

Onderwerp:

Herstellen gebrek bestemmingsplan voor het project
aan de Killesteijnstraat 3 te Lexmond.

Z.8187/RB.24

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 april 2015;

b e s l u i t :

met inachtneming van het geconstateerde gebrek gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Killesteijn 3 Lexmond" met identificatienummer NL.IMRO.0707.BPLXMkillesteijn3-VA02 met bijbehorende bestanden, met inachtneming van het bepaalde in 1. t/m 6. :

1. In de verbeelding een maatvoering op te nemen met het maximum aantal wooneenheden dat wordt toegestaan, te weten 6;
2. In de regels in artikel 1 onder 1.64 het begrip 'woning' aan te vullen met 'wooneenheid';
3. In de regels een nieuw artikel 6.2.1. sub b. op te nemen luidende : "het maximaal aantal woningen bedraagt het aantal zoals in de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden'";
4. In de regels een nieuw artikel 6.2.1. sub c. op te nemen luidende : "ter plaatse van de bouw-aanduiding 'aaneengebouwd' in de verbeelding mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
5. In de regels een nieuw artikel 6.2.1. sub d. op te nemen luidende : "de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de maatvoering 'maximum goot-hoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' in de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
6. In de toelichting een paragraaf 8.3 Beroep op te nemen, waarin de tussenuitspraak en de consequenties voor het bestemmingsplan uiteen worden gezet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergade-
ring van de raad van de gemeente Zederik,
gehouden op 20 april 2015.
De griffier, De voorzitter,



Raadsvoorstel

Raad d.d. : 20 april 2015

Datum : 7 april 2015

Agendapunt : 9

Zaak : Z.8187/RV.35

Informatievergadering : --

Portefeuillehouder : G. Bos

Onderwerp: Herstellen gebrek bestemmingsplan "Killesteijn 3 Lexmond"

Inleiding

Het door de raad op 30 juni 2014 vastgestelde bestemmingsplan "Killesteijn 3 Lexmond" behelst de realisatie van zes woningen aan de Killesteijnstraat 3 in Lexmond. Naar aanleiding van ingesteld beroep tegen dit besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna : de Afdeling) op 11 maart 2015 (tussen)uitspraak gedaan. De Afdeling stemt op zichzelf in met het planologische kader. Echter, op een onderdeel draagt de Afdeling de raad op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 8.3 is overwogen het daarin omschreven gebrek in het besluit van 30 juni 2014 te herstellen, het plan daartoe ook gewijzigd vast te stellen en de Afdeling de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Het gebrek

Het door de Afdeling geconstateerde gebrek heeft betrekking op het volgende. Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, onder a van de planregels zijn hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Er is in de planregels geen maximum opgenomen voor het aantal woningen binnen het bouwvlak. Wel is opgenomen dat uitsluitend aaneengeschaalde woningen mogen worden gebouwd. Dit betreft gelet op de definitie van aaneengeschaalde woningen ten minste 3 woningen. Het plan schrijft voorts voor dat per bouwperceel slechts 1 woning mag worden bebouwd en bouwpercelen niet gesplitst mogen worden. Daarbij geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan als uitgangspunt. In de verbeelding zijn geen bouwpercelen opgenomen. Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan waren geen woningen aanwezig binnen het voorziene bouwvlak.

Uit de definitie van bouwperceel in artikel 1, lid 1.27, in samenhang met artikel 6, lid 6.2.1, van de planregels en de verbeelding is niet af te leiden waar en hoeveel bouwpercelen binnen het bouwvlak aanwezig zijn en derhalve hoeveel woningen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. In zoverre heeft de raad niet voorzien in de zes woningen zoals hij beoogd heeft. Het besluit is in zoverre rechtsonzeker en is niet met de vereiste zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht voorbereid.

Overwegingen

Dit geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in het juridisch deel van het bestemmingsplan.

Verbeelding

In de verbeelding is thans een maatvoering met het maximum aantal wooneenheden opgenomen. Concreet gaat het dus om 6 woningen.

Regels

In artikel 1 is onder 1.64 het begrip 'woning' aangevuld met 'wooneenheid'.

De planregels 6.2.1. sub b, sub c, en sub d behoeven een redactionele precisering, zie verder onder het kopje Voorstel nrs. 3, 4 en 5.

Verder is in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan toegevoegd een paragraaf 8.3 Beroep.

Financiële consequenties

De kosten voor het herstellen van het door de Afdeling geconstateerde gebrek zijn voor rekening van de ontwikkelende partij.

Communicatie

Na het raadsbesluit wordt de Afdeling de uitkomst medegedeeld en wordt de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

Juridische consequenties

De Afdeling stelt partijen in de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze tegen het raadsbesluit. Verder wordt het raadsbesluit bekend gemaakt met daarin een termijn voor het instellen van beroep..

Advies informatievergadering

n.v.t.

Voorstel

Met inachtneming van het geconstateerde gebrek gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Killesteijn 3 Lexmond" met identificatienummer NL.IMRO.0707.BPLXMkillesteijn3-VA02 met bijbehorende bestanden, met inachtneming van het bepaalde in 1. t/m 6. :

1. In de verbeelding een maatvoering op te nemen met het maximum aantal wooneenheden dat wordt toegestaan, te weten 6;
2. In de regels in artikel 1 onder 1.64 het begrip 'woning' aan te vullen met 'wooneenheid';
3. In de regels een nieuw artikel 6.2.1. sub b. op te nemen luidende : "het maximaal aantal woningen bedraagt het aantal zoals in de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden'";
4. In de regels een nieuw artikel 6.2.1. sub c. op te nemen luidende : "ter plaatse van de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' in de verbeelding mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
5. In de regels een nieuw artikel 6.2.1. sub d. op te nemen luidende : "de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de maatvoering 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' in de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
6. In de toelichting een paragraaf 8.3 Beroep op te nemen, waarin de tussenuitspraak en de consequenties voor het bestemmingsplan uiteen worden gezet.

Het college van Zederik,
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter

de burgemeester,

Coert J.J. van Ee.