# Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1978722
Steller: C. Plat
Datum commissie: 11oktober 2022
Datum raadsvergadering: 25 oktober 2022

Team: ROWE
Teammanager: T. Plat
Portefeuillehouder: M. van der Ven / A. Helling
E-mail: c.plat@hoorn.nl

**Onderwerp**
Herstelbesluit bestemmingsplan Rozenbuurt

**Agendering**
Ter besluitvorming

**Bijlagen**

| | |
|---|---|
| 1 | Tussenuitspraak Raad van State d.d. 24 augustus 2022 |
| 2. | Aanpassingen in het bestemmingsplan Rozenbuurt |
| 3. | Bestemmingsplan Rozenbuurt |

---

**De raad besluit**

1. het bestemmingsplan Rozenbuurt opnieuw vast te stellen met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 24 augustus 2022. Dit besluit houdt in:
   - het vastleggen van het aantal bouwlagen (maximaal acht)
   - het borgen van het aantal bomen

   Beide betekenen een aanpassing van de toelichting en van de regels (artikel 6 en 7) van het bestemmingsplan.
2. De Raad van State en appellanten in kennis te stellen van het herstelbesluit.
3. Een kennisgeving van het herstelbesluit te publiceren in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

**Samenvatting**
Op 21 september 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Rozenbuurt vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepschriften bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediend.
Op 24 augustus 2022 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan in deze zaak. De Afdeling heeft de gemeente in het merendeel van de beroepsgronden in het gelijk gesteld, op twee punten na.
De Afdeling constateert twee gebreken in het besluit en geeft de opdracht om deze te herstellen en daarover een nieuw besluit te nemen (bestuurlijke lus). Het gaat om het vastleggen van het aantal bouwlagen (maximaal acht) en het borgen van het aantal bomen.
In overeenstemming met de tussenuitspraak stelt het college de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan Rozenbuurt opnieuw vast te stellen, waarin de gevraagde aanpassingen zijn verwerkt.

## 1. Inleiding: reden van het voorstel

**Aanleiding**
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan over het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan Rozenbuurt. De gemeente wordt in het merendeel van de beroepsgronden in het gelijk gesteld, op twee punten na. De Raad van State geeft de gemeenteraad opdracht om het vaststellingsbesluit te herstellen.

**Belang**
Het realiseren van woongebouwen langs de Oostergouw in het plangebied Rozenbuurt met een maximum van acht bouwlagen en het publiekrechtelijk borgen van de plantplicht van 1,3 bomen per woning.

**Centrale vraag**
Hoe wil de gemeenteraad het bestemmingsplan wijzigen zodat het in overeenstemming is met de uitspraak van de Raad van State?

## 2. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van (betaalbare) woningbouw in woongebouwen die ruimtelijk zijn ingepast in de omgeving en bijdragen aan een prettige fysieke leefomgeving en het publiekrechtelijk borgen dat er daadwerkelijk voldoende nieuwe bomen worden aangeplant.

## 3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie

De geplande woningen moeten voldoen aan de meest recente duurzaamheidseisen die de gemeente en wetgeving stelt voor nieuwbouw.
De plantplicht van bomen opnemen in het bestemmingsplan geeft extra zekerheid dat deze bomen in het plangebied dan wel elders in de gemeente worden geplant. Veel groen en bomen in de nieuwe wijk is van groot belang voor schaduwwerking, vasthouden van water en biedt ruimte aan allerlei fauna.

## 4. Kaders

*Algemene wet bestuursrecht*
In afdeling 3.4 staan procedureregels voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

*Wet ruimtelijke ordening (Wro)*
Hierin staat hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en welke bestuurslaag (Rijk, provincie, gemeente) voor wat verantwoordelijk is. De gemeentelijke instrumenten voor ruimtelijke ordening, zoals structuurvisie, bestemmingsplan en het afwijken van het bestemmingsplan staan in de Wro genoemd.

*Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*
Dit is de nadere uitwerking van de Wro en bevat onder meer bepalingen over bestemmingsplannen en grondexploitatie. In het Bro staat de zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' genoemd. De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van meer dan elf woningen wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is dus sprake van een stedelijke ontwikkeling.

*Crisis- en herstelwet (Chw)*
Deze wet vereenvoudigt, versnelt en verruimt de mogelijkheden om een ruimtelijk plan of innovatief project tot stand te brengen. In het kader van de gewenste versnelling is de rechtsbescherming van burgers en overheden en de toegang tot de rechter gewijzigd. Het beroepsrecht is op onderdelen beperkt. De Chw is van toepassing op plannen waarbij meer dan elf woningen worden gerealiseerd.

*Grondexploitatiewet*
Deze wet stelt een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Een zogenoemd exploitatieplan maakt verplicht deel uit van het bestemmingsplanproces, tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. Dit kan met een anterieure overeenkomst.

*Bomenbeleidsplan*
Dit plan steunt op het Groenbeleidsplan uit 2004. Centraal in het boombeleid van Hoorn staat het beschermen van het huidige en toekomstige bomenbestand en het scheppen van voorwaarden voor een optimale ontwikkeling en verzorging van bomen.

*Kadernotitie Intensiverings- & Hoogbouwvisie (20 april 2021)*
In de kadernotitie zijn definities van de basishoogten, met bijbehorende accenten en uitschieters opgenomen. In de notities zijn gebieden aangewezen waar sprake kan zijn van deze bouwvormen.

*Raadsbesluit Procedure bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Rozenbuurt (23 maart 2021)*
De gemeenteraad heeft besloten de ontwerpen in procedure te brengen en een ander participatieproces te hanteren.

*Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Rozenbuurt (21 september 2021)*
De gemeenteraad heeft besloten de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, de Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Rozenbuurt vast te stellen, het bestemmingsplan Rozenbuurt gewijzigd vast te stellen, het beeldkwaliteitsplan Rozenbuurt ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

*Anterieure overeenkomst*
VOF Rozenbuurt is eigenaar van de locatie en wenst deze te ontwikkelen. Voor het nieuwe bestemmingsplan moet de VOF samenwerken met de gemeente en moet de gemeente kosten maken: de zogenaamde plankosten. Voor de Rozenbuurt zijn de gemaakte afspraken en de te verhalen kosten vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

*Tussenuitspraak Raad van State (24 augustus 2022)*
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad in het merendeel van de beroepsgronden in het gelijk gesteld. Er worden twee gebreken in het besluit geconstateerd. De gemeenteraad krijgt de opdracht om deze te herstellen en daarover een nieuw besluit te nemen (bestuurlijke lus). Het gaat om het vastleggen van het aantal bouwlagen (maximaal acht) en het borgen van het aantal bomen

## 5. Argumenten

De Raad van State constateert de volgende gebreken:
1. het vastleggen van het aantal bouwlagen (maximaal acht)
2. het borgen van het aantal bomen

Ad. 1 Bouwlagen
De Raad van State geeft in de tussenuitspraak hierover het volgende aan:
*"10.3. Gelet op de gegeven toelichting heeft de raad beoogd om binnen het plangebied hoogbouw van maximaal acht bouwlagen mogelijk te maken. In het plan zijn de bouwlagen weliswaar niet direct geborgd, maar volgens de raad zijn maximaal 8 bouwlagen toegestaan als de planregels in samenhang met de toegestane goot- en bouwhoogten worden bezien. De Afdeling volgt de raad hierin niet. Voor de hoogbouw is het verschil tussen de goot- en bouwhoogte zodanig (respectievelijk 10 en 8 m) dat op de betrokken gebouwen een forse kapverdieping kan worden gebouwd, met volgens de planregels een dakhelling van ten minste 15 en ten hoogste 75 graden. Gelet hierop en in aanmerking genomen de oppervlakte van de bouwvlakken, kunnen de woongebouwen worden voorzien van een forse kap. Het plan beperkt niet het aantal bouwlagen in de kap. De kap kan daardoor meer dan een bouwlaag hebben. De planregels maken het daarom mogelijk woongebouwen te realiseren met meer dan de beoogde 8 bouwlagen. Dat was en is niet de bedoeling van de raad. Dit betekent dat het plan in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid."*

Om te voldoen aan het zorgvuldigheidsbeginsel kan de gemeenteraad dit gebrek in het bestemmingsplan herstellen door de planregels aan te vullen met het toevoegen van het maximaal toegestane aantal bouwlagen voor het wonen.
De regels worden als volgt aangepast:
- artikel 1 begrip 'bijzonder bouwlaag' (een bouwlaag die geheel beneden maaiveld is gelegen, zoals kelders e.d.) wordt toegevoegd;
- artikel 1 begrip 'bouwlaag': toegevoegd wordt 'met uitsluiting van bijzondere bouwlaag';
- aan artikel 7.2.1 sub c van de bestemming Wonen-Woongebouw wordt de volgende regel toegevoegd: in aanvulling op het gestelde onder c zijn ten hoogste acht bouwlagen toegestaan';

Ad. 2 Bomen
Hierover geeft de Raad van State in de tussenuitspraak het volgende aan:
*"12.1. Uit paragraaf 3.6.8 van de plantoelichting blijkt dat de raad bij de vaststelling van het plan onder meer rekening heeft gehouden met het "Bomenbeleidsplan Hoorn". In het Bomenbeleidsplan is aangegeven hoeveel bomen per woning moeten worden geplant. Dit betreft 1,3 boom per nieuwe woning. Het plan maakt maximaal 450 woningen mogelijk. Dit betekent dat 585 bomen zouden moeten worden geplant. De toegekende bestemmingen voorzien ook in de mogelijkheid van (de aanleg van) groenvoorzieningen en maken het dus mogelijk bomen te planten. Ter zitting is aangegeven dat met de initiatiefnemer via een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken zijn gemaakt over het planten van deze bomen. In het verweerschrift heeft de raad nader toegelicht dat indien het totaal van 585 bomen niet wordt gehaald, het resterende deel moet worden afgekocht door een financiële bijdrage te storten in het bomenfonds. Daarna zal de gemeente zorg dragen voor de plant van bomen elders in de gemeente. De Afdeling stelt vast dat de raad het plan alleen ruimtelijk aanvaardbaar acht als 1,3 boom per wooneenheid wordt geplant. Het is dan ook aan de raad dit publiekrechtelijk te borgen, eventueel met de mogelijkheid van een afkoopregeling. Een privaatrechtelijke borging is in dit geval ontoereikend omdat de ruimtelijke aanvaarbaarheid van een plan in dat plan moet worden geborgd, zodat ook derden zich daarop kunnen beroepen."*

De gemeenteraad kan dit gebrek herstellen door in de bestemmingen Wonen en Wonen-Woongebouw een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze houdt in dat het gebruik van gronden voor deze bestemmingen alleen is toegestaan indien per gerealiseerde woning in het openbaar toegankelijk gebied van het plangebied 1,3 bomen per woning worden geplant.
Deze bomen moeten uiterlijk binnen een termijn van 18 maanden na de ingebruikname van de gronden in zijn geheel te zijn geplant.
Als het planten van het aantal vereiste bomen aantoonbaar niet (tijdig) binnen het plangebied gerealiseerd kan worden, kan het college bij een omgevingsvergunning hiervan afwijken en dient een financiële vergoeding per niet gerealiseerde boom aan de gemeente te worden betaald.

Het college vraagt u dan ook een nieuw vaststellingsbesluit te nemen, de Raad van State en appellanten in kennis te stellen van het herstelbesluit en een kennisgeving van het herstelbesluit te publiceren in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website.
Met het nieuwe bestemmingsplan heeft de gemeente een actueel juridisch instrument in handen voor het ruimtelijk beleid voor dit plangebied.

*Alternatief*
Het alternatief is dat geen nieuw besluit of een geheel ander besluit wordt genomen om het bestemmingsplan volgens de tussenuitspraak van de Raad van State vast te stellen.
Dit betekent dat de Raad van State kan besluiten deze onderdelen uit het bestemmingsplan te vernietigen waardoor het realiseren van woongebouwen langs de Oostergouw niet mogelijk is.

## 6. Maatschappelijk draagvlak
In de ontwerpfase, maar ook in de beroepsfase hebben enkele bewoners van met name de Dorpsstraat aangegeven dat zij de woongebouwen te hoog vinden en dat volgens het bestemmingsplan er meer dan acht bouwlagen gerealiseerd zouden kunnen worden. Door in de planregels op te nemen dat het aantal bouwlagen niet meer mag zijn dan acht wordt hier zekerheid over gegeven.
Ook hebben enkele bewoners aangegeven dat het plan leidt tot een aantasting van het groen en dat niet gewaarborgd is dat 1,3 boom per wooneenheid wordt geplaatst. Door een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen, wordt voorzien in een goede regeling hiervoor.

## 7. Financiële consequenties
Het voorstel heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke begroting.

GEMEENTE HOORN

## 8. Communicatie

Het besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan wordt na behandeling door de gemeenteraad openbaar bekend gemaakt door een publicatie in het Hoorns Nieuwsblad en in het Gemeenteblad. Het plan is dan digitaal in te zien op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Ook worden de documenten beschikbaar gesteld via de website van de gemeente.

Daarnaast worden de Raad van State en appellanten in kennis gesteld van het herstelbesluit.

## 9. Realisatie

Na bekendmaking van het besluit ligt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage. In die periode kunnen belanghebbenden tegen de aangebrachte wijzigingen (nieuw vaststellingsbesluit) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Degenen die eerder beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 21 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Rozenbuurt hoeven dat niet opnieuw te doen voor zover hun beroep betrekking heeft op de ongewijzigd gebleven planonderdelen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, ook als er beroep is ingesteld. Als tijdens de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend (schorsing), dan treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

Hoorn, 20 SEP. 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester