

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 20.0020

B en W-besluit d.d.: 03 maart 2020

B en W-besluit nr.: 20.0106

Z1797BA620A

Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Loswal e.o. 1e herziening

Aanleiding:

Op 24 december 2019 heeft de Raad van State het bestemmingsplan Loswal e.o. gedeeltelijk vernietigd (zaaknummer 201807168/1/R3) ter plaatse van een berging met carport voor de voorgevellijn van het perceel Lammenschansplein 3.

Achtergrond

Deze berging met carport is in het verleden zonder vergunning gebouwd. Ter plaatse gold toentertijd een 'witte vlek', waarop de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening van toepassing waren. De berging met carport was hiermee strijdig, gezien de ligging voor de voorgevellijn. De berging met carport was stedenbouwkundig als ongewenst beoordeeld, gezien de karakteristieke status van de woning (zijnde een voormalige brugwachterswoning) en de daarmee verband houdende zichtlijnen en open voortuin, die door de berging met carport in negatieve zin worden beïnvloed.

Omgevingsvergunning

De eigenaar van het perceel heeft in augustus 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend ter legalisatie. Deze is vanwege strijdigheid met de bouwverordening en vanwege stedenbouwkundige onwenselijkheid geweigerd. Hoewel de bezwaarschriftencommissie van mening was dat het bouwwerk gelegaliseerd zou moeten worden, is het college contrair gegaan en is er definitief geweigerd. Deze weigering heeft stand gehouden bij de Rechtbank. Tegen die uitspraak heeft de eigenaar hoger beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bestemmingsplan Loswal e.o.

In de procedure van het bestemmingsplan Loswal e.o., dat ongeveer tegelijkertijd speelde met de procedure voor de omgevingsvergunning, is om dezelfde redenen het bouwwerk niet positief bestemd. De Raad van State heeft in de uitspraak aangegeven dat de gemeente redelijkerwijs van de karakteristieke waarde uit heeft mogen gaan. Het bestemmingsplan is echter vernietigd vanwege de omstandigheid dat per 1 juli 2018 de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn komen te vervallen, terwijl het bestemmingsplan op 12 juli 2018 is vastgesteld. Dit betekent dat de strijdigheid met de bouwverordening was komen te vervallen ten tijde van de vaststelling. Volgens de Raad van State heeft de raad deze omstandigheid onvoldoende meegewogen en het besluit in strijd met artikel 3.2 van de Awb onzorgvuldig voorbereid. De Raad van State heeft het beroep van de eigenaar gegrond verklaard en het bestemmingsplan Loswal e.o. gedeeltelijk vernietigd.

De raad is voorts opgedragen (art.8:72, lid 4 Awb) om binnen 42 weken een nieuw besluit te nemen, zonder toepassing van afdeling 3.4 Awb. Door de uitspraak van de Raad van State geldt er ter plaatse van de berging met carport geen bestemmingsplan meer.

Na de uitspraak is op 28 januari 2020 een omgevingsvergunning verleend voor de betreffende berging met carport. Met dit bestemmingsplan wordt de planologische situatie aangepast conform de verleende omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan geeft invulling aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen, op basis van de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de berging met carport op het perceel aan het Lammenschansplein 3.

Doel:

Het herstellen van het juridisch planologische regeling ter plaatse van de berging met carport aan de Lammenschansplein 3.

Kader:

Wet ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1, lid 1 Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (zaaknummer 201807168/1/R3)

Op 24 december 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan 'Loswal e.o.'. In deze uitspraak heeft de Raad van State het bestemmingsplan 'Loswal e.o.' vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming Wonen, voor zover dat niet voorziet in een berging met carport op het perceel aan het Lammenschansplein 3 te Leiden. Tevens heeft de Raad van State de gemeenteraad van Leiden opgedragen om binnen 42 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het voornoemde plandeel.

Overwegingen:

In de uitspraak van de Raad van State is bepaald dat de raad binnen 42 weken een nieuw besluit dient te nemen, zonder toepassing van afdeling 3.4 Awb. Na de uitspraak is op 28 januari 2020 een omgevingsvergunning verleend voor de betreffende berging met carport. Het bestemmingsplan geeft invulling aan de opdracht van de Raad van State om een nieuw besluit te nemen, op basis van de onherroepelijke omgevingsvergunning voor de berging met carport op het perceel aan het Lammenschansplein 3.

Door de uitspraak van de Raad van State geldt er ter plaatse van de berging met carport geen bestemmingsplan meer. Het gebied betreft nu een planologische 'witte vlek', wat betekent dat er geen gebruiks- of bouwregels gelden op de locatie. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, is het van belang om zo snel mogelijk een bestemmingsplan op deze locatie vast te stellen.

Financiën:

Grondexploitatiewet: Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt alleen de bestaande situatie vast. Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat er niet wordt voorzien in een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

Planschade: De locatie wordt bestemd conform de aanvraag van de eigenaar. De procedurele afhandeling van de zaak heeft in samenspraak met de eigenaar plaatsgevonden. Planschade is derhalve niet te verwachten.

Inspraak/participatie:

Het bestemmingsplan Loswal e.o. 1^e herziening hoeft niet voor te worden voorbereid via afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat uw raad direct het bestemmingsplan kan vaststellen. Eventueel beroep dient vervolgens direct bij de Raad van State te worden ingediend.

Evaluatie:

N.v.t.

Bijgevoegde informatie:

1. Bestemmingsplan Loswal e.o. 1^e herziening (IDN-nummer NL.IMRO.0546.BP00161-0301) bestaande uit een toelichting, regels met bijlagen en een verbeelding, gedateerd op april 2020;

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 20.0020 van 2020), mede gezien het advies van de commissie,

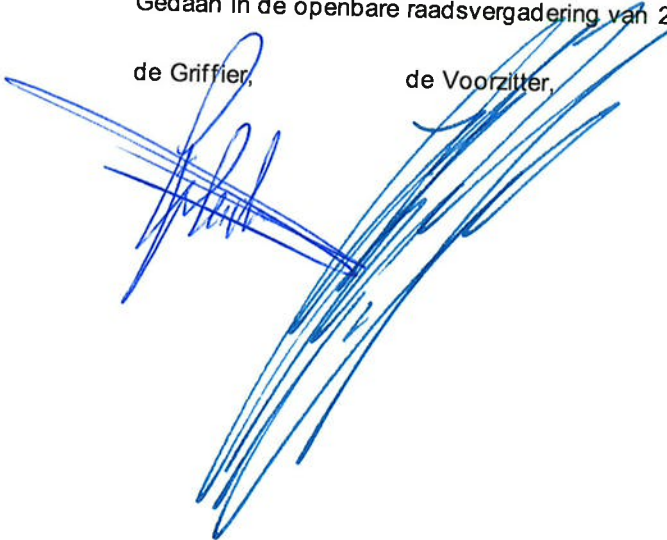
BESLUIT

1. Het bestemmingsplan met IDN-nummer NL.IMRO.0546.BP00161-0301, getiteld 'bestemmingsplan Loswal e.o. 1^e herziening', digitaal en analoog vast te stellen;
2. Het bestand o_NL.IMRO.0546.BP00161-0301.dwg vast te stellen als ondergrond voor de verbeelding bij het bestemmingsplan Loswal e.o. 1^e herziening.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 23 april 2020,

de Griffier,

de Voorzitter,

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is for the Griffier and the signature on the right is for the Voorzitter. Both signatures are stylized and overlap slightly.