

- 1 JULI 2014

Conform besloten
De griffier.

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

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Afdeling
Ontwikkeling
Mail opsteller
nanda.bader@stichtsevecht.nl

Agendanummer

Registratie nummer
Z/13/28403-VB/14/04040

Onderwerp
Verwerking besluit Raad van State

Begrotingswijziging
n.v.t.

Datum raadsvergadering
1 juli 2014

Werkessie
10 juni 2014

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herenweg Gageldijk" van 25 juni 2013 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, nr. 201309319/1/R2 als volgt te wijzigen:

- a. de definitie van tuincentrum in artikel 1 aan te passen zodat deze in overeenstemming is met het gebruik op perceel van Herenweg 35;
- b. de tabel in bijlage 4 bij de regels aan te passen en de bestaande oppervlakte van Gageldijk 2 opnemen.

Samenvatting

Op 23 april 2014 heeft de Raad van State een besluit genomen over de beroepschriften die zijn ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan Herenweg-Gageldijk. Een aantal beroepsschriften zijn ongegrond verklaard. Met betrekking tot twee beroepschriften draagt de Raad van State de raad van de gemeente Stichtse Vecht op, om binnen 16 weken haar besluit van 25 juni 2013 te herzien met in achtname van de uitspraak. Het gaat ten eerste om een wijziging van het begrip 'tuincentrum' in artikel 1 van de regels. Het begrip moet zo gewijzigd worden dat de omschrijving overeenkomt met het gebruik van het enige tuincentrum binnen het plangebied gevestigd op Herenweg 35. Daarnaast dient de tabel die als bijlage 4 bij regels is gevoegd te worden aangepast. In deze tabel staan de bestaande bebouwde oppervlaktes van de binnen het plangebied aanwezige bedrijven opgenomen. Voor het bedrijf aan de Gageldijk 2 klopt de opgenomen oppervlakte niet.

Bijlagen

- Besluit Raad van State d.d. 23 april 2013 met kenmerk 201309319/1/R2

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Met dit besluit dient voldaan te worden aan de opdracht van de Raad van State om binnen 16 weken het besluit van 25 juni 2013 opnieuw te nemen. De Raad van State geeft aan dat het besluit als volgt dient te worden aangepast:

- a. Met de bestemming "Detailhandel" op het perceel Herenweg 35 is niet al het bestaande gebruik bestemd. Op basis van artikel 7 lid 7.1 aanhef en onder a, gelezen in verbinding met artikel 1. De definitie in artikel 1 van 'tuincentrum' moet worden aangepast;
- b. Ter plaatste van Gageldijk 2 zijn legale aanwezige bouwwerken niet als zodanig bestemd. In de tabel uit bijlage 4 bij de regels staat immers aangegeven dat op het perceel 3420 m² aan bebouwing aanwezig is terwijl 3928.8 m² bebouwing legaal aanwezig is. De tabel uit bijlage 4 moet worden aangepast zodat het plandeel met de bestemming "Bedrijf" betreffende het perceel Gageldijk 2 in overeenstemming is met de huidige legaal aanwezige situatie.

Indien uw raad het genoemde besluit heeft aangepast dient dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt. Bij de voorbereiding van het voornoemde besluit hoeft geen gebruik te worden gemaakt van afdeling 3.4 AwB.

Argumenten

Op twee punten na worden alle ingediende beroepschriften tegen bestemmingsplan Landelijk Gebied Maarssen ongegrond verklaard. Voor twee punten vraagt de Raad van State om het genomen besluit te herzien. Hieronder volgt per punt een toelichting.

1 "Detailhandel" betreffende het perceel Herenweg 35

Op grond van artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a mag op basis van artikel 1 de grond gebruikt worden voor een tuincentrum. In artikel 1 is een tuincentrum als volgt gedefinieert:

"een tuincentrum is een winkel gespecialiseerd in de verkoop van tuinartikelen, bomen, planten (zowel tuinplanten als kamerplanten) en bloemen"

Volgens de Raad van State hebben de eigenaren van tuincentrum Vechtweelde terecht aangegeven dat deze definitie niet toereikend is. Binnen het tuincentrum worden immers ook "levende en dode huis- en tuingerelateerde artikelen en een nevenassortiment van vrijetijdsartikelen" verkocht.

In dit kader wordt voorgesteld om de definitie van tuincentrum als volgt aan te passen:

"Een tuincentrum is een winkel gespecialiseerd in de verkoop van tuinartikelen, bomen, planten (zowel tuinplanten als kamerplanten), bloemen, levende en dode huis- en tuingerelateerde artikelgroepen en een nevenassortiment dat onder andere bestaat uit vrijetijdsartikelen, dierproducten en streekproducten. Tevens opslag en verkoop van consumentenvuurwerk conform de daartoe benodigde omgevingsvergunning."

2 "Bedrijf" betreffende het perceel Gageldijk 2

Volgens bijlage 4 van de regels bij het bestemmingsplan is op het perceel Gageldijk 2 3420 m² bebouwing aanwezig. Inmiddels is op het perceel Gageldijk 2 (met behulp van een buitenplanse ontheffing van 23 mei 2013) meer legaal bebouwd oppervlak aanwezig. De Raad van State heeft geoordeeld dat de legaal aanwezige bebouwing ook opgenomen had moeten worden in tabel van bijlage 4 bij de regels.

In zijn beroepschrift heeft de heer Van den Engel aangegeven dat op de genoemde locatie 3942.80 m² bebouwing aanwezig is. Volgens gemeentelijke metingen (uitgevoerd op

10 mei 2012) is op de genoemde locatie 3928.50 m² bebouwing aanwezig. Voor de bebouwing uit deze meting is inmiddels vergunning verleend. De oppervlakte uit de meting van 10 mei 2012 is daarmee legaal aanwezig.

In dit kader stellen wij voor om de oppervlakte uit de tabel van bijlage 4 bij de regels aan te passen van 3420 m² naar 3929 m².

Kanttekeningen

Op Gageldijk 2 is in het verleden veel illegaal gebouwde bebouwing gelegaliseerd. Hierdoor is op deze locatie meer bebouwing aanwezig dan vanuit de voorgaande bestemmingsplannen mogelijk was.

In het raadsbesluit van 25 juni 2013 is geen rekening gehouden met het feit dat percelen waar in het verleden reeds 20% bebouwing met behulp van een afwijking is gerealiseerd nu daarvoor niet meer in aanmerking mogen komen. Hierdoor ontstaat voor de locatie van Gageldijk 2 ruimte om met behulp van de artikel 5.3.5 een afwijking te verlenen van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de bebouwing met nogmaals 20%. Deze afwijking kan alleen worden geweigerd indien niet voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- b. door de vergroting mogen bestaande omliggende bedrijven en woningen niet extra worden gehinderd;
- c. indien als gevolg van een aangevraagde vergroting ook de parkeerbehoefte van een bedrijf omhoog gaat, dan zal deze extra vergroting binnen het bestemmingsplanvlak van het terrein gerealiseerd moeten worden.

Communicatie

Het besluit dient gepubliceerd te worden in de Staatscourant en de Vechtstroom. Daarnaast zal de Afdeling geïnformeerd moeten worden.

Financiën en risico's

Naar aanleiding van het aangepaste besluit zal ook het genoemde bestemmingsplan aangepast moeten worden. De kosten voor deze aanpassing bedragen ongeveer € 750,--. Binnen het budget voor bestemmingsplannen is nog ruimte voor deze extra kosten.

Daarnaast is de gemeente veroordeeld tot het betalen van proceskosten en griffierechten. In totaal komt dit bedrag op € 1.151,14. Binnen het budget voor bestemmingsplannen is nog ruimte voor deze extra kosten.

Vervolg

Het genomen besluit zal gepubliceerd worden. Naar aanleiding van de publicatie zullen de aangepaste plannen voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen vervolgens beroep aantekenen bij de Raad van State. Beroep kan nu alleen worden aangetekend tegen de wijzigingen opgenomen in dit besluit.

6 mei 2014

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester



Raadsbesluit

Onderwerp

Verwerking besluit Raad van State – Van den Engel

Begrotingswijziging

n.v.t.

Datum raadsvergadering

1 juli 2014

Agendanummer

Werk sessie

10 juni 2014

Registratie nummer

Z/13/28403-VB/14/04040

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

- Artikel 8.72, vierde lid, van de Awb;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 mei 2013;
- de bespreking in de werksessie van 10 juni 2014;

besluit

het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herenweg Gageldijk" van 25 juni 2013 naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014, nr. 201309319/1/R2 als volgt te wijzigen:

- a. de definitie van tuincentrum in artikel 1 aan te passen zodat deze in overeenstemming is met het gebruik op perceel Herenweg 35;
- b. de tabel in bijlage 4 bij de regels aan te passen en de bestaande oppervlakte van Gageldijk 2 opnemen.

1 juli 2014

Griffier



plv. Voorzitter



