

29 MAART 2016

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Raadsvoorstel (2e wijziging)

Conform besloten
De griffier.

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Afdeling
Ontwikkeling
Mail opsteller
loes.van.de.craats@stichtsevecht.nl

Onderwerp

Aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan
Corridor

Telefoonnummer
0346 254 520

Begrotingswijziging
N.v.t.

Datum raadsvergadering
29 maart 2016

Registratie nummer
Z/15/41691-VB/15/06184

Commissie
15 maart 2016

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

- De zienswijze die opgenomen is in de "Nota beantwoording zienswijzen" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden conform het in de nota opgenomen commentaar en conclusies.
- Het ontwerpbestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Corridor" te wijzigen conform de in de "Nota van beantwoording zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
- Het bestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Corridor", met elektronisch ID: NL.IMRO.1904.BPCorridor1hrzBKL-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Corridor zijn enkele artikelen door de Raad van State vernietigd en is gebleken dat er omissies zaten in het bestemmingsplan waardoor belanghebbenden in hun mogelijkheden worden beperkt.

Dit was aanleiding voor het opstarten van de 1^e herziening van het bestemmingsplan Corridor. Het vooroverleg is afgerond en de zienswijzenperiode afgesloten. De 1^e herziening van het bestemmingsplan Corridor kan worden vastgesteld.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan Corridor' met ID NL.IMRO.1904.BPCorridor1hrzBKL-OW01;
- Nota van beantwoording overleg reacties;
- Nota van beantwoording zienswijzen.

Doel en beoogd maatschappelijk effect

De herziening ziet er op toe dat de regeling voor de Corridor juist en accuraat is. De beleidsmatige uitgangspunten zoals deze ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan "Corridor" blijven onverkort van toepassing. Voor de beleidsmatige onderbouwing van dit bestemmingsplan wordt dan ook terugverwezen naar het bestemmingsplan "Corridor" omdat de aanpassingen hierbinnen passen.

Argumenten

Door de uitspraak van de Raad van State was de gemeente genoodzaakt de vernietigde artikelen aan te passen. Dit gaf de gelegenheid de geconstateerde omissies in het bestemmingsplan aan te passen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor het vooroverleg van 5 maart tot en met 3 april 2015 ter inzage gelegen. Het vooroverleg gaf geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Op 12 mei 2015 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en vrijgegeven voor de zienswijzen.

Herzieningen

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende onderdelen aangepast:

- Artikel 7.2.3.e: lid 3 is als volgt aangepast:
 3. Bedrijfsinstallaties ten behoeve van het opwekken van duurzame energie ten behoeve van de bedrijfsvoering mogen maximaal 20 meter hoog bedragen; Dit artikel was ten onrechte geschrapt door de Raad van State.
- Artikel 16 lid 1 uit a. en m. is het woord 'evenementen' verwijderd;
- Op de verbeelding is de diepte van de bouwblokken bij Rode Dorp aangepast van 9 meter naar 12meter conform de oude bestemmingsplanregeling;
- Aan artikel 6 is de mogelijkheid toegevoegd een wegrestaurant te bouwen van 1000m2. Deze mogelijkheid was in het oude plan ook al aanwezig en is per abuis weggefallen;
- De paardenbak aan de Ter Aarse weg 4 is direct bestemd. Deze bak is al aanwezig. De aanpassing heeft plaatsgevonden op de verbeelding;
- Er is voor het bedrijvenpark Breukelerwaard een aparte Staat van Inrichtingen opgesteld die aansluit op het (voormalige) bestemmingsplan Breukelerwaard;
- Artikel 8.6.b, de bestemming 'specifieke vorm van bedrijf – zwaardere categorie' is verwijderd omdat deze specifieke bestemming niet voorkomt.

In hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan worden de herzieningen verder toegelicht.

Zienswijzen

Er is één zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Aan artikel 3.1. wordt voor de Ter Aarseweg 4 toegevoegd dat hier ook een langeerbak en een loopmolen binnen het bouwvlak aanwezig mogen zijn. Tevens wordt verlichting bij een paardenbak binnen het bouwvlak toegestaan.

Daarnaast is gebleken dat in de elektronische versie van het bestemmingsplan op Ruimtelijke Plannen de foute bijlage 2 is toegevoegd. Deze zal moeten worden vervangen. Hierdoor moet het plan gewijzigd worden vastgesteld.

Amendement

Na aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de raad op 29 september is door Stichtse Vecht Beweegt een amendement ingebracht, waarvan punt A door het college is ontraden en punt B is overgenomen. De tekst in het amendement is niet geheel correct. De juiste tekst moet zijn:

Artikel 7.2.3. onder e en artikel 8.2.2 onder e uit het vigerende bestemmingsplan Corridor worden als volgt gewijzigd:

Artikel 7.2.3 onder e

Lid 1: *de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 6 meter bedragen* **VERVALT**

Lid 2: wordt vervangen door het volgende:

In uitzondering van het bepaalde onder b. mogen bedrijfsinstallaties op een gebouw geplaatst worden met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van gebouwen door middel van de installatie met maximaal 4 meter mag worden verhoogd.

Lid 3 blijft onveranderd.

De leden worden omgenummerd.

Artikel 8.2.2 onder e

e. *in uitzondering van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van* **VERVALT**

Lid 1: *de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 6 meter bedragen* **VERVALT**

Lid 2: wordt e. en wordt vervangen door het volgende:

In uitzondering van het bepaalde onder a. mogen bedrijfsinstallaties op een gebouw geplaatst worden met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van gebouwen door middel van de installatie met maximaal 4 meter mag worden verhoogd.

Voorgestelde aanpassingen regeling reclamemasten

Naar aanleiding van de discussie over de hoogte van reclamemasten in het gebied is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid de hoogte en het aantal masten te beperken. Naar aanleiding hiervan stellen we de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan voor:

De groen aangegeven aanpassingen zijn gedaan nadat gebleken was dat er interpretatie verschil was over de bedoeling van het artikel. Reclameobjecten zijn niet toegestaan onder de regeling voor het van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ze worden alleen toegestaan middels een afwijkingsbevoegdheid onder voorwaarden.

Artikel 1 als volgt aan te passen:

1.87 reclamemast:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen van **één of** meerdere bedrijven.

Artikel 8 Bedrijventerrein -2

8.2.2. als volgt aanpassen:

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ~~alsmede reclameobjecten~~ **uitgezonderd reclameobjecten**, mag niet meer bedragen dan 12 meter;

Toevoegen aan Artikel 8.2.2:

- c. De bouw van reclameobjecten is niet toegestaan;

De volgende onderdelen schrappen 8.2.2.f

- ~~f. in uitzondering van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 30 meter bedragen onder voorwaarde dat:~~
- ~~1. binnen de bestemming 'Bedrijventerrein -2' maximaal 1 reclamemast is toegestaan;~~
 - ~~2. deze mast bestemd is voor de plaatsing van reclame-uitingen van meerdere bedrijven;~~
 - ~~3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.~~

Toevoegen aan 8.4 Afwijken van de bouwregels

- f. 8.2.2 onder c voor het bouwen van reclameobjecten met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Met dien verstande dat de reclameobjecten geen onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;

Artikel 12 Horeca-2

12.2.2 als volgt aan te passen:

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ~~alsmede reclameobjecten~~
uitgezonderd reclameobjecten, mag niet meer bedragen dan 12 meter;

Toevoegen aan 12.2.2.

- d. De bouw van reclameobjecten is niet toegestaan;

De volgende onderdelen schrappen:

- d. ~~in uitzondering van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van een reclamemast maximaal 30 meter bedragen onder voorwaarde dat:~~
~~1. binnen de bestemming 'Horeca-2' maximaal 1 reclamemast is toegestaan;~~
~~2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.~~

Toevoegen 12.2.2

- d. Ter plaatse van de aanduiding 'reclamemast' is een mast van maximaal 30 meter toegestaan ten behoeve van één of meerdere bedrijven.
De verbeelding zal worden aangepast. De aanduiding 'reclamemast' wordt aangegeven bij de mast van de McDonald's en aan de legenda toegevoegd.

Toevoegen aan artikel 12.4

Artikel 12.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.2. onder d voor het bouwen van reclameobjecten met een maximale bouwhoogte van 12 meter. Met dien verstande dat de reclameobjecten geen onevenredige afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels als volgt aan te passen:

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
5. de bouw van reclameobjecten met inbegrip van aankondigingborden, reclamemasten tot een bouwhoogte van maximaal 12 meter, gevel- en lichtreclames en gebouwaanduidingen met dien verstande dat de reclameborden **reclameobjecten** geen onevenredig afbreuk doen aan de ruimtelijke situatie en de beeldkwaliteit ter plaatse;

Alle aanpassingen worden in de hoofdstuk 6 Staat van wijzigingen van de Nota beantwoording zienswijzen aangegeven.

Kanttekeningen

Tegen de aanpassingen in het bestemmingsplan is beroep mogelijk. Dit geldt voor de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, ambtshalve aanpassingen, het amendement en het voorstel tot aanpassing van de regeling voor reclamemasten.

Communicatie

De indiener van de zienswijze krijgt de gelegenheid deze toe te lichten bij de raad.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad zal het vastgestelde plan worden gepubliceerd in de Staatscourant, de Vechtstroom, de website van Stichtse Vecht en de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën en risico's

Juridisch

Nu het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld wordt staat voor een ieder beroep open bij de Raad van State tegen de gewijzigde onderdelen.

Planschade

Het bestemmingsplan betreft een technische herziening bedoeld om (plan)schade tegen te gaan. Ten aanzien van de wijzigingen ten opzichte van het moederplan wordt geen planschade verwacht. Voor wat betreft de aanpassingen aan de regeling voor reclamemasten/objecten is advies aan SAOZ gevraagd. Daaruit blijkt dat bij het toepassen van de regeling zoals nu voorgesteld geen planschade te verwachten is.

Vervolg

Na de vaststelling wordt het ontwerpbestemmingsplan conform het vaststellingsbesluit en de daaraan gekoppelde Staat van Wijzigingen aangepast. Omdat het een gewijzigde vaststelling betreft krijgt ook de provincie nog maximaal 6 weken de gelegenheid een reactie te geven. Daarna wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd zodat een ieder beroep kan aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de gewijzigde onderdelen. Daarnaast kunnen zij een verzoek om voorlopige voorziening (schorsingsverzoek) indienen. Op het moment dat er beroep is aangetekend of een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd krijgt de gemeenteraad hiervan een afschrift.

12 januari 2016

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit (Gewijzigd)

Onderwerp

Aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan 1e herziening bestemmingsplan
Corridor

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

1 maart 2016

Registratie nummer

Z/15/41691-VB/15/06184

Commissie

2 februari 2016

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

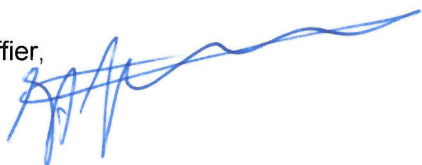
- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 januari 2016;
- de besprekingen in de commissie Fysiek Domein van 15 september 2015, 6 oktober 2015 en 2 februari 2016;
- behandeling in de raad van 29 september 2015 en 3 november 2015;

Besluit

1. De zienswijze die opgenomen is in de "Nota beantwoording zienswijzen" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden conform het in de nota opgenomen commentaar en conclusies.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Corridor" te wijzigen conform de in de "Nota van beantwoording zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3. Het bestemmingsplan "1^e herziening bestemmingsplan Corridor", met elektronisch ID:NL.IMRO.1904.BPCorridor1hrzBKL-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.

1 maart 2015

Griffier,



Voorzitter,



