

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2015
Registratienummer	: 2015/32901
Datum	: 18 augustus 2015
Onderwerp	: Wijziging in bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, inzake het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn (als gevolg van bestuurlijke lus tussenuitspraak Raad van State).

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2015/32889.

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin zij, naar aanleiding van de beroepen van de eigenaren van het perceel naast Ridderbuurt 6 en de overbuurman, wonende aan Ridderbuurt 35, de raad opdraagt om met toepassing van de bestuurlijke lus en met inachtneming van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht:
 - het gebrek in het besluit van 28 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord te herstellen en
 - een andere planregeling ten aanzien van het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn vast te stellen die ertoe strekt de bestaande situatie van de paardenstal en de paardenwei, voor zover dat door de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend wordt geacht, te legaliseren;
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-0003, in digitale en analoge vorm vastgesteld op 28 november 2013, in navolging van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015, op gebreken te herstellen en te wijzigen;
3. De toelichting, de verbeelding en inventarisatiekaart (bijlage van de regels) van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-ON02, te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I van het raadsbesluit;
4. Het gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-VA02 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-ON02, en de hiervoor onder 3 aangegeven wijzigingen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn;
6. Dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State alsmede de partijen dit besluit mede te delen.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Op 28 november 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord gewijzigd vastgesteld. In de beroepsperiode hebben zowel de eigenaar van het perceel naast Ridderbuurt 6 als de overbuurman van dit perceel, wonende aan Ridderbuurt 35, beroep ingediend. De beroepen zagen op de (wijze van) legalisatie van de paardenstal en paardenweide/-bak op het perceel naast Ridderbuurt 6.

De casus is opnieuw bestudeerd, waarbij is gebleken dat de legalisatie van de bestaande situatie niet geheel op juridisch correcte wijze is geschied, hetgeen de raad wenst te herstellen. De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: afdeling) heeft daarom via de tussenuitspraak van 8 april 2015 de zogeheten 'bestuurlijke lus' toegepast. Dit betekent dat de gemeenteraad de opdracht heeft gekregen het geconstateerde gebrek ten aanzien van het eerdere vaststellingsbesluit van 28 november 2013 binnen 26 weken te herstellen, zonder dat de gehele bestemmingsplanprocedure opnieuw gedaan hoeft te worden.

Dit college- en raadsbesluit zien hierop. Het gewijzigd bestemmingsplan is, gelet op de tussenuitspraak dat afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht moet worden genomen, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening als ontwerp vanaf 11 juni tot en met 22 juli 2015, gedurende 6 weken, ter inzage gelegd voor zienswijzen. Hierop zijn geen zienswijzen meer ingediend. Nu wordt het bestemmingsplan voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wordt hierbij ambtshalve de plangrens van het gebied afgestemd op de plangrens van het bestemmingsplan N207-Noord, op 10 april 2014 vastgesteld door de raad en wordt de motivering zoals weergegeven in het raadsbesluit ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt dit bestemmingsplan toegezonden aan de Afdeling, waarna zij haar einduitspraak geeft over het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord.

Inleiding

Bij nader inzien is de legalisatie niet geheel op juridisch correcte wijze geschied, hetgeen de raad wenst te herstellen. Gelet hierop heeft de Afdeling de zogenaamde bestuurlijke lus toegepast. Deze regeling geeft de rechter de mogelijkheid om tijdens de beroepsprocedure het bestuursorgaan de gelegenheid te geven om fouten te herstellen (artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht). De Afdeling heeft in een tussenuitspraak van 8 april 2015 de raad opgedragen om:

- het gebrek in het besluit van 28 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord te herstellen en
- een andere planregeling ten aanzien van het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn vast te stellen die ertoe strekt de bestaande situatie van de paardenstal en de paardenwei, voor zover dat door de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend wordt geacht, te legaliseren.

De termijn van 26 weken is dwingend.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een actueel, onherroepelijk bestemmingsplan voor het gehele plangebied waarbij specifiek voor het perceel naast Ridderbuurt 6 de bestaande situatie op een juridische correcte wijze is gelegaliseerd. Door het herstel van gebreken in eerdere besluitvorming kan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraak doen zodat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt.

Kader

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad. De voorbereidingen in het kader van het bestemmingsplan liggen bij het college.

- Bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord (2013/58362);
- Tussenuitspraak van de Afdeling van 8 april 2015 (2015/15934);
- Uitspraak van de Afdeling van 22 april 2015 (zaaknummer 201407692/1/A1; ECLI:NL:RVS:2015:1274);
- Ontwerp-wijziging in bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, inzake het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn, als gevolg van bestuurlijke lus tussenuitspraak Raad van State (2015/21289);
- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Wet algemene bestuursrecht.

Argumenten - andere planregeling t.a.v. perceel naast Ridderbuurt 6 die ertoe strekt de bestaande situatie aldaar te legaliseren (herstel motiveringsgebrek)

Het perceel naast Ridderbuurt 6, in het bijzonder de paardenstal en paardenwei/-bak, kent nu nog geen maatwerkbestemming. De gemeente heeft destijds, in 1989, het perceel aan de huidige eigenaren verkocht, die op het perceel Ridderbuurt 6 wonen. Het perceel wordt gedeeltelijk als moestuin gebruikt maar wordt hoofdzakelijk ten behoeve van de paardensport gebruikt waarbij de stal en omliggend terrein een kleinschalig en hobbymatig karakter hebben.

Ontwerp - zienswijze

Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan kende het perceel de functie groen, overeenkomstig de bestemming van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied (2000). Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord voorzag niet in de paardenstal met paardenweide, waarop door appellanten een zienswijze is ingediend. In de zienswijze is gemotiveerd dat het gebruik niet overeenkomt met de functie groen. Ter plaatse worden hobbymatige paardensportactiviteiten uitgeoefend.

Naar aanleiding van de zienswijze - ontwerp naar vaststelling

De raad heeft naar aanleiding van de zienswijze besloten om de bestaande situatie geheel te legaliseren. Aan deze zijde van de Ridderbuurt is nog weinig groen over. Destijds heeft de gemeente besloten om het perceel in kwestie te verkopen aan een particulier, in deze de eigenaren van het perceel Ridderbuurt 6. Zou het de wens zijn geweest om dit perceel als groen te behouden, dan had de gemeente in principe moeten besluiten tot behoud van het perceel ten behoeve van inrichting en behoud van openbaar groen ter plaatse danwel het perceel moeten verkopen voor uitsluitend ingebruikname als groen. Dit is niet aan de orde geweest.

Het zou dan ook niet rechtvaardig zijn om de huidige eigenaren te houden aan een functie groen, terwijl deze functie al lange tijd achterhaald is. Het ligt dan meer in de lijn om het perceel een functie met passende bouw- en gebruiksregels toe te kennen die overeenkomt met de bestaande situatie en bestaand gebruik, te weten hobbymatige paardensportactiviteiten. Bij de Ridderbuurt, een mix van diverse functies zoals valt af te leiden uit de inventarisatiekaart, is dit een passend gebruik.

Het hobbymatig houden van paarden is toegestaan op grond van het Kwaliteitsplan paardenhouderij. Het aantal voorzieningen is beperkt en toegestaan in bestaande bebouwing op de locatie. Op het perceel is al geruime tijd een schuur aanwezig. Bij de verkoop van het perceel in 1989 was de schuur reeds aanwezig. De aanwezige schuur (bestaande bebouwing) is in gebruik als paardenstal.

Formeel gezien is een paardenbak niet toegestaan op grond van dit Kwaliteitsplan. Evenmin is op grond van de regels van het bestemmingsplan een paardenbak toegestaan binnen het bouwvlak en/of het bijbehorend erf van niet-agrarische bedrijven en woningen (artikel 3.3.4 onder i en artikel 14.1 onder e).

Ter plaatse is de paardenbak echter al reeds toegestaan. In 2003 is er namelijk een bouwvergunning verleend voor het hekwerk langs de paardenwei/-bak. Bij bestuurlijk rechtsoordeel, bij brieven van 23 augustus en 27 december 2004, is bevestigd dat het gebruik van onderhavige paardenwei/-bak in overeenstemming was met het voorheen geldende bestemmingsplan, die op dat moment van kracht was.

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan (inventarisatiekaart), op aangeven van de raad, aangepast, door het aanmerken van de grond als woonerf behorend bij de woning in plaats van de functie groen.

De paardenstal kende hierbij echter nog geen bouwvlak maar werd door de raad gezien als bestaand legaal bouwwerk, toegestaan op grond van de bijgebouwenregeling (artikel 3.3.3 sub h van de regels). Het gebruik van de paardenwei/-bak was ook niet ingepast maar kon op grond van het overgangsrecht (artikel 20 van de regels) worden voortgezet.

Hoorzitting bij de Afdeling – legaliseren op een juridisch correcte wijze

Op de hoorzitting d.d. 19 februari 2015 bij de Afdeling ter behandeling van de ingediende beroepen is namens de raad verklaard dat beoogd was de bestaande situatie van de paardenstal en de paardenwei/-bak te legaliseren. Bij nader inzien is dit niet op juridisch correcte wijze gebeurd, wat hersteld dient te worden. Het standpunt van de raad is en blijft daarmee dat legalisatie van de bestaande situatie plaats dient te vinden. Enkel de uitvoering (uitwerking) hiervan dient te worden aangepast.

Legalisatie zoals oorspronkelijk voor ogen stond ten tijde van de zitting

In eerste instantie is hierbij namens de raad tijdens de zitting aangegeven dat voor de paardenwei/-bak een aanduiding ten behoeve van een paardenbak op de verbeelding wordt opgenomen. Op de inventarisatiekaart zou dan ook de paardenbak opgenomen worden. In de regels zou dan nog een uitzondering gemaakt moeten worden op het verbod om op het erf van woningen een paardenbak te realiseren, daar de functie van het perceel nog de functie woonerf kent (artikelen 3.3.4 onder i en 14.1 onder e).

Verder heeft de raad tijdens de zitting aangegeven dat voor de paardenstal een aanduiding ten behoeve van een bijgebouw op de verbeelding opgenomen wordt. Op de inventarisatiekaart zou dan het bijgebouw uitsluitend aangewezen worden voor een paardenstal. In de regels zou dan nog de koppeling naar de aanduiding van bijgebouwen aangebracht moeten worden als uitzondering op de bestaande aan- en bijgebouwenregeling (artikel 3.3.3).

Legalisatie zoals nu uitgevoerd, gelet op recente jurisprudentie (en meer in lijn met bestemmingsplan en wensen eigenaren perceel)

Op 22 april jl. heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin nadere invulling wordt gegeven aan het begrip perceel (ABRvS 22 april 2015, 201407692/1/A1, ECLI:NL:RVS:2015:1274). Het begrip 'perceel' is namelijk in de wetgeving niet gedefinieerd. In deze uitspraak speelt daarom de vraag of een paardenstal op hetzelfde perceel staat als het hoofdgebouw. Zo ja, dan kan de paardenstal aldaar beschouwd worden als een bijbehorend bouwwerk. Zo nee, dan dient de paardenstal beschouwd te worden als een hoofdgebouw. Volgens appellant in die kwestie vormen beide percelen optisch één geheel en moet de paardenstal gezien worden als een bijbehorend bouwwerk. De Afdeling maakt een feitelijke afweging, vanwege de ontbrekende definitie in de wetgeving.

In de casus van deze uitspraak gold dat de woning en paardenstal op afzonderlijke, aan elkaar grenzende, kadastrale percelen staan. Het perceel is niet als tuin bij de woning ingericht maar als weiland. Bovendien vormen de twee percelen volgens de Afdeling optisch juist niet één geheel. Uit de luchtfoto blijkt geen eenheid tussen de percelen en verder staat er een afrastering op de scheiding van beide percelen. De conclusie van de Afdeling is dat er sprake is van twee percelen en de paardenstal daarom geen bijbehorend bouwwerk kan zijn.

onder k dienen te voldoen aan de specifieke bouwregels zoals opgenomen in Bijlage 1 (Lijst specifieke bouwregels voor bestaande niet-agrarische functies binnen plangebied behorende bij deze regels). Aan artikel 3.3.2 onder k worden *voorzieningen ten behoeve van hobbymatige paardensportactiviteiten* toegevoegd. Op deze wijze kunnen voor de paardenstal specifieke bouwregels worden opgenomen.

In *bijlage 1* wordt dan het perceel opgenomen met specifieke bouwregels met huidig en maximaal oppervlak, maximale goothoogte (3 meter) en maximale bouwhoogte (5 meter). Deze hoogten komen weer overeen met de bijgebouwenregeling van het bestemmingsplan. Een nieuwe paardenstal kan dan ook alleen worden opgericht als aan de specifieke bouwregels en toegestaan functioneel gebruik wordt voldaan.

Tevens wordt op de inventarisatiekaart de functie Paardenstal opgenomen zodat dit gebruik niet kan worden gewijzigd in een ander gebruik (op grond van artikel 3.5 juncto artikel 3.2). Hiervoor wordt aan artikel 3.2 onder een nieuw onderdeel 'p' de *voorzieningen ten behoeve van hobbymatige paardensportactiviteiten en tuinen* toegevoegd.

Immers, het standpunt van de raad is de bestaande, feitelijke situatie te legaliseren.

Functie perceel van woonerf naar maatfunctie conform bestaand gebruik

Doordat de paardenstal nu een bouwvlak krijgt (hoofdgebouw) bestaat niet langer de noodzaak tot het hanteren van de functie (bebouwd) erf behorende bij woningen. De functie erf was immers alleen aangebracht om de paardenstal als bijgebouw te kunnen regelen. De functie van het perceel wordt daarom in overeenstemming gebracht met de bestaande functie: *hobbymatige paardensportactiviteiten en tuinen*.

Paardenweide/-bak

De paardenbak krijgt nog steeds de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' op de verbeelding en inventarisatiekaart zodat een paardenbak buiten het bouwvlak is toegestaan op grond van het reeds bestaande artikel 3.3.4 onder e. Doordat de functiekleur van het perceel niet langer de functie erf behorende bij woningen is, is een uitzondering op de artikelen 3.3.4 onder i en 14.1 onder e niet langer noodzakelijk (verbod paardenbak op het woonerf).

De afmeting van de paardenbak is conform bestaande situatie. Hierbij wordt nog steeds voldaan aan het Kwaliteitsplan paardenhouderij. Dit kwaliteitsplan noemt als aanbevolen afmeting voor een buitenrijbaan (paardenbak) 20x40 meter (800 m²) of 20x60 meter (1200 m²). De paardenbak is 1167 m². De eigenaren van het perceel hebben toegelicht dat een paardenbak van 800 m² in deze niet voldoende zou zijn. In de paardensport is het zo dat voor verschillende trainingen verschillende afmetingen van een paardenbak nodig kunnen zijn.

Afsluitende argumentatie

De Afdeling heeft ons de opdracht gegeven het (motiverings)gebrek in het besluit van 28 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord te herstellen en een andere planregeling ten aanzien van het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn vast te stellen die ertoe strekt de bestaande situatie van de paardenstal en de paardenwei, voor zover dat door de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend wordt geacht, te legaliseren. Met voorgestelde regeling wordt hieraan voldaan, in lijn met de uitspraak van 22 april jl. Bovendien is het zo voor iedereen duidelijk dat ter plaatse hobbymatige paardensportactiviteiten zijn toegestaan, conform het bestaande gebruik. Voorgestelde regeling en wijze van uitwerking zijn ook meer in lijn met het bestemmingsplan.

Op deze wijze hoeven we immers geen uitzondering te maken op de aan- en bijgebouwenregeling en hoeven we geen uitzondering te maken op het verbod van een paardenbak op het woonerf (in strijd met het Kwaliteitsplan paardenhouderij).

Daar het perceel nu een maatfunctie krijgt, hebben we met deze verboden en uitzonderingen niet langer te maken. De vrees van de overbuurman dat door de woonfunctie een dichtere bebouwing mogelijk kan worden gemaakt dan voorheen, die zich slecht verhoudt met het landelijk karakter van het gebied wordt op deze wijze ook weggenomen.

Standpunt van de raad is hierbij op een juridisch correcte wijze uitgevoerd: de bestaande situatie is gelegaliseerd op een wijze die juridisch goed in elkaar zit en in lijn met het bestemmingsplan én de uitspraak van de Afdeling van 22 april jongstleden. Bovendien wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de eigenaren van het perceel die eerder hebben aangegeven dat voor de paardenstal een bouwvlak en voor de paardenhouderijactiviteiten een aanduiding moet worden opgenomen.

Kortom, waar zien de wijzigingen op?

De wijzigingen zien op het perceel naast Ridderbuurt 6 (kadastraal bekend als Gemeente Oudshoorn, sectie B, nummer 4984).

- Op de inventarisatiekaart (Bijlage 6 behorende bij de regels) wordt aan het perceel de functiekleur Hobbymatige paardensportactiviteiten en tuinen gegeven waardoor de verklaring van de inventarisatiekaart ook wordt aangepast;
- De aanwezige paardenstal krijgt een bouwvlak op de verbeelding en op de inventarisatiekaart wordt bovendien aan dit bouwwerk de functie paardenstal toegekend;
- In artikel 3.2 onder p wordt voorzieningen ten behoeve van hobbymatige paardensportactiviteiten en tuinen toegevoegd;
- In artikel 3.3.2 onder k (specifieke bouwregels voor niet-agrarische functies) wordt voorzieningen ten behoeve van hobbymatige paardensportactiviteiten toegevoegd en in de bijhorende bijlage 1 van de regels worden voor het perceel specifieke bouwregels opgenomen;
- De paardenweide/-bak krijgt de aanduiding Paardenbak op de verbeelding en de inventarisatiekaart.

Deze wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebaldnd-ON02.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan van 9 juni 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebaldnd-ON02 wordt ambtshalve de plangrens van het plangebied afgestemd op de plangrens van het bestemmingsplan N207-Noord met identificatienummer NL.IMRO.0484.B110N207noordadr-VA01, op 10 april 2014 vastgesteld door de raad. Het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord is immers op 28 november 2013 vastgesteld. In dit plangebied zat ook een deel van de N207 Noord en diens directe omgeving. Op 10 april 2014 is het bestemmingsplan N207-Noord vastgesteld, in het kader van de benodigde provinciale wegwerkzaamheden aan de N207. Dit bestemmingsplan heeft het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord deels aangepast, doordat dit plangebied over een deel van het plangebied van Buitengebied Alphen Noord is komen te liggen.

Indien op 24 september 2015 het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord wordt vastgesteld, zonder aanpassing van de plangrens aan de plangrens van het bestemmingsplan N207-Noord, geldt daardoor ter plaatse van de N207 en diens directe omgeving weer de oude situatie van 28 november 2013 in plaats van 10 april 2014. Dit is niet gewenst omdat daardoor de benodigde provinciale wegwerkzaamheden aan de N207 niet ten uitvoer kunnen worden gebracht.

De motivering zoals weergegeven in dit raadsbesluit is tevens opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Een algeheel overzicht van de wijzigingen is te vinden in de bijlagen.

Participatie

De aangepaste regeling is afgestemd met de eigenaren van het perceel. De situatie ter plaatse is hierbij nogmaals bekeken. De paardenstal en de paardenwei/-bak zijn verder ter plaatse deskundig ingemeten. Het ontwerp is vanaf 11 juni tot en met 22 juli 2015, gedurende 6 weken, ter inzage gelegd voor zienswijzen. Hierop zijn geen zienswijzen meer ingediend. Ook is het ontwerp (nogmaals) toegezonden aan de wettelijk vooroverlegpartners. Hierop heeft alleen het Hoogheemraadschap van Rijnland inhoudelijk gereageerd. Zij hebben een positief wateradvies afgegeven (2015/32119).

Financiële consequenties

Op dit moment zijn er geen financiële consequenties. In de einduitspraak zal de Afdeling beslissen over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht van de partijen.

Locatiegegevens

De wijzigingen zien op het perceel naast Ridderbuurt 6 (kadastraal bekend als Gemeente Oudshoorn, sectie B, nummer 4984).

Realisatie

De Afdeling heeft een termijn van 26 weken gegeven voor de herstelacties, gerekend vanaf de datum van de tussenuitspraak. Dit houdt in dat voor 8 oktober een nieuw besluit genomen moet zijn.

Nu wordt het bestemmingsplan voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Na vaststelling wordt het aangepaste bestemmingsplan toegezonden aan de Afdeling, waarna zij haar einduitspraak geeft over het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord. Na deze einduitspraak wordt het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord onherroepelijk.

Bijlage(n):

- Verbeelding van bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord;
- Bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, inclusief bijlagen;
- Bijlage I: overzicht van de wijzigingen van de toelichting, de verbeelding en inventarisatiekaart (bijlage van de regels) van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebaldpnd-VA02. Deze wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebaldpnd-ON02.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

Besluit

Jaargang	: 2015
Registratienummer	: 2015/32901
Onderwerp	: Wijziging in bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, inzake het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn (als gevolg van bestuurlijke lus tussenuitspraak Raad van State).

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2015/32889.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015 en de daarin geformuleerde opdracht, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2015,

besluit:

- 1 kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin zij, naar aanleiding van de beroepen van de eigenaren van het perceel naast Ridderbuurt 6 en de overbuurman, wonende aan Ridderbuurt 35, de raad opdraagt om met toepassing van de bestuurlijke lus en met inachtneming van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht:
 - het gebrek in het besluit van 28 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord te herstellen en
 - een andere planregeling ten aanzien van het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn vast te stellen die ertoe strekt de bestaande situatie van de paardenstal en de paardenwei, voor zover dat door de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend wordt geacht, te legaliseren;
- 2 het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-0003, in digitale en analoge vorm vastgesteld op 28 november 2013, in navolging van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015, op gebreken te herstellen en te wijzigen;
- 3 de toelichting, de verbeelding en inventarisatiekaart (bijlage van de regels) van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-ON02, te wijzigen zoals aangegeven in Bijlage I van het raadsbesluit;
- 4 het gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-VA02 digitaal met de bijbehorende bestanden, vast te stellen in overeenstemming met het ter inzage gelegde ontwerp, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-ON02, en de hiervoor onder 3 aangegeven wijzigingen;

- 5 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn;
- 6 dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State alsmede de partijen dit besluit mede te delen.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- Verbeelding van bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord;
- Bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, inclusief bijlagen;
- Bijlage I: overzicht van de wijzigingen van de toelichting, de verbeelding en inventarisatiekaart (bijlage van de regels) van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-VA02. Deze wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebalpnd-ON02.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 september 2015.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs. J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr.drs. J.W.E. Spies

Bijlage I bij het besluit van de raad van Alphen aan den Rijn van 24 september 2015, nr 2015/32889 (raadsbesluitnr 2015/32901)

Naar aanleiding van nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen hebben betrekking op de plantoelichting en verbeelding/inventarisatiekaart van het bestemmingsplan. Onderstaand worden de wijzigingen opgesomd.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

A. TOELICHTING

De motivering tot wijziging in het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord, inzake het perceel naast Ridderbuurt 6 te Alphen aan den Rijn (als gevolg van bestuurlijke lus tussenuitspraak Raad van State), zoals weergegeven in het college- en raadsbesluit, is tevens opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Aan hoofdstuk 7 Juridische en bestuurlijke aspecten is hiervoor een (nieuw) paragraaf met tekst toegevoegd, te weten paragraaf 7.13.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg is vanwege de aanpassingen in het bestemmingsplan bijgewerkt. Aan het hoofdstuk is de volgende tekst toegevoegd:

“Naar aanleiding van de tussenuitspraak

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast (zie voor een overzicht van de wijzigingen en de motivering hiertoe paragraaf 7.13). Hiervoor diende afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht worden genomen. Het gewijzigd ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 11 juni tot en met 22 juli 2015, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen voor zienswijzen. Hierop zijn geen zienswijzen meer ingediend. Ook is het ontwerp (nogmaals) toegezonden aan de wettelijk vooroverlegpartners. Hierop heeft alleen het Hoogheemraadschap van Rijnland inhoudelijk gereageerd. Zij hebben een positief wateradvies afgegeven.

Hierna is het bestemmingsplan voor vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord is in de raad van 24 september 2015 behandeld. Na vaststelling wordt het aangepaste bestemmingsplan toegezonden aan de Afdeling, waarna zij haar einduitspraak geeft over het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord.”

B. VERBEELDING/INVENTARISATIEKAART

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan van 9 juni 2015 met identificatienummer NL.IMRO.0484.B084buitengebiedpnd-ON02 wordt ambtshalve de plangrens van het plangebied afgestemd op de plangrens van het bestemmingsplan N207-Noord met identificatienummer NL.IMRO.0484.B110N207noordadr-VA01, op 10 april 2014 vastgesteld door de raad. Het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied

Alphen Noord is immers op 28 november 2013 vastgesteld. In dit plangebied zat ook een deel van de N207 Noord en diens directe omgeving. Op 10 april 2014 is het bestemmingsplan N207-Noord vastgesteld, in het kader van de benodigde provinciale wegwerkzaamheden aan de N207. Dit bestemmingsplan heeft het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord deels aangepast, doordat dit plangebied over een deel van het plangebied van Buitengebied Alphen Noord is komen te liggen.

Indien op 24 september 2015 het bestemmingsplan Buitengebied Alphen Noord wordt vastgesteld, zonder aanpassing van de plangrens aan de plangrens van het bestemmingsplan N207-Noord, geldt daardoor ter plaatse van de N207 en diens directe omgeving weer de oude situatie van 28 november 2013 in plaats van 10 april 2014. Dit is niet gewenst omdat daardoor de benodigde provinciale wegwerkzaamheden aan de N207 niet ten uitvoer kunnen worden gebracht.

Hieronder treft u de wijzigingen in de verbeelding en inventarisatiekaart in beeld aan.

Ten tijde van ontwerp na tussenuitspraak is nog de oude situatie van 28 november 2013. Ten tijde van vaststelling na tussenuitspraak is de nieuwe situatie, aangepast aan de plangrens van het bestemmingsplan N207-Noord, die vastgesteld is op 10 april 2014.

Verbeelding

Ontwerp (na tussenuitspraak)



Vaststelling (na tussenuitspraak)



Inventarisatiekaart

Ontwerp (na tussenuitspraak)



Vaststelling (na tussenuitspraak)

