

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 6507718
B&W verg. : 25 januari 2017
Commissie : ROB

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Groote Wielen, Zonkade noord, 1e herziening (correctie bijgebouwenregeling)

Cie_verg. : 14 februari 2017

Raadsverg. : 7 maart 2017

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan inzake 'De Groote Wielen, Zonkade noord, 1e herziening (correctie bijgebouwenregeling)' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord' is op 5 april 2016 vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld met tevens het verzoek tot voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 1 september 2016 het verzoek tot voorlopige voorziening afgewezen.

Op 21 december heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in de bodemprocedure (zaaknummer 201604894/1/R2). De beroepsgronden tegen het realiseren van de woningen zijn ongegrond verklaard. Wel heeft de Raad van State het onderdeel bijgebouwen (artikel 5.2.3.) van de planregels vernietigd. De Raad van State is van mening dat de bijgebouwenregeling rechtsonzeker is doordat het woord 'bouwvlak' insinueert dat er slechts één bijgebouw per bouwvlak (waarin vijf of vier woningen kunnen worden gebouwd) is toegestaan. De Afdeling heeft de raad opgedragen dit onderdeel binnen twintig weken te herstellen.

3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord, 1e herziening (correctie bijgebouwenregeling) met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002359-1401. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand 0_NL.IMRO.0796.0002359-14.01.dgn;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Leermakers
Tel. : (073) 615 3211
E-mail : c.leermakers@s-hertogenbosch.nl

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 7 maart 2017;

Naar aanleiding van de tussenuitspraak de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 december 2016 (201604894/1/R2);

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 2017, reg. nr. 6507718;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

Besluit

1. Vast te stellen het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord, 1^e herziening (correctie bijgebouwenregeling) met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002359-1401. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand 0_NL.IMRO.0796.0002359-14.01.dgn;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

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

drs. W.G. Amesz

De voorzitter,



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

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d.7 maart 2017...
CONFORM BESLOTEN

4) Aanleiding

Het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord' is op 5 april 2016 door uw raad vastgesteld (reg. nr. 5508094). Tegen dit besluit is beroep ingesteld met tevens het verzoek tot voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 1 september 2016 het verzoek tot voorlopige voorziening afgewezen.

Op 21 december 2016 heeft de Raad van State in de bodemprocedure een tussenuitspraak gedaan (zaaknummer 201604894/1/R2). De beroepsgronden tegen het realiseren van de woningen zijn ongegrond verklaard. Wel heeft de Raad van State het onderdeel bijgebouwen (artikel 5.2.3.) van de planregels vernietigd. De Afdeling heeft de raad opgedragen dit onderdeel binnen twintig weken te herstellen.

Het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord, 1^e herziening (correctie bijgebouwenregeling) voorziet in de correctie van de regeling van de bijgebouwen.

5) Inhoud

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 1 september 2016 (201604894/2/R2) aangegeven dat er geen reden is om het bestemmingsplan te schorsen. Alle beroepsgronden worden ongegrond verklaard. De voorzieningenrechter is echter wel van mening dat de bijgebouwenregeling gebrekkig is en hij problemen voorziet in artikel 5.2.3 *Bijgebouwen (in de Wonen-2 bestemming)*. Omdat dit een eenvoudig te herstellen gebrek is wordt schorsing van het bestemmingsplan of een onderdeel daarvan niet gerechtvaardigd geacht.

De voorzieningenrechter overweegt het navolgende. In het bestemmingsplan wordt gewerkt met bouwstroken, waarbinnen een maximum aantal wooneenheden (5 en voor de meest oostelijke strook 4) zijn toegestaan. Voor wat betreft de bijgebouwen is opgenomen dat voor de gehele bouwstrook slechts 75 m² aan maximaal gezamenlijk grondoppervlak mag worden opgericht (sub c) en dat 25 m² van de bouwstrook onbebouwd moet blijven (sub b). Dit geeft volgens de voorzieningenrechter rechtsonzekerheid.

Tussenuitspraak bodemprocedure van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Op 25 november jl. heeft een zitting plaatsgevonden waarin de bodemprocedure behandeld is. In de tussenuitspraak van 21 december 2016 zijn alle beroepsgronden met uitzondering van de bijgebouwenregeling ongegrond verklaard. De regels van het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord' daarom onverkort van toepassing en zijn daarom ook gewoon in werking getreden, met uitzondering van de bijgebouwenregeling. De Raad van State draagt de gemeenteraad op om de bijgebouwenregeling zoals opgenomen in artikel 5.2.3. binnen twintig weken te herstellen.

De Afdeling overweegt in 5.2 van de uitspraak hierover het volgende:

5.2. Het plan voorziet in bouwvlakken van ongeveer 1600 m². Beoogd is de gronden binnen deze bouwvlakken te verkavelen in drie, vier of vijf kavels. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben betoogd dat artikel 5, lid 5.2.3, van de planregels rechtsonzeker is, omdat niet duidelijk is of de opgenomen maxima hebben te gelden per bouwvlak, waarbinnen verschillende woningen zijn toegestaan, of per woning of woongebouw. In reactie op de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] heeft de raad uiteengezet dat onder het in artikel 5, lid 5.2.3, van de planregels gehanteerde begrip 'bouwvlak' moet worden verstaan: het bouwvlak zoals dat na de verkaveling zal ontstaan. Net zomin als de voorzieningenrechter ziet de Afdeling steun voor deze lezing in de hiervoor opgenomen delen van de planregels. De raad heeft in zoverre niet geregeld wat hij heeft beoogd te regelen, waardoor een rechtsonzekere situatie is ontstaan.

De betogen slagen.

Aanpassing regels bestemmingsplan De Groote Wielen, Zonkade noord

Eerder hebben wij in ons verweerschrift een mogelijke oplossing gegeven wanneer de bijgebouwenregeling als gebrekkig zou worden gezien. Op het moment dat er namelijk in de betreffende regeling 'per bouwperceel' zou worden toegevoegd voldoet de regeling.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het door de Afdeling geconstateerde gebrek op bovengenoemde manier hersteld. Artikel 5.2.3. is zodanig aangepast dat duidelijk is dat de bijgebouwenregeling per bouwperceel moet worden gelezen en niet per bouwvlak / bouwstrook.

Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'De Groote Wielen, Zonkade noord' onverkort van toepassing.

Gevolgen voor de praktijk

In de praktijk wijzigt er voor de initiatiefnemers die de eerste twee dammen zullen ontwikkelen niets.

Voor wat betreft de eerste dam is al een omgevingsvergunning voor de bouw van tien grondgebonden woningen afgegeven op 2 december 2016. Deze vergunning is verleend op basis van het vastgestelde en in werking getreden plan De Groote Wielen, Zonkade noord. De bijgebouwen bij deze eerste dam zijn verleend op grond van artikel 4 bijlage II Bor in afwijking van het bestemmingsplan, omdat op dat moment (na de zitting van 25 november 2016) al was voorzien dat de Afdeling de bijgebouwenregeling in alle waarschijnlijkheid zou vernietigen. Op 30 december is bezwaar ingediend tegen de omgevingsvergunning door de gemachtigde van dezelfde twee omwonenden als die beroep hebben ingesteld tegen het bestemmingsplan.

Met betrekking tot de tweede dam is op 9 december 2016 een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. In deze aanvraag zijn geen bijgebouwen meegenomen omdat hier inpassing in wordt voorzien, waardoor de tussenuitspraak geen gevolgen heeft voor de aanvraag.

Voor wat betreft de vrije kavels die gelegen zijn aan de derde dam worden momenteel voorbereidende maatregelen genomen om de kavels uit te geven. Dit is in een dusdanig stadium dat de bestemmingsplanprocedure geen invloed heeft op de vrije kavels.

Communicatie / vervolgprocedure

Het voorstel hoeft, zoals de Raad van State in haar uitspraak heeft aangegeven, niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid. Dit betekent dat uw raad het bestemmingsplan meteen mag vaststellen.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan voorziet in een correctie van de wijze waarop de bijgebouwen in het bestemmingsplan zijn geregeld. De herziening heeft geen financiële consequenties.

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

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

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan De Groote Wielen, Zonkade noord, 1^e herziening (correctie bijgebouwen);
2. Uitspraak voorzieningenrechter Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 201604894/2/R2, datum 1 september 2016;
3. Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 201604894/1/R2, datum 21 december 2016.

Ter inzage: