



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

- Datum** : 5 november 2013
- Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders
- Onderwerp** : Herziene vaststelling bestemmingsplan "Burgt 6, ruimte voor ruimte"
-

Samenvatting

Op 4 oktober 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan "*Burgt 6, ruimte voor ruimte*" vastgesteld. Het plan is vervolgens gepubliceerd en ter inzage gelegd. Hierop is door een omwonende beroep ingesteld bij de Raad van State. De Afdeling bestuursrecht heeft op 25 september 2013, na partijen gehoord te hebben, een tussenuitspraak gedaan. De gemeenteraad wordt gesommeerd om binnen 16 weken na deze uitspraak het plan opnieuw vast te stellen met inachtneming van de tussenuitspraak.

Uw raad ligt thans voor het plan opnieuw vast te stellen conform de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State d.d. 25 september 2013.

Voorgesteld besluit :

De gemeenteraad van Boekel besluit om:

1. het besluit van 4 oktober 2012 tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*" in te trekken;
 2. de ingediende zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant over het ontwerp bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*", d.d. 4 juli 2012 ongegrond te verklaren;
 3. het bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*", bekend onder identificatiecode "*NL.IMRO.0755.BPHBgburgt6rvr-VA02*", gewijzigd vast te stellen, conform de omkaderde wijzigingen in dit voorstel;
 4. geen exploitatieplan voor het betreffende plangebied vast te stellen, omdat de exploitatie en uitvoerbaarheid van het plan anderszins geregeld zijn;
-

Inleiding/probleemstelling:

Op 4 oktober 2012 heeft uw raad het bestemmingsplan "*Burgt 6, ruimte voor ruimte*" ongewijzigd vastgesteld. Het plan is vervolgens conform de wettelijke bepalingen gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen voor beroep. Hierop is door de burens aan Burgt 4 te Boekel beroep aangetekend bij Raad van State. Ondanks dat deze partij geen zienswijzen had ingediend en derhalve niet ontvankelijk leek, is de zaak wel tot een zitting gekomen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de staatsraad.

De afdeling heeft op 25 september 2013 een tussenuitspraak gedaan in deze zaak. Dit nadat zowel de appellants als de gemeente ter zitting waren gehoord. De Afdeling is van mening, overigens tezamen met de appellants en de gemeente, dat het plan niet zorgvuldig is voorbereid en onjuistheden bevat en er daardoor ook onvolledige informatie is verstrekt aan appellants gedurende de procedure. Heel concreet betreft dit het feitelijk ontbreken van enige bebouwing op

de ondergrond van het plan, waardoor er een onjuiste afstand is aangehouden tussen de nieuwe woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt en het bestaande bedrijf van appellant. De afdeling heeft hierop de gemeenteraad opgedragen om binnen 16 weken na 25 september 2013 een heroverweging te maken ten aanzien van het vaststellingsbesluit en daarbij de overwegingen van de afdeling mee te nemen. Deze **“bestuurlijke lus”**, zoals die tegenwoordig wordt gehanteerd, maakt het mogelijke dergelijke fouten en/of noodzakelijke aanpassingen te repareren, zonder dat daarbij de gehele bestemmingplan procedure opnieuw doorlopen moet worden.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- bestemmingsplan Buitengebied 2005;
- prioritering verplaatsters en beëindigers in extensiveringgebieden, januari 2009;
- raadsbesluit inzake Ruimte voor Ruimte en Buitengebiedbeleid, d.d. 14-10-2010;
- vaststellingsbesluit bestemmingsplan *“Burgt 6, Ruimte voor Ruimte”*, d.d. 4 oktober 2012;

Beoogd resultaat:

Een gecorrigeerd vaststellingsbesluit voor bestemmingsplan *“Burgt 6, Ruimte voor Ruimte”* welke geen afbreuk doet aan omliggende functies en in werking kan treden.

Keuzemogelijkheden:

Niet van toepassing.

Argumenten:

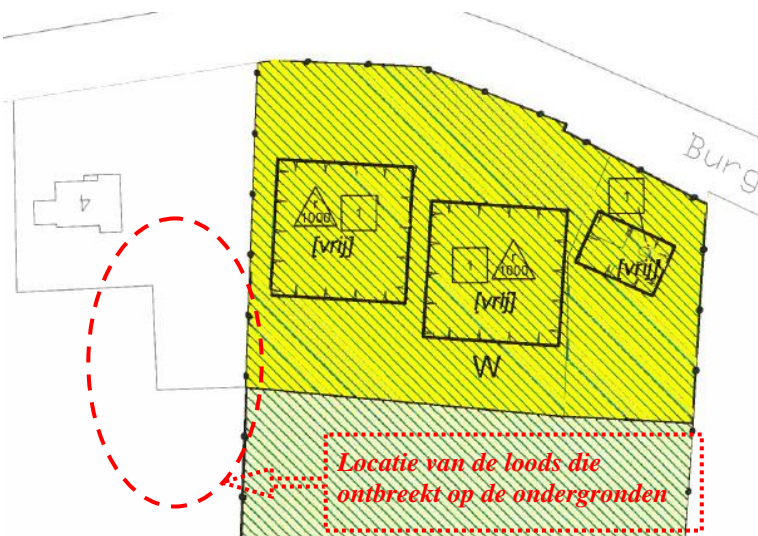
Voor een inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar het eerdere vaststellingsbesluit en – voorstel (zie bijlage 1). Voorliggende besluit gaat verder alleen over het behandelde beroep en tussenuitspraak die hieruit is voortgekomen.

Geen zienswijzen ingediend

In de voorbereidende procedure heeft appellant geen zienswijze ingediend en is ook niet ter sprake gekomen dat de nieuwe woningen te dicht op de bestaande champignonkwekerij van appellant zouden komen. Hier ligt echter wel een wezenlijk gebrek aan ten grondslag, welke pas na uw vaststellingsbesluit naar boven is gekomen.

Op de ondergronden van de verbeelding, zoals gehanteerd bij de vorige planversie, ontbreken enkele contouren van bestaande bebouwing en andere voorzieningen. Dit is door alle partijen over het hoofd gezien in eerste instantie. Ook op de gehanteerde luchtfoto's en kadastrale ondergronden is deze informatie niet aanwezig. Appellant heeft gedurende de periode van zienswijzen ook meermaals bij en op de gemeente geïnformeerd en met de behandelend ambtenaar gesproken, mede aan de hand van het ter inzage gelegde plan. Hierbij is onder meer ook besproken dat de nieuwe woningen op voldoende afstand van het bestaande bedrijf waren geprojecteerd.

Het bestemmingsplan is derhalve ook niets vermoedend én zonder zienswijze van appellant vastgesteld door uw raad. Hierbij zijn slechts de zienswijzen van de provincie – in het kader van de bewijsstukken voor ruimte voor ruimte – behandeld en is er geen aanleiding geweest om het plan aan te moeten passen.



Toch beroep

Na dit besluit is pas gebleken, in eerste instantie bij appellant, dat er nog meer bedrijfsbebouwing aanwezig is aan Burgt 4 en dat daarmee de aan te houden afstand tussen de bedrijfsbebouwing en (mogelijke) gevoelige objecten niet gerespecteerd wordt. Hierop heeft appellant alsnog een beroep ingesteld bij Raad van State.

Dit is ook kenbaar gemaakt bij de gemeente en de gemeente heeft ook niet anders kunnen doen dan op dat moment ook al erkennen dat er een gebrek in het plan is geslopen.

Naar eerste verwachting van zowel de behandelend ambtenaar als de raadvrouw van appellant zou het beroep *“naar de prullenbak verwezen moeten worden”*. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft echter toch aanleiding gezien om de zaak ter zitting te moeten laten komen. De reden hiervoor is dat – in eerste instantie de gemeente en vervolgens ook – de Afdeling ook een taak heeft om zaken te toetsen op algemene onderdelen, zoals een zorgvuldige voorbereiding en voldoende onderzoek bij die voorbereiding van een plan. Nu de gemeente ter zitting ook niet anders heeft kunnen doen dan erkennen dat het plan niet zorgvuldig was voorbereid in de zin van het ontbreken van een zorgvuldige ondergrond bij de verbeelding, is hiermee in principe strijd met de Awb, afdelingen 3:2 (Zorgvuldigheid en belangenafweging) en 3:7 (Motivering).

Ter zitting is duidelijk geworden dat alle partijen de zaak gezamenlijk willen en kunnen herstellen en tot een voor alle partijen acceptabel nieuw besluit kunnen komen. De Afdeling heeft dit vervolgens omgezet naar de tussenuitspraak (zie bijlage 7).



Aangepaste inrichtingsschets op basis van tussenuitspraak Raad van State

Aanpassing op bestemmingsplan

Volgend uit de tussenuitspraak is door partijen geconcludeerd dat de onderliggende plankaart aangepast moet worden voor wat betreft het bouwvlak bij de bestemming “wonen”. Deze dient ten minste 30 meter van de bestaande bedrijfsgebouwen aan Burgt 4 te liggen. De bestemming “wonen” op zich is niet belemmerend, maar enkel de woning of andere gevoelige objecten en/of functies die daar mogelijk gerealiseerd kan worden.

De verbeelding is hierop aangepast. Zie op de volgende pagina de oude (links) en nieuwe verbeelding (rechts). De vast te stellen verbeelding is in bijlage 9 van dit voorstel opgenomen.

Nu uitgesloten moet worden dat er milieugevoelige objecten verschijnen binnen de geldende afstand vanaf de bestaande champignonbedrijf, maar er nog wel bijgebouwen kunnen worden opgericht binnen de bestemming “wonen”, moet ook uitgesloten worden dat binnen deze bijgebouwen zich alsnog milieugevoelige functies gaan vestigen. De ontheffingsregel voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een “mantelzorgwoning” moet uit het plan worden geschrapt. In voorliggende versie is deze regel nog opgenomen, maar door concreet te besluiten om deze regel te schrappen vervalt deze regel. Dit wordt nog in de regels van de vastgestelde versie aangepast.

Artikel 4.6.1 wordt niet vastgesteld en in z'n geheel geschrapt uit het plan. Artikel 4.6.2 wordt aangepast. De wijziging van de regels zijn met rood aangegeven op pagina 12 van de regels in bijlage 2 van dit voorstel.

Geen alternatief

De Afdeling heeft de gemeenteraad "opgedragen" het besluit te herstellen. Dit houdt in dat de meegegeven overwegingen gerespecteerd moeten worden. Dit geldt overigens ook voor de appellants, nu deze ter zitting ook hebben aangegeven dat hiermee aan het beroep van appellants tegemoet wordt gekomen.

Hierbij is ook een termijn gegeven van maximaal 16 weken na 25 september 2013. Deze termijn loopt 15 januari 2014 af. Deze termijn wordt door de Afdeling gehanteerd en volgt uit artikel 46 van de Wet op de Raad van State. Deze termijn is dus niet willekeurig.

In het voorkomende geval dat uw raad deze opdracht van de Afdeling niet uitvoert, dan zal de Afdeling in haar finale uitspraak zich moeten richten op het al dan niet in stand kunnen blijven van het westelijke bouwvlak binnen de bestemming "wonen". Hiermee zou één van de twee RvR-woningen komen te vervallen. In het ergste geval kan de Afdeling zelfs beslissen het gehele bestemmingsplan te vernietigen. Hier is geen enkele partij bij gebaat.



Links: vastgestelde verbeelding d.d. 4-oktober 2012

Rechts: nieuwe, nog vast te stellen verbeelding

Financiële gevolgen en dekking:

Er zijn voor de gemeente geen verdere kosten aan het plan of besluit verbonden. De Afdeling dient nog wel een definitieve uitspraak te doen inzake het besluit. Hierbij kan er een tegemoetkoming in kosten worden toegekend aan de appellants door de Afdeling. Dit wordt dan gedekt uit de post 4343942 "Proceskosten" onder kostenplaats 600203 "Juridische ondersteuning".

Risico's:

Zie voorstel van 4 oktober 2012. Verder niet van toepassing

Communicatie:

Het vaststellingsbesluit moet openbaar worden gemaakt volgens de wettelijke procedures.

Conform de tussenuitspraak dient de gemeente ook per omgaande het besluit mee te delen aan de Afdeling en het vaststellingsbesluit andermaal conform de wettelijke bepalingen te publiceren.

Uitvoering en Evaluatie:

Aangezien er sprake is van een hernieuwde en gewijzigde vaststelling en GS een zienswijze hebben ingediend, moet het vaststellingsbesluit opnieuw aan de provincie worden gezonden.

Voorstel:

Uw raad wordt voorgesteld om het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*" in te trekken en het plan alsnog gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de opmerkingen van de Afdeling. De door te voeren wijzigingen zijn omkaderd aangegeven in dit voorstel. Tevens moeten de overige zienswijzen opnieuw ongegrond verklaard worden en stellen wij u voor te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is, omdat de exploitatie en uitvoerbaarheid anderszins zijn geregeld.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel
De secretaris de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

1. Raadsbesluit en -voorstel d.d. 4 oktober 2012;
2. Bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*", d.d. 4 oktober 2012;
3. Nota van zienswijzen behorende bij bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*", d.d. 4 oktober 2012;
4. Bewijsstukken Ruimte-voor-Ruimte bij bestemmingsplan "*Burgt 6, Ruimte voor Ruimte*";
5. Planschadeovereenkomst – **VERTROUWELIJK**;
6. Exploitatie- en Ruimte-voor-Ruimte overeenkomst – **VERTROUWELIJK**;
7. Tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, d.d. 25 september 2013;
8. Email namens Van Eerd – Vesters ter bevestiging van akkoord afstandsmaat, d.d. 24 oktober 2013;
9. Nieuwe inrichtingsschets en definitieve verbeelding, oktober 2013;

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

--