

## Raadsvoorstel

Onderwerp: Molenhoek Sparrenburg A 59, 1<sup>e</sup> Herziening

Agendanr. :  
Reg.nr. : 140019  
B&W verg. :  
Commissie : ROB  
Cie\_verg. : 9 april 2013  
Raadsverg. : 23 april 2013

### 1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan inzake 'Molenhoek Sparrenburg A 59, 1<sup>e</sup> herziening' ter vaststelling aan.

### 2) Samenvatting

Op 28 februari 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A 59 vastgesteld. Tegen een onderdeel van dit bestemmingsplan is beroep ingesteld. De families Assmann en Bongers maken daarbij bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheden van het restaurant Don Arroyo aan de Graafsebaan 42/42a. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ondergeschikte bebouwing uit te breiden tot 150 m<sup>2</sup>. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierover op 23 januari 2013 een tussenuitspraak gedaan. Daarbij constateert de Afdeling dat de uitbreiding gebruikt kan worden voor de hoofdfunctie Horeca en dat daardoor het aantal bezoekers kan toenemen. Omdat de woning van appellanten op 20 meter van het restaurant ligt, is niet voldoende aangetoond dat de uitbreiding voor de omgeving aanvaardbaar is. Daarbij geeft de Afdeling uw raad opdracht om binnen 16 weken nader te motiveren waarom de uitbreiding geen nadelige gevolgen heeft voor de omwonenden, of een gewijzigde planregeling vast te stellen. Het bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A 59 is een beheersplan. Het uitgangspunt is zoveel mogelijk de bestaande rechten vast te leggen. Alhoewel Don Arroyo heeft aangegeven dat zij zich aan de bestaande Horeca vergunning wil houden, sluit het bestemmingsplan niet uit dat de ondergeschikte gebouwen ook voor de hoofdfunctie horeca worden gebruikt. Omdat uit te sluiten, wordt voorgesteld om een gewijzigde planregeling vast te stellen.

### 3) Voorstel

Bijgaand concept – raadsbesluit vaststellen waarin wordt gevraagd om te besluiten tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Molenhoek Sparrenburg A59, 1<sup>e</sup> herziening' met bijbehorende toelichting, zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002210-1401, en de regels 'Molenhoek Sparrenburg A59, 1<sup>e</sup> herziening'.

**Steller** : Meulendijks  
**Tel.** : (073) 615 56 51  
[b.meulendijks@s-hertogenbosch.nl](mailto:b.meulendijks@s-hertogenbosch.nl)  
**E-mail** :

#### 4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

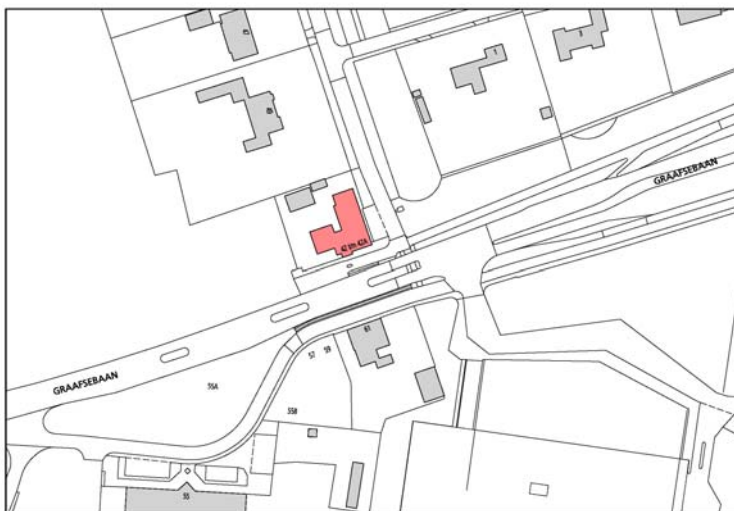
Op 28 februari 2012 is door uw raad het bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A59 vastgesteld. In dit bestemmingsplan is ook een ruimere regeling opgenomen voor het restaurant Don Arroyo aan de Graafsebaan 42/42a. Hiertegen is beroep ingesteld door de direct aanwonende fam Assmann en fam. Bongers. Op 23 januari 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Daarbij draagt de Afdeling uw raad op om binnen 16 weken alsnog deugdelijk te motiveren of de mogelijke gevolgen van de ruimere planologische mogelijkheden voor de omgeving aanvaardbaar zijn, danwel het besluit in zoverre te wijzigen door de vaststelling van een andere planregeling.

##### **Nadere toelichting op het onderwerp:**

In het bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A59 is voor het perceel Graafsebaan 42/42 a de mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak nog 150 m<sup>2</sup> aan ondergeschikte bebouwing te realiseren. De bedoeling van deze regeling was om 85 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing op het perceel, die niet binnen het bouwvlak staat, als zodanig te bestemmen en daarnaast 65 m<sup>2</sup> aan uitbreidingsmogelijkheden te bieden.

De Afdeling is van mening dat deze regeling niet uitsluit dat de voorziene ondergeschikte bebouwing ook kan worden gebruikt voor de hoofdfunctie Horeca. Door deze ruimere planologische regeling is niet uitgesloten dat de bezoekersaantallen zullen toenemen. Naar de mening van de Afdeling klemt dat des te meer omdat de horeca vestiging op ongeveer 20 meter van de woning van de Fam Assmann ligt.

Naar aanleiding hiervan heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Daarbij draagt ze de gemeenteraad op om alsnog deugdelijk te motiveren of de mogelijke gevolgen van de ruimere planologische mogelijkheden van art 11 Horeca en de bestemming Gemengd, voor de omgeving aanvaardbaar zijn, danwel het besluit in zoverre te wijzigen door de vaststelling van een nadere planregeling. Vervolgens treft de Raad een voorlopige voorziening waarbij ze het betreffende onderdeel van de bestemming Horeca schorst.



**Wijze van aanpak/oplossingsrichting:**

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg is een beheersregeling te treffen waarbij de bestaande situatie en de bestaande rechten zoveel mogelijk als uitgangspunt worden genomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is een uitbreiding van de ondergeschikte bebouwing van 85 naar 150 m2 als een redelijk uitgangspunt genomen. Concrete uitbreidingsplannen voor Don Arroyo waren er evenwel niet. Don Arroyo heeft aangegeven dat zij zich aan de bestaande horecavergunning wil houden. De Raad van State constateert evenwel terecht dat de ondergeschikte bebouwing ook kan worden gebruikt voor de hoofdfunctie horeca en dat op die wijze een verruiming van de planologische mogelijkheden ontstaat. Daarom wordt voorgesteld om de bebouwing buiten het bouwvlak te beperken tot de bestaande 85 m2 en het gebruik ervan te beperken tot opslag etc, waarbij de hoofdfunctie horeca (feesten, restaurant etc) niet is toegestaan.

**Communicatie/vervolgprocedure:**

Voordat het bestemmingsplan in de commissie ROB wordt behandeld is het toegestuurd aan de indieners van de beroepsschriften.

Conform de uitspraak van de Raad van State dient het nieuwe besluit van de raad op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

**5) Financiële paragraaf**

Aan dit besluit zijn geen financiële consequenties verbonden.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,  
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg      mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

**Bijlagen:****Ter inzage:**

1. Bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A-59, 1<sup>e</sup> herziening
2. Bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A-59, 1<sup>e</sup> herziening (verbeelding)
3. Uitspraak Raad van State 23 januari 2013

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 23 april 2013;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2013 , regnr.140019;

gezien de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2013 (201205963/1/T1/R3), inzake het besluit van de gemeenteraad van 28 februari 2012, waarbij het bestemmingsplan Molenhoek Sparrenburg A59 is vastgesteld

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

### **Besluit**

Vast te stellen het partiële bestemmingsplan 'Molenhoek Sparrenburg A59, 1<sup>e</sup> herziening' met bijbehorende toelichting zoals vervat in de verbeelding met nummer NL. IMRO.0796.0002210-1401 en de regels "Molenhoek Sparrenburg A 59, 1<sup>e</sup> herziening'.

's-Hertogenbosch,  
De gemeenteraad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

drs. A. van der Jagt

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts