

Vergadering : Gemeenteraad Best
Raadsvergaderdatum : 02-06-2014
Griffie Registratienr. : 14018

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Bijenhei ongenummerd" naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 19 februari 2014 (201307634/1/R3).

Aanleiding

Op 27 mei 2013 is het bestemmingsplan "Heuveleind, Heivelden en De Zessprong" vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen dit besluit is door de heer van de Loo beroep ingesteld.

Op 19 februari 2014 is door de Raad van State in deze beroepszaak. De Raad van State verklaart het beroep gegrond en vernietigt het besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Heuveleind, Heivelden en De Zessprong", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bouwvlak" op het perceel kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, nummer 3901, gelegen aan de Bijenhei.

De Raad van State draagt u in haar uitspraak op om voor het vernietigde planonderdeel een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Ter volledigheid is de uitspraak van de Raad van State bijgevoegd.

Advies

1. Het bestemmingsplan "Bijenhei ongenummerd" conform bijgevoegd raadsbesluit en concept-bestemmingsplan vast te stellen met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpBijenheiong-VG01 en ondergrond NL.IMRO.0753.bpBijenhei_VG01-ondergrond.dxf en hiermee de opdracht van de Raad van State uit te voeren, zonder toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
2. Op basis van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan "Bijenhei ongenummerd" met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpBijenheiong-VG01 is voorzien.

Argumenten

1.1 Uitvoeren van de opdracht van de afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State

In ons verweerschrift is reeds aangegeven dat wij hebben geconstateerd dat het bouwvlak ter plaatse van het perceel aan de Bijenhei kadastraal bekend gemeente Best sectie k, nummer 3901 abusievelijk niet op de juiste plek is ingetekend op de verbeelding. Het raadbesluit geeft aan dat het bouwvlak zodanig moet worden ingetekend dat dit wordt gesitueerd ter plaatse van het uitgevoerde akoestisch onderzoek. Nu dit abusievelijk niet goed is ingetekend achten wij het noodzakelijk om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het bouwvlak alsnog ter plaatse van het akoestisch onderzoek te projecteren. Op die manier komt het bouwvlak ook zodanig op de verbeelding te staan dat de woning aan de openbare weg gerealiseerd wordt en niet (deels) achter het perceel van

appellant, Bijenhei 12. De Raad van State kan zich hierin vinden en draagt de gemeente op om voor het vernietigde plangedeelte een nieuw plan vast te stellen.

1.2 Geen exploitatieplan noodzakelijk aangezien kostenverhaal anderszins verzekerd is.

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de gemeenteraad gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen zoals opgenomen in artikel 6.2.1. Bro. Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als kostenverhaal anderszins verzekerd is. Aangezien met de initiatiefnemer van de Bijenhei een anterieure overeenkomst is afgesloten is het kosten verhaal verzekerd en is er geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen

- Tegen het vaststellingbesluit staat gedurende 6 weken beroep open voor belanghebbenden. In dit kader merken wij op de kans bestaat dat twee omwonende beroep gaan indienen. De eigenaar van Bijenhei 3 heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is ongegrond verklaard, vervolgens heeft hij geen beroep ingediend aangezien het bouwvlak bij de vaststelling in een voor hem gunstiger richting is verschoven. Met dit bestemmingsplan zal het bouwvlak ongeveer op dezelfde locatie komen te liggen als in het ontwerpbestemmingsplan en bestaat de kans dat de eigenaren van de Bijenhei 3 alsnog beroep gaan instellen. Tevens is een beroepschrift te verwachten van de eigenaren van Bijenhei 2. Deze eigenaren hebben geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp (publicatie gemist, er bestaat geen plicht om naaste burens persoonlijk in te lichten). Zij hebben echter mondeling aangegeven dat het nieuwe bouwvlak te dicht bij hun woning komt te liggen en stellen wellicht beroep in tegen het nieuwe bestemmingsplan. In de afgelopen maanden hebben wij contact gezocht met de direct belanghebbende (eigenaren Bijenhei 3, eigenaren Bijenhei 2, initiatiefnemer en indiener beroepschrift). Het doel was om van alle direct belanghebbenden instemming te verkrijgen op de nieuwe situering van het bouwvlak. Helaas hebben wij moeten constateren dat instemming van alle belanghebbende niet mogelijk is en zijn wij van mening dat wij de locatie van het geluidsonderzoek als locatie van het bouwvlak moeten hanteren, mede gelet op het raadsbesluit (zie onder argumenten) en vanwege het feit dat hiermee, planologische onaanvaardbare, 2^e lijnsbebouwing wordt voorkomen.
- In ons verweerschrift hebben wij aangegeven dat wij als gevolg van de verkiezingen het nieuwe bestemmingsplan niet eerder dan op 2 juni 2014 ter vaststelling aan de gemeenteraad kunnen aanbieden. Dit is ook tijdens de zitting ter sprake gekomen. Desondanks heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak de gemeenteraad opgedragen om binnen 12 weken na de uitspraak een nieuw plan vast te stellen (uiterlijk 15 mei 2014). Naar aanleiding van ons verzoek om deze datum te verlengen heeft de Raad van State aangegeven dat dit niet mogelijk is aangezien het om een einduitspraak gaat. De gemeente loopt het risico dat zij aangesproken wordt op het feit dat zij niet binnen de gestelde termijn een nieuw plan heeft vastgesteld. De kans hierop achten wij niet groot. Zowel met de initiatiefnemer als de indiener van het beroepschrift is over de datum van 2 juni gesproken en dit levert voor hun geen problemen op.
- Over het bestemmingsplan heeft geen vooroverleg met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden en de provincie heeft ook geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen indienen. De provincie zou een reactieve aanwijzing kunnen indienen, maar aangezien er geen provinciaal belang in het geding is gaan wij ervan uit dat de provincie dit niet gaat doen.

Opinie portefeuillehouder

n.v.t.

Kosten en dekking

Oorspronkelijk was onderhavige ontwikkellocatie meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan "Heuveleind, Heivelden en De Zessprong". Het bouwblok is in het vastgestelde bestemmingsplan

IN14-01648



"Heuveleind, Heivelden en de Zessprong" abusievelijk op een verkeerde plaats gelegd en de Raad van State heeft dit onderdeel vernietigd met de opdracht hiervoor een nieuw plan vast te stellen. Wij stellen daarom voor om de kosten van het bestemmingsplan "Bijnehei ongenummerd", tussen € 1.500,00 en € 2.000,00 ten laste te laten komen van het budget dat is opgenomen voor de actualisatie van bestemmingsplannen en niet ten laste van de initiatiefnemer.

Bewonersparticipatie

n.v.t.

Communicatie

- Het raadsbesluit wordt, conform artikel 3.8 Wro, gepubliceerd in Groeiend Best, en op de gemeentelijke website en in de Staatscourant;
- Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpheuveleizes-VG02 wordt digitaal ontsloten via ruimtelijkeplannen.nl en wordt als pdf op de gemeentelijke website beschikbaar gesteld;
- De indiener van het beroepsschrift waarvoor de herziening van het bestemmingsplan is opgesteld worden op de hoogte gesteld van het gewijzigde besluit.

Procedure en planning

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan op basis van artikel 8.77, vierde lid Algemene wet bestuursrecht de raad opdragen een nieuw besluit te nemen. Hiervoor is door de afdeling ook gekozen. Aanvullend hierop heeft de afdeling bepaald dat afdeling 3.4 Awb buiten toepassing kan blijven in de voorbereiding van het nieuwe besluit. Dit betekent dat dit bestemmingsplan niet ter inzage heeft gelegen als ontwerpbestemmingsplan maar direct voor vaststelling wordt aangeboden aan de raad.

Tegen het vaststellingsbesluit staat gedurende 6 weken beroep open voor belanghebbenden. Voorts bestaat de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzieningenrechter.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

- Uitspraak afdeling bestuursrechtspraak d.d. 19 februari 2014 (201307634/1/R3).
- Concept raadsbesluit (INT14-01968)
- Bestemmingsplan "Bijnehei ongenummerd" met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpBijneheiong-VG01.

02-06-2014

Burgemeester en wethouders van Best,


drs. A.G.T. van Aert
burgemeester


mevr. drs. C.M.M. Noordman
gemeentesecretaris



RAADSBESLUIT

Vaststellen bestemmingsplan "Bijenhei ongenummerd" naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State.

De raad van de gemeente Best;

gezien het voorstel van Burgemeester en wethouders;

gelet op de van toepassing zijnde artikelen uit de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

besluit

1. Het bestemmingsplan "Bijenhei ongenummerd" zoals bijgevoegd vast te stellen met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpBijenheiong-VG01 en ondergrond NL.IMRO.0753.bpBijenhei_VG01-ondergrond.dxf en hiermee de opdracht van de Raad van State uit te voeren, zonder toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
2. Op basis van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan "Bijenhei ongenummerd" met identificatienummer NL.IMRO.0753.bpBijenheiong-VG01 is voorzien.

Aldus besloten door de raad van Best
in zijn vergadering van 02 juni 2014

de griffier

M.J.H.J. Baijens

de voorzitter

drs. A.G.T. van Aert

