

Memo

Team Project- en Accountmanagement Ruimte

Aan : Leden gemeenteraad en commissie RED
Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 28 januari 2021
Onderwerp : Vragen Stalling Rust Roest/Caravanstalling Dorrepaal bv met betrekking tot agendapunt 2, commissie RED d.d. 11 februari 2021 (gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Rijnpark)

Met een email d.d. 21 januari 2021, stelt Stalling Rust Roest/Caravanstalling Dorrepaal bv dat het collegevoorstel om het bestemmingsplan Rijnpark gewijzigd vast te stellen onjuistheden in zich heeft. Er wordt gewezen op een, in de ogen van de Stalling Rust Roest/Caravanstalling Dorrepaal bv, vijftal omissies, te weten:

- Deze constructie gaat mank. Er worden twee bestemmingsplannen voor hetzelfde grondgebied (Rijnpark 2016 en Rijnpark 2019) vastgesteld. Dat kan niet.
- Met het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Rijnpark 2019, wordt alsnog woningbouw toegestaan.
- De behandeling van de ingediende zienswijzen blijft achterwege. waardoor een objectieve beoordeling en ruimtelijke afweging ontbreekt.
- De uitspraak van de Afdeling van 27 juni 2018 is niet juist verwerkt op de verbeeldingsplankaart op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het betreft namelijk het GEHELE plandeel 'Bedrijf'. Zie uitspraak Afdeling. Nu dreigt er een gedeeltelijke reparatie plaats te vinden. Hetgeen onjuist is.
- Er wordt voorgesteld om een milieucategorie 2.0 vast te stellen voor de caravanstalling Rust Roest. Aangezien er bedrijven en werkplaatsen aanwezig zijn in de milieucategorie 3.2, is de aanduiding met een milieucategorie 2.0 niet juist.

Reactie

Op 27 juni 2018 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het **bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan de Rijn"** (vastgesteld 15 december 2016) gedeeltelijk vernietigd. De vernietiging heeft betrekking op de volgende onderdelen:

a. de plandelen met de bestemmingen "Wonen – 1", "Wonen – 2", "Wonen – 3" en "Wonen – 4" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen;

b. artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels (deze regel bepaalt dat een bitumenemulsiebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bitumenemulsie' is toegestaan voor zover vallend binnen categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij deze regels);

c. artikel 4, lid 4.5, van de planregels (in deze regel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bitumenemulsie' in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.1');

d. de plandelen met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 3" en "maximum bouwhoogte (m) = 5" en de daarbij horende dubbelbestemming en aanduidingen;

e. artikel 3, lid 3.2, onder a, van de planregels (deze regel bepaalt dat gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht voor het bouwen van kassen).

Met inachtneming van deze uitspraak is een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit betreft het (ontwerp) **bestemmingsplan "Rijnpark"** (2019).

Er is eind 2020 met Rijnpark Ontwikkeling B.V. en Niersman Projectontwikkeling 2 overeenstemming bereikt inzake een minnelijke afwikkeling over het woningbouwprogramma op de locatie Rijnpark te Koudekerk aan den Rijn.

Als gevolg hiervan is vaststelling van het voor de woningbouwontwikkeling (punt sub a) op de locatie Rijnpark opgestelde en ter inzage gelegen **ontwerpbestemmingsplan "Rijnpark"** niet meer aan de orde. Kortom, er is geen sprake meer van de mogelijkheid tot woningbouw.

Raadsvoorstel

Het college stelt de raad dan ook voor om:

1. Het bestemmingsplan "Rijnpark" gewijzigd vast te stellen, voor zover dat betrekking heeft op:
 - de op 27 juni 2018 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde plandelen met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 3" en "maximum bouwhoogte (m) = 5" en de daarbij horende dubbelbestemming en aanduidingen van het op 15 december 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn";
 - het op 27 juni 2018 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde artikel 3, lid 3.2, onder a, van de planregels (uitsluitend bouwen van kassen) van het op 15 december 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn";
 - het op 27 juni 2018 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e van de planregels (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bitumenemulsie') van het op 15 december 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn";

- het op 27 juni 2018 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde artikel 4, lid 4.5, van de planregels (wijzigingsbevoegdheid m.b.t. aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bitumenemulsie') van het op 15 december 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn";
2. De toelichting, planregels en verbeelding van het bestemmingsplan "Rijnpark" (identificatienummer NL.IMRO.0484.KKrijnpark-VA01) voor de onder 1 genoemde punten gewijzigd vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Rijnpark" en de in het voorstel weergegeven aanpassing van de verbeelding van dit plan;
 3. De indieners van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Rijnpark" van het besluit in kennis te stellen.

Toelichting besluitonderdeel 1

Dit onderdeel ziet op de vaststelling van het **bestemmingsplan "Rijnpark"** (en dus niet op het **bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan de Rijn"**).

Het besluitonderdeel heeft uitsluitend betrekking op de verwerking van de andere vernietigde onderdelen (b tot met e) in het **bestemmingsplan "Rijnpark"**.

Toelichting besluitonderdeel 2

In dit onderdeel wordt aangegeven het **bestemmingsplan "Rijnpark"** conform het ontwerpbestemmingsplan "Rijnpark" vast te stellen *maar* uitsluitend voor de punten genoemd in besluitonderdeel 1 (de verwerking van de andere vernietigde onderdelen (b tot met e)), met een wijziging voor wat betreft het vernietigde onderdeel d.

De verwerking van het vernietigde onderdeel a (woningbouwprogramma) maakt daarvan dus geen deel uit.

Toelichting besluitonderdeel 3

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 11 zienswijzen ingediend. Daarover is in raadsvoorstel het volgende aangegeven:

In de meeste van deze zienswijzen is om uiteenlopende redenen verzocht om af te zien van vaststelling van de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde woningbouwontwikkeling.

In enkele zienswijzen is daarenboven verzocht om aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan "Rijnpark" te laten plaatsvinden.

Omdat de vaststelling van dit bestemmingsplan uitsluitend is bedoeld als een nieuw besluit in verband met uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 27 juni 2018 op het op 15 december 2016 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn" wordt daaraan niet tegemoet gekomen.

De betreffende aanpassingen (en dus daarmee ook de overige door Stalling Rust Roest/Caravanstalling Dorrepaal bv genoemde punten) zullen worden meegenomen bij het opstellen van een nieuwe integraal stedenbouwkundig kader en de daaropvolgende planherziening voor het plangebied.

Deze planherziening zal in 2021 plaatsvinden. Vanzelfsprekend zal hierover tijdig met betrokken partijen (en zodoende ook met Stalling Rust Roest/Caravanstalling Dorrepaal bv) in overleg worden getreden.

Conclusie

Van het niet behandelen van zienswijzen is derhalve geen sprake.

Overige opmerkingen

Er bestaat een verschil van mening over de interpretatie van het vernietigde onderdeel d.

Caravanstalling Dorrepaal bv is van mening dat de gehele bestemming Bedrijf is vernietigd, van gemeentewege is er vanuit gegaan dat het alleen betrekking heeft op de onderdelen van deze bestemming met de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 3" en "maximum bouwhoogte (m) = 5" e dat is ook zo verwerkt op www.ruimtelijkeplannen.nl.

In verband hiermee is door Caravanstalling Dorrepaal bv een rechtsbeschermingsprocedure gestart. De Raad van State heeft het beroep incl. verzet) van Caravanstalling Dorrepaal bv ongegrond verklaard. De uitspraken zijn bijgevoegd.