Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Broeksestraat 3, Gendt
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-896992

Beslispunten

1. het herstelbesluit ‘Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Broeksestraat 3, Gendt’ met planidentificatie NL.IMRO.1705.272-VG02 en zoals verbeeld op papier vast te stellen.

Inleiding

Tegen het besluit van uw raad van 10 maart 2022, om het bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Broeksestraat 3, Gendt’ vast te stellen, is beroep ingesteld. De aangevoerde gronden van appellant zagen vooral toe op het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan. De gemeente heeft een verweerschrift ingediend en op 6 september 2023 is de zaak behandeld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
De Afdeling heeft vervolgens op 15 november 2023 een tussenuitspraak gedaan, waarin overwogen is dat het besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid, -niet deugdelijk is gemotiveerd en in strijd met de rechtszekerheid is genomen. De Afdeling heeft uw raad ingevolge artikel 8.51d van de Awb opgedragen het gebrek in het besluit te herstellen.

Voorliggend voorstel ziet toe op het herstellen van de gebreken in het eerder genomen besluit.

Beoogd effect

Het legaliseren van de bestaande bewoning in een bedrijfswoning door middel van een persoonsgebonden overgangsrecht.

Argumenten

1.1 De gebreken in het bestreden besluit zijn hersteld

In het nieuwe bestemmingsplan (herstelbesluit) is invulling gegeven aan de kritiekpunten van de Afdeling. Het akoestisch onderzoek is aangepast, er is onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woning en de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van een geluidsscherm is aangescherpt.

1.2 Hiermee wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling

Wanneer er geen herstelbesluit wordt genomen, is het aannemelijk dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een einduitspraak doet en daarbij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigt.

1.3 Legalisatie van de bewoning is nog steeds wenselijk

In het bestemmingsplan wordt bewoning van de huidige bewoners gelegaliseerd. De bewoners zijn op leeftijd en wonen al geruime tijd in de woning. Als het bestemminsplan niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd zal het eerdere handhavingstraject weer worden opgestart. Dit is niet wenselijk. De onmiddellijke noodzaak voor een bedrijfswoning is door appellant niet aangetoond, daarmee is er geen bewezen belang voor appellant om de woning als bedrijfswoning te moeten gebruiken. Met het persoonsgebonden

overgangsrecht vervalt het recht op bewoning door een derde (die geen binding heeft met het bedrijf) waarmee de woning in de toekomst weer uitsluitend gebruikt mag worden als bedrijfswoning. Met deze regeling is een goede balans gevonden tussen de belangen van initiatiefnemer en appellant.

Kanttekeningen

1.1 De Afdeling toetst het herstelbesluit opnieuw

De afdeling toetst het herstelbesluit opnieuw. De uitkomst van de uitspraak staat dus niet vast.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Het vastgestelde herstelbesluit wordt bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeentenieuws en het (elektronisch) Gemeenteblad. Belanghebbenden, en niet belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en andere belanghebbende partijen worden rechtstreeks geïnformeerd.

Voortgang

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheden zoals hierboven beschreven. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlagen

1. Vast te stellen herstelbesluit bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Broeksestraat 3, Gendt
2. Raadsbesluit

Bemmel, 7 mei 2024

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs