

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst00107
Dossiernummer 23.06.452
B&W beslisdatum 07 februari 2023

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Tongelre buiten de ring (IJzeren Man)' n.a.v. tussenuitspraak Raad van State

Inleiding

Op 16 september 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de ring (IJzeren Man)' vastgesteld. Aanleiding voor dit bestemmingsplan is de wens om het natuurzwembad 'De IJzeren Man' als laagdrempelige voorziening te behouden en te verbeteren. Om het beheer van het gebied en de continuïteit te garanderen is een nieuwe impuls op de locatie gewenst. Het bestemmingsplan voorziet daarom, bij het bestaande natuurzwembad 'De IJzeren Man' en bestaande horecagelegenheid aan de Javalaan 149, in een ruimere regeling voor horeca, een regeling voor evenementen en nieuwe bebouwingsmogelijkheden. De nieuwe impuls moet een economisch levensvatbare mix opleveren van horeca, vrijetijd natuur en sport. De gemeente is eigenaar van de gronden, maar geeft de gronden in erfpacht uit. De huidige exploitant/ erfpachter van 'De IJzeren Man' is bereid om de modernisering ter hand te nemen.

Tegen het raadsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). De Afdeling heeft de zaak behandeld op 22 februari 2022. Op 9 november 2022 is een zogenoemde tussenuitspraak gedaan (bestuurlijke lus) en is de gemeente opgedragen een aantal door de Afdeling geconstateerde (kleine) gebreken te herstellen. Dit met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil. Het geschil heeft betrekking op de uitbreiding van het openluchtzwembad met extra horeca en de regeling voor evenementen. Omwonenden vrezen geluidsoverlast en parkeeroverlast. Dit voorstel geeft uitvoering aan de herstelopdracht van de Afdeling.

☒ **Wettelijke taak**

Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 8:51d Algemene wet bestuursrecht

☐ Kerntaak gekoppeld aan het werkprogramma van het college

☐ Onvermijdelijk

Doelstelling

Voldoen aan de opdracht van de Afdeling door de geconstateerde gebreken in het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de ring (IJzeren Man)' te herstellen.

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de ring (IJzeren Man)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80230-0304.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten**1.1 *Gezien de tussenuitspraak moeten wijzigingen worden aangebracht.***

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) heeft op 9 november 2022 een zogenoemde tussenuitspraak gedaan. In de tussenuitspraak is de gemeente opgedragen de door de Afdeling in het bestemmingsplan van 16 september 2020 geconstateerde gebreken te herstellen. In het nu vast te stellen bestemmingsplan is hieraan gevolg gegeven. Hiermee wordt voldaan aan de (herstel)opdracht van de Afdeling.

1.2 *Met de wijzigingen worden de door de Afdeling geconstateerde gebreken hersteld.*

Zoals in de tussenuitspraak aangegeven moeten de volgende geconstateerde gebreken worden verduidelijkt of hersteld:

a. *Omvang en locatie bestaand terras*

De Afdeling constateert dat onvoldoende duidelijk is waar en in welke omvang het in het bestemmingsplan geregelde "bestaand terras" binnen de bestemming 'Gemengd' precies is toegestaan. De Afdeling geeft aan dat dit nodig is, omdat de bestemming 'Gemengd' groot is. Terwijl ook onduidelijkheid bestaat over de omvang van het bestaande terras. De terrasvergunning is vergund voor een oppervlak van 308m², maar de indieners van het beroep stellen dat het bestaand terras een grotere oppervlakte heeft. De Afdeling acht de huidige planregel daarom rechtsonzeker. (rechtsoverweging 4.5).

In het nu vast te stellen bestemmingsplan is in artikel 3.1, onder c, onder 1 toegevoegd dat het bestaande terras uitsluitend is toegelaten "*ter plaatse van het bouwvlak, met een maximum oppervlakte van 308 m²*". Hiermee is de locatie en omvang van het bestaande terras duidelijker geregeld.

b. Begripsbepaling 'Evenement'

De Afdeling constateert dat de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van "evenementen" (artikel 1.38 van de planregels) verwijst naar de tekst van het begrip "evenementen" in de APV. Doordat de APV kan worden aangepast, kan strijd ontstaan met de rechtszekerheid (rechtsoverweging 11.3).

In het nu vast te stellen bestemmingsplan is als definitie voor 'evenement' opgenomen (artikel 1.38 van de planregels): *"elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak die gedurende een korte periode relatief veel bezoekers trekt, zoals een braderie, een festiviteit, muziekvoorstelling, een vechtsportwedstrijd of hiermee vergelijkbare georganiseerde gebeurtenis."*

c. Maximale omvang horeca

Er mogen op grond van het bestemmingsplan maximaal twee gebouwen voor horeca worden opgericht. De Afdeling constateert dat in de gebouwen is beoogd om een restaurant te vestigen dat jaarrond open is en een strandpaviljoen voor bezoekers van het natuurbad. In het horecagebouw met een maximum bebouwd oppervlak van 600 m² en een maximum bouwhoogte van 8,5 m kan op grond van de regels van het bestemmingsplan in ieder geval een verdieping worden gerealiseerd. In het uitgevoerde parkeeronderzoek is met die mogelijkheid geen rekening gehouden (uitgegaan van het bruto vloeroppervlak (bvo)).

Ook constateert de Afdeling dat voor het tweede gebouw (strandpaviljoen) een hogere parkeernorm moet worden gehanteerd (zowel auto als fiets), omdat ter plaatse de functie van restaurant niet is uitgesloten en een restaurant een hogere parkeernorm kent. Daardoor is de maximale parkeerbehoefte voor de toegestane horeca te laag ingeschat. (rechtsoverweging 12.5 en 12.11).

In het nu vast te stellen bestemmingsplan is dit als volgt aangepast:

- in artikel 3.2.1, onder d, onder 1 en 2 is aanvullend opgenomen: *"met een maximum bruto vloeroppervlak"*. Hiermee correspondeert het parkeeronderzoek weer met de maximale mogelijkheden op grond van de planregels, ongeacht het aantal verdiepingen. Ook is een definitie opgenomen voor 'bruto vloeroppervlak' (artikel 1.28): *"de som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen, gemeten langs de buitenomtrek (volgens NEN 2580)";*
- in artikel 3.1, onder b is toegevoegd: *"en ter plaatse van 'specifieke vorm van gemengd - 1' uitsluitend maximaal categorie 1a ten dienste van het natuurbad is toegestaan"*. Daardoor is ter plaatse van het tweede gebouw de functie van restaurant uitgesloten.

d. Behoeftte fietsparkeerplaatsen

Voor (fiets)parkeren moet beoordeeld worden of een bestaand (fiets)parkeertekort zich voordoet t.a.v. het bestaande natuurbad en evenementen en in hoeverre door het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden (rechtsoverweging 12.13).

In de toelichting (par. 3.6) bij het nu vast te stellen bestemmingsplan is dit aanvullend gemotiveerd .

1.3 Het bestemmingsplan moet digitaal worden vastgesteld en gelijktijdig moet een volledige analoge versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Op basis van de wetgeving moet een bestemmingsplan digitaal worden vastgelegd. Het bestemmingsplan is voor u digitaal raadpleegbaar op de website pilot.ruimtelijkeplannen.nl via de directe link

<http://pilot.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0772.80230-0304>.

Gelijktijdig met de digitale vaststelling van het bestemmingsplan moet een volledige verbeelding hiervan op papier worden vastgesteld.

Kanttekeningen

1.1 Er blijft altijd een risico op vernietiging in einduitspraak

Met deze wijzigingen wordt tegemoet gekomen aan de opdracht van de Afdeling. Op een aantal betogen in beroep moet de Raad van State nog ingaan. Dit gebeurt in de einduitspraak. Zoals in de tussenuitspraak aangegeven gelet op de samenhang tussen de wijzigingen en de betogen in beroep (o.a. verkeersdruk en Ontwikkelvisie De Karpen). In de tussenuitspraak zijn al wel veel eindbeslissingen opgenomen (o.a. t.a.v. de evenementenregeling). In de einduitspraak kan op eindbeslissingen in een tussenuitspraak slechts in zeer uitzonderlijke gevallen op worden teruggekomen.

Personele consequenties

De werkzaamheden behoren tot de reguliere werkzaamheden van de afdeling Ruimtelijke Ordening.

Financiële consequenties

De kosten voor het bestemmingsplan worden verhaald via leges en de erfpachtovereenkomst. .

Communicatie

Het besluit tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan wordt verzonden naar de Afdeling en de bewoners die beroep hebben ingesteld. Daarnaast wordt het vaststellingsbesluit bekendgemaakt in het gemeenteblad van Eindhoven en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl/bestemmingsplannen. In die bekendmaking

staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en welke beroepsmogelijkheden er zijn (alleen t.a.v. de wijzigingen). Mogelijk ziet de Afdeling nog aanleiding om een zitting te houden. Vervolgens zal de Afdeling een finale uitspraak doen.

Planning en uitvoering

Het is niet bekend binnen welke termijn de Afdeling een nieuwe uitspraak zal doen. Dit varieert van 12 weken tot 1 jaar.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- Gewijzigd bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring (IJzeren Man)'
- ontwerpraadsbesluit

Een ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

, secretaris.

gemeente Eindhoven
Inboeknummer 23bst00107
Dossiernummer 23.06.452
B&W beslisdatum 07 februari 2023

Raadsvoorstel Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Tongelre buiten de ring (IJzeren Man)' n.a.v. tussenuitspraak Raad van State

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2023;
overwegende dat,

- het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de Ring (IJzeren Man)' op 16 september 2020 is vastgesteld;
- tegen dit besluit beroep is ingesteld;
- de zaak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) ter zitting is behandeld op 22 februari 2022;
- met het oog op een spoedige beëindiging op 9 november 2022 tussenuitspraak is gedaan met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht, waarbij de raad is opgedragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen;
- gelet op de Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

Het bestemmingsplan 'Tongelre buiten de ring (IJzeren Man)' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0772.80230-0304.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de BGT alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 maart 2023.

J. Jongbloed, griffier.