzigingen.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad op 16 december 2015 zijn abusievelijk twee percelen niet juist weergegeven op de verbeelding en in de regels.

- Voor Wingerd 45 was geen bebouwingspercentage en hoogtemaat opgenomen. Dit wordt hersteld door op de verbeelding een hoogtemaat van 4 meter en een bebouwingspercentage van 35% op te nemen;
- Voor Wilhelminakade 26 was de bedrijfswoning boven het bedrijf niet aangeduid. Dit wordt hersteld door een aanduiding op te nemen en de regels, artikel 4, lid i te wijzigen:
"een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat ter plaatse van de Wilhelminakade 26 een bedrijfswoning uitsluitend op de verdieping is toegestaan";

Vervolg

Publicatie en ter inzage legging gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, indieners zienswijzen krijgen bericht van de gewijzigde vaststelling, mogelijkheid voor indienen beroep tegen de gewijzigde percelen, waarna een einduitspraak volgt van de Raad van State en het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

Bijlagen

1. uitspraak Raad van State beroep Bebouwde Kom 19 oktober 2016 (201600022/1/R4)
2. toelichting, regels, verbeelding en bijlagen bestemmingsplan Bebouwde Kom (NL.IMRO.0627.bpbbebouwdekom2015-0403)



Raadsbesluit

De raad der gemeente Waddinxveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016

besluit:

1. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bebouwde kom ter plaatse van het perceel Stationsstraat 61 worden gewijzigd vastgesteld (NL.IMRO.0627.bpbbebouwdekom2015-0403) naar aanleiding van de tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
2. De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan Bebouwde Kom ter plaatse van de percelen Wingerd 45 en Wilhelminakade 26 worden gewijzigd vastgesteld (NL.IMRO.0627.bpbbebouwdekom2015-0403) als gevolg van kleine ambtshalve wijzigingen.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Waddinxveen in zijn openbare vergadering van:

1 februari 2017

de griffier,

de voorzitter,


(mr. F.W. van der Dussen)


(drs. H.P.L. Cremers)

