

17 DEC. 2024

Hamersdijk, conform
besloten.

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

Raadsvoorstel

Onderwerp

Tussenuitspraak bestemmingsplan "Garsten Noord", 1ste bestuurlijke lus (Nigtevecht)

Begrotingswijziging

nee

Datum raadsvergadering

17 december 2024

Portefeuillehouder

F.W.H. van Liempdt

Organisatie onderdeel

E-mail opsteller

██████████@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

14 0346

Registratie nummer

526263

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Op grond van tussenuitspraak Raad van State van 4 sept 2024 in te stemmen met de bij het raadbesluit behorende "Nota wijzigingen bestemmingsplan "Garsten Noord, 1ste bestuurlijk lus" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Garsten Noord" met IDN: NL.IMRO.1904.BPGarstenNoordNTV-VG02 gewijzigd vast te stellen conform de "Nota wijzigingen bestemmingsplan Garsten Noord, 1ste bestuurlijk lus" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

Samenvatting

De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 1 februari 2022 het bestemmingsplan "Garsten Noord" in Nigtevecht vastgesteld. Tijdens de daaropvolgende beroepsprocedure hebben verschillende belanghebbenden een beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling). De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 3 juni 2024. Via een tussenuitspraak ziet de Afdeling aanleiding de gemeenteraad opdracht te geven enkele aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen. Met de vaststelling van de nu voorliggende wijzigingen van het bestemmingsplan "Garsten Noord" worden de benodigde aanpassingen, conform de opdracht van de Afdeling, verwerkt en definitief vastgesteld. In de "Nota Wijzigingen" worden de wijzigingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan uiteengezet. De gemeenteraad van Stichtse Vecht wordt gevraagd het bestemmingsplan conform deze nota opnieuw vast te stellen.

A Inleiding

Aanleiding

Met het bestemmingsplan "Garsten Noord" in Nigtevecht is een actueel planologisch-juridisch toetsingskader gemaakt voor het bedrijventerrein aan de rand van Nigtevecht, gelegen tussen de rivier De Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal. Daarbij ligt de nadruk op het vastleggen van de bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven op "Garsten Noord" en de beoogde woningbouw langs de "Vechtoever". Hiervoor moest het bestemmingsplan geactualiseerd worden. De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 1 februari 2022 het bestemmingsplan "Garsten Noord" vastgesteld. Tijdens de daaropvolgende beroepsprocedure hebben verschillende belanghebbenden een beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling).

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 3 juni 2024. Op 4 september 2024 heeft de Afdeling een tussenuitspraak (zie bijlage 1) gedaan. Via deze tussenuitspraak ziet de Afdeling aanleiding de gemeenteraad opdracht te geven een drietal aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen. De rest van het bestemmingsplan staat volgens de Afdeling niet meer ter discussie. Dit betekent dat de gemeenteraad binnen 16 weken na uitspraak een nieuw besluit moet nemen. Met de vaststelling van de nu voorliggende wijzigingen van het bestemmingsplan "Garsten Noord" worden de benodigde aanpassingen, conform de opdracht van de Afdeling, verwerkt en definitief vastgesteld. In de nota worden de wijzigingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan uiteengezet. De gemeenteraad van Stichtse Vecht wordt gevraagd het bestemmingsplan conform deze nota opnieuw vast te stellen.

Bevoegdheid

De gemeenteraad is bevoegdheid het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Afweging scenario's

Nee

Maatschappelijk doel en beoogd effect

Met dit besluit en (uiteindelijk) de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Garsten Noord" in Nigtevecht wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling. Daarmee kan de lopende beroepsprocedure wordt hervat en afgerond. Uiteindelijk zullen wij beschikken over een onherroepelijk plan.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

Zoals in de aanleiding beschreven heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan op 1 februari 2022 vastgesteld. Daarna is de beroepsprocedure gestart.

B Beslipunten, Argumenten en Risico's

Argumenten

1.1. *Met de voorgestelde aanpassingen wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling.*

De Afdeling heeft via een tussenuitspraak aanleiding gezien om de gemeenteraad, gedurende de lopende beroepsprocedure, opdracht te geven het bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen. De aanpassingen zijn opgenomen in "Nota wijzigingen", specifiek in de daarin opgenomen "Staat van

wijzigingen". De wijzigingen hebben betrekking op de aanduiding van de bouwhoogte ter plaatse van een deel van het appartementengebouw, de planregels voor parkeren en de verwijzing naar het begrip "Wonen op het bedrijventerrein" in planregels. Voor een volledige toelichting op de voorgestelde wijzigingen en de achtergrond van deze wijzigingen verwijzen wij naar de "Nota wijzigingen".

2.1. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de beroepsprocedure bij de Afdeling hervat en afgerond worden.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het gewijzigde bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Daarmee heeft de gemeenteraad voldaan aan de verplichting van de Afdeling om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen. Vervolgens wordt de beroepsprocedure hervat en doet de Afdeling een definitieve uitspraak.

Risico's

Niet van toepassing. Het besluit maakt onderdeel uit van een lopende beroepsprocedure.

C Overige aspecten

Financieel

Er zijn geen financiële consequenties aan dit voorstel gekoppeld.

Juridisch

De uitspraak van de Afdeling van 4 september 2024 is een zogenaamde tussenuitspraak. Dat betekent dat de Afdeling aanleiding heeft gezien de gemeenteraad opdracht te geven enkele aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren. Met de tussenuitspraak voorziet de Afdeling in een zogenaamde bestuurlijke lus. De bestuurlijke lus is onderdeel van de lopende beroepsprocedure. De bedoeling van een bestuurlijke lus is om gedurende een lopende beroepsprocedure, het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk te maken. Het is geen nieuwe bestemmingsplanprocedure. Het voornemen om dit bestemmingsplan opnieuw vast te stellen, wordt, conform de wettelijke procedure, voorafgaand aan het raadsbesluit dan ook opnieuw niet ter inzage gelegd voor zienswijzen. De belangen van appellanten die een beroep hebben ingediend zijn al gewaarborgd. Het beroep van appellanten tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Garsten Noord" wordt namelijk geacht ook te zijn gericht tegen de vast te stellen wijzigingen als gevolg van dit voorstel. Het beroep kan na vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan door belanghebbenden eventueel worden uitgebreid. Belanghebbenden die nog geen partij zijn in de beroepsprocedure krijgen de mogelijkheid om binnen een vaste termijn van zes weken na publicatie alsnog beroep in te dienen tegen het gewijzigde bestemmingsplan. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Communicatie

Uw gemeenteraad is eerder via de griffier op de hoogte gesteld van de uitspraak. Belanghebbenden zijn net als de gemeente, al dan niet via een gemachtigde, op de hoogte gesteld van de tussenuitspraak.

Participatie



Het opnieuw vaststellen van dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van de lopende beroepsprocedure. De gemeenteraad is opgedragen om binnen 16 weken een besluit te nemen. De wettelijke procedure voorziet in het ter inzage leggen van het bestemmingsplan voor vaststelling. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en de beroepsprocedure hervat.

Vervolg

Als het bestemmingsplan is vastgesteld worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd in het kader van beroep bij de Afdeling

Bijlagen

- 1 Uitspraak Raad van State d.d. 4 september 2024
- 2 "Nota wijzigingen bestemmingsplan "Garsten Noord, 1ste bestuurlijk lus"
- 3 Gewijzigd bestemmingsplan "Garsten Noord" met IDN: NL.IMRO.1904.BPGarstenNoordNTV-VG02 (verbeelding, regels en toelichting).

22 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

[Redacted signature]

Burgemeester

drs. A.J.H.T.H. Reinders

Raadsbesluit

Onderwerp

Tussenuitspraak bestemmingsplan "Garsten Noord", 1ste bestuurlijke lus (Nigtevecht)

Begrotingswijziging

Nee

Datum raadsvergadering

17 december 2024

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 september 2024;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2024;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 26 november 2024;

Besluit

1. In te stemmen met de bij het raadsbesluit behorende "Nota wijzigingen bestemmingsplan "Garsten Noord, 1ste bestuurlijk lus" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Garsten Noord" met IDN: NL.IMRO.1904.BPGarstenNoordNTV-VG02 gewijzigd vast te stellen conform de "Nota wijzigingen bestemmingsplan Garsten Noord, 1ste bestuurlijk lus" en de daarin opgenomen "Staat van wijzigingen".

17 december 2024

Griffier

Voorzitter



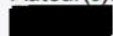
Nota Wijzigingen

Bestemmingsplan “Garsten Noord, 1^{ste} bestuurlijke lus”.

Naar aanleiding van de uitspraak van RvS, kenmerk 202202692/1/R4, datum 4 september 2024.

Planidentificatienummer (idn): NL.IMRO.1904.BPGarstenNoordNTV-VG02

Auteur(s):



Datum:

7 oktober 2024

Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

College: 22 oktober 2024

Commissie Fysiek domein: 26 november 2024

Raad: 17 december 2024

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Met het bestemmingsplan "Garsten Noord" is een actueel planologisch-juridisch toetsingskader gemaakt voor het bedrijventerrein aan de rand van Nigtevecht, gelegen tussen de rivier De Vecht en het Amsterdams Rijnkanaal. Daarbij ligt de nadruk op het vastleggen van de bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven op "Garsten Noord" en de beoogde woningbouw langs de "Vechtoever". Hiervoor moest het bestemmingsplan geactualiseerd worden. De gemeenteraad van Stichtse Vecht heeft op 1 februari 2022 het bestemmingsplan "Garsten Noord" vastgesteld. Tijdens de daaropvolgende beroepsprocedure hebben verschillende belanghebbenden een beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Afdeling). De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 3 juni 2024. Op 4 september 2024 heeft de Afdeling uitspraak (zie bijlage 1) gedaan. Via deze tussenuitspraak ziet de Afdeling aanleiding de gemeenteraad opdracht te geven enkele aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen. Met de vaststelling van de nu voorliggende wijziging van het bestemmingsplan "Garsten Noord" worden de benodigde aanpassingen, conform de opdracht van de Afdeling, verwerkt en definitief vastgesteld. In deze nota worden de wijzigingen ten opzichte van het eerder vastgestelde bestemmingsplan uiteengezet. De gemeenteraad van Stichtse Vecht wordt gevraagd het bestemmingsplan conform deze "Nota van wijzigingen" opnieuw vast te stellen.

1.2 Juridische procedure

De uitspraak van de Afdeling van 4 september 2024 is een zogenaamde tussenuitspraak. Dat betekent dat de Afdeling aanleiding heeft gezien de gemeenteraad opdracht te geven enkele aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren. Het gaat om wijzigingen die de leesbaarheid van een bestemmingsplan kunnen verbeteren of de planregels verduidelijken. Met de tussenuitspraak voorziet de Afdeling in een zogenaamde bestuurlijke lus. De bestuurlijke lus is onderdeel van de lopende beroepsprocedure. De bedoeling van een bestuurlijke lus is om gedurende een lopende beroepsprocedure, het wijzigen van het bestemmingsplan mogelijk te maken en is geen nieuwe bestemmingsplanprocedure. Het voornemen om dit bestemmingsplan opnieuw vast te stellen, wordt voorafgaand dan ook opnieuw niet ter inzage gelegd. De belangen van appellanten die een beroep hebben ingediend zijn al gewaarborgd. Het beroep van appellanten tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Garsten Noord" wordt namelijk geacht ook te zijn gericht tegen de vast te stellen wijzigingen. Dit beroep kan na vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan eventueel verder worden uitgebouwd. Belanghebbenden die nog geen partij zijn in de beroepsprocedure krijgen de mogelijkheid om binnen een vaste termijn van zes weken alsnog beroep in te dienen tegen het gewijzigde bestemmingsplan. De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze gepubliceerd worden.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de opdracht van de Afdeling besproken en gemotiveerd voorzien van een passend wijzigingsvoorstel. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de voorgestelde wijzigingen besproken in het kader van de onderhavige gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Deze "Staat van wijzigingen" maakt onderdeel uit van het vaststellingsbesluit.

2 Wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt de opdracht van de Afdeling in onderdelen behandeld en voorzien van passende wijzigingen. De door de Afdeling gevraagde aanpassingen worden beschreven in onderdelen 26 en 27 van de uitspraak.

2.1 Aanpassen bouwhoogte appartementengebouw (onderdelen 10 en 27 van de uitspraak)

Het vastgestelde bestemmingsplan "Garsten Noord" voorziet ook in de bouw van appartementengebouw als onderdeel van het plan Vechtoevers. Deze heeft in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming "Wonen-3". Voor het plan Vechtoevers en dus ook het appartementengebouw is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Als afronding van het plan Vechtoevers mag ter plaatse van het appartementengebouw een markant gebouw gerealiseerd worden. Het beeldkwaliteitsplan geeft daarom ook aan dat het appartementengebouw een accent moet hebben aan de kant van de Vecht. Het beeldkwaliteitsplan is de onderlegger geweest voor de plankaart (verbeelding) van het bestemmingsplan zoals deze is vastgesteld. Op basis van het beeldkwaliteitsplan en de uitwerking van de ontwikkelaar zijn de bouwvlakken, goot- en bouwhoogten op de plankaart opgenomen.

Het beeldkwaliteitsplan en de uitwerking door de ontwikkelaar voorzien ter plaatse van het hoogste bouwdeel van het appartementengebouw in een bouwhoogte van 12 meter. Om invulling te geven aan het gewenste accent voorziet het plan van de ontwikkelaar aan de vechtzijde in een erker, een ruim balkon en een hoog, rond raamkozijn. Dit raamkozijn is hoger dan 12 meter. Namelijk 12,60 meter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is er voor gekozen om voor het hoogste deel van het appartementengebouw, een bouwvlak met een bouwhoogte van 12,60 meter op te nemen. De bedoeling was om hiermee het specifieke raamkozijn mogelijk te maken. Maar de Afdeling merkt in haar tussenuitspraak op dat uit de plankaart van het bestemmingsplan blijkt dat de hogere bouwhoogte van 12,60 meter niet beperkt is tot deel van het bouwvlak voor het specifieke raamkozijn. Dit betekent dat, anders dan de bedoeling is geweest van de raad, het hele appartementengebouw, binnen dit deel van het bouwvlak, een hoogte van 12,60 meter mag hebben. Volgens de Afdeling maakt het bestemmingsplan daarom meer mogelijk dan de gemeenteraad heeft beoogd. De Afdeling draagt de gemeenteraad daarom op de plankaart zodanig aan te passen, zodat de hogere bouwhoogte van het appartementengebouw van 12,6 meter beperkt is tot het deel van het bouwvlak waarvoor het bedoeld is. Oftewel alleen ter plaatse van het raamkozijn mag een bouwhoogte gelden van 12,6 meter. Met de vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan wordt de bouwhoogte van 12,6 meter beperkt tot het genoemde raamkozijn. Daarmee wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling.

2.2 Planregels parkeren (onderdelen 17 en 27 van de uitspraak)

Het bestemmingsplan "Garsten Noord" voorziet gedeeltelijk in de nieuwbouw van woningen (appartementengebouw en vrijstaande woningen). Deze woningen hebben de bestemmingen "Wonen-2" (artikel 15) en "Wonen-3" (artikel 16). Bij de bestemmingen zijn in artikel 15.4.2. en artikel 16.4.2. regels opgenomen over het aantal parkeerplaatsen dat bij een nieuw te realiseren woning aanwezig moet zijn. Op deze manier kan bij de vergunningverlening getoetst worden of er bij de nieuwbouw van de woningen, zoals afgesproken, voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan zijn ook bestaande woningen opgenomen. Voor deze woningen zijn in artikel 24.3.1. ook algemene regels opgenomen. Hiermee kunnen we waarborgen dat gerealiseerde parkeerplaatsen ook in de toekomst behouden blijven. Tijdens de beroepsprocedure kwam naar voren dat niet duidelijk genoeg was in welke situatie elk artikel van toepassing. De Afdeling heeft daarom opdracht gegeven de artikelen 15.4.2, 16.4.2. en 24.3.1. zodanig te formuleren dat dit alsnog duidelijk wordt. Daar heeft de Afdeling geadviseerd goed te kijken naar het juiste gebruik van een gebruiksregel dan wel een bouwregel en een verwijzing naar het gemeentelijk beleid op te nemen. Met de vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan worden de regels aangepast. Daarmee wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling.

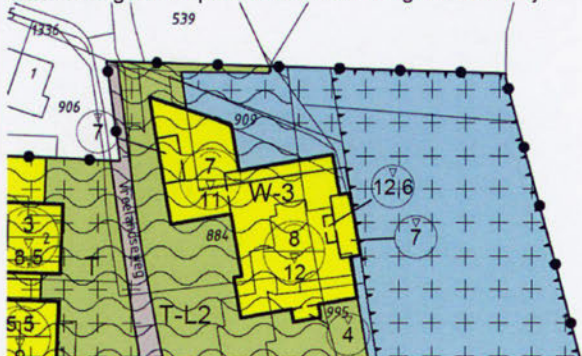
2.3 Verwijzing in artikel 17.1 aanhef en onder a van de planregels (onderdelen 21 en 27 van de uitspraak).

Artikel 17 van de planregels heeft betrekking op de bestemming "Wonen-4". Met deze bestemming wordt onder andere het "Wonen op een bedrijventerrein" mogelijk gemaakt. In de begrippen, onder artikel 1.85 van planregels, van het bestemmingsplan "Garsten Noord" is beschreven wat moet worden verstaan onder "Wonen op een bedrijventerrein". De Afdeling heeft in haar uitspraak aangegeven dat de gemeenteraad deugdelijk heeft toegelicht dat de geluidsbelasting te hoog is om hier een reguliere woonbestemming toe te kennen. De Afdeling is van oordeel dat de raad daarom de bestemming "Wonen - 4" mocht toekennen. In artikel 17.1 aanhef en onder a van het in 2022 vastgestelde bestemmingsplan wordt echter verwezen naar artikel 1.84 terwijl dus in artikel 1.85 uitleg wordt gegeven over het begrip "Wonen op een bedrijventerrein". Deze verwijzing, een verschrijving, is dus onjuist. De Afdeling geeft opdracht om in artikel 17.1 aanhef en onder a te verwijzen naar artikel 1.85 van planregels. Met de vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan wordt verwijzing gecorrigeerd. Daarmee wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling.

3 Staat van wijzigingen

In de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan "Garsten Noord" worden de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht om te kunnen voldoen aan de 1^{ste} tussenuitspraak van de Raad van State. Bij elke wijziging is een korte toelichting opgenomen met betrekking tot de wijziging. De Staat van wijzigingen bevat aanpassingen welke een direct gevolg zijn van de lopende beroepsprocedure, die direct het gevolg zijn van de tussenuitspraak.

3.1 Wijzigingen

Nr	Omschrijving	Onderdeel
1	Zoals opgenomen onder 3.1 van deze nota wordt de plankaart zodanig aangepast dat de bouwhoogte van 12,6 meter uitsluitend geldt ter plaatse van het beoogde raamkozijn. 	Plankaart
2	Zoals opgenomen onder 3.2 van deze nota worden de artikelen 15.4.2, 16.4.2. en 24.3.1. opnieuw geformuleerd. Dit doen we door: - Wonen -2: De regel over het parkeren van te schrappen als onderdeel van de gebruiksregel zoals opgenomen onder artikel 15.4.2 onder a van het bestemmingsplan en terug te laten komen als bouwregel onder 15.2.4. van de planregels. - Wonen -3: De regel over het parkeren van te schrappen als onderdeel van de gebruiksregel zoals opgenomen onder artikel 16.4.2 onder a van het bestemmingsplan en terug te laten komen als bouwregel onder 16.2.3. van de planregels. - Algemene gebruiksregels: parkeren te handhaven als gebruiksregel onder artikel 24.3.1 met de aanpassing dat onder lid b een verwijzing naar geldend gemeentelijk beleid (GVVP) voor parkeren wordt verwezen en in artikel 24.3.1 lid i een verwijzing wordt gemaakt naar de parkeernormen die gelden onder artikel 15.2.4. en artikel 16.2.4. van de planregels. Met het toevoegen van artikel 24.3.1. lid i wordt duidelijk gemaakt dat voor de bestemmingen "Wonen -2" en "Wonen-3" regels zijn opgenomen over de parkeernorm. Het GVVP wordt als bijlage bij de regels gevoegd.	Planregels

	Als gevolg van de aanpassingen in artikel 15.4.2. a en artikel 16.4.2. onder a worden de overige bepalingen in dit artikel ook omgenummerd.	
3	Artikel 17.1 aanhef en onder a zal verwijzen naar artikel 1.85 van de planregels.	Planregels
4	In paragraaf 6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hier wordt aangegeven welke stappen doorlopen zijn in het proces tot vaststelling van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan is nu onder paragraaf 6.1.4. ook een verwijzing opgenomen naar de uitspraak van de Afdeling op 4 september 2024. Zo wordt in de toelichting een volledig beeld gegeven van de doorlopen stappen.	Toelichting

Aldus besloten in de raadvergadering van 17 december 2024.

Gr



Voorzitter

