

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Lagekerk, Deurne 2e vaststelling
Registratienummer:	00629245
Op voorstel B&W d.d.:	27 maart 2018
Datum vergadering:	15 mei 2018 / 3 juli 2018
Portefeuillehouder:	H. Verhees
Rol gemeenteraad:	Kaderstellend

Voorstel in het kort

Voorgesteld wordt:

1. Op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017 het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' met planidentificatienummer NL.IMRO.0762.BP201501.C002 gewijzigd vast te stellen;
2. de nota van zienswijzen en wijzigingen in overeenstemming met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017 te wijzigen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Op 11 oktober 2016 is het bestemmingsplan "Lagekerk, Deurne" vastgesteld. Tegen dit besluit tot vaststelling zijn 2 beroepschriften ingediend. Op 11 oktober 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan vernietigd na eerst een tussenuitspraak te hebben gedaan op 12 april 2017. De Afdeling heeft de mogelijkheid geboden om het ontwerpbestemmingsplan als vertrekpunt te nemen met inachtneming van de uitspraak van 11 oktober 2017.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Regels
3. Toelichting (29 januari 2018, gewijzigd 29 mei 2018, zie RIB-HV-1815)
4. Nota van zienswijze en wijzigingen
5. Tussen- en einduitspraak Raad van State (toegevoegd na commissiebehandeling 16-04-2018)
6. Commissieadvies 16 april 2018
7. RIB-HV-1815
8. Commissieadvies 11 juni 2018

AAN DE RAAD,

1. Inleiding

Op 11 oktober 2016 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' vastgesteld. Tegen dit besluit tot vaststelling zijn 2 beroepschriften ingediend. Op 11 oktober 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan vernietigd na eerst een tussenuitspraak te hebben gedaan op 12 april 2017. De Afdeling heeft uw raad de mogelijkheid geboden om het ontwerpbestemmingsplan als vertrekpunt te nemen met inachtneming van de uitspraak van 11 oktober 2017. De verbeterpunten die de Afdeling in haar uitspraak noemt zien op het parkeren op eigen terrein en het verankeren van een maximale goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan. In dit voorliggende voorstel, met een gewijzigd bestemmingsplan, worden de gebreken hersteld.

2. Voorstel

1. Op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017 het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' met planidentificatienummer NL.IMRO.0762.BP201501.C002 gewijzigd vast te stellen;
2. de nota van zienswijzen en wijzigingen in overeenstemming met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017 te wijzigen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd effect

Met inachtneming van de uitspraak van 11 oktober 2017 te komen tot een juridisch-planologisch kader om de gewenste ontwikkeling van oprichting van 37 appartementen aan de Lagekerk mogelijk te maken.

4. Argumenten

1.1 De Raad van State geeft de mogelijkheid door te gaan met het ontwerpplan

Op 11 oktober 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' vernietigd, nadat niet aan de opdracht uit de tussenuitspraak van 12 april 2017 was voldaan. De Afdeling heeft bij uitspraak van 11 oktober 2017 de mogelijkheid geboden om het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan als vertrekpunt te nemen met inachtneming van de verbeterpunten genoemd in de uitspraak van 11 oktober 2017. Inmiddels is het vaste jurisprudentie om verder te gaan met het ontwerpbestemmingsplan na een vernietiging, op voorwaarde dat het bestemmingsplan niet wezenlijk verandert.

1.2 Bestemmingsplan is aangepast conform verbeterpunten Raad van State

De verbeterpunten die de Afdeling in haar uitspraak noemt zien op:

1. het parkeren dat op eigen terrein moet plaats vinden; en

2. het verankeren van een maximale goot- en nokhoogte in het bestemmingsplan, zodat geen vrees kan bestaan of een schuin dan wel plat dak gerealiseerd zal worden.

Ad 1. Parkeren

Het plan behelst de ontwikkeling van een gebouw met 37 appartementen. Voor deze appartementen geldt een parkeernorm van 45 parkeerplaatsen, die op eigen terrein gerealiseerd zullen worden. Er komen 17 parkeerplaatsen ondergronds en 28 parkeerplaatsen bovengronds. De 45 parkeerplaatsen komen als volgt tot stand.

Categorie	Aantal woningen	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
1; koopwoning; etage; goedkoop	21	1,3 pp/w	27,3 pp
4; huurwoning; etage; midden/ goedkoop	16	1,1 pp/w	17,6
Totaal	37		44,9 pp

Afmeting parkeerplaatsen

Het plan is opgezet conform de eisen zoals die zijn opgenomen in de NEN 2443: 2013. Deze norm geeft functionele eisen, prestatie-eisen en aanbevelingen voor het ontwerpen van parkeervoorzieningen. De norm is bedoeld als toetsingskader voor betrokkenen bij de totstandkoming van parkeervoorzieningen, zoals stallingsruimte en langspaarvakken.

De minimale parkeervakafmeting bedraagt:

- Bij stallingsruimte, zoals in de ondergrondse parkeergarage van het gebouw aan de Lagekerk, of op een parkeerterrein zoals aan de achterzijde van het te realiseren gebouw aan de Lagekerk, dienen de vakken 2,30 meter x 5,13 meter te bedragen;
- Bij langsparkeren op een niet openbaar terrein waarbij uitstapruimte aanwezig is naast de parkeerstrook, zoals dat van toepassing is bij een aantal parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de achterzijde van het te realiseren gebouw aan de Lagekerk, dienen de vakken een afmeting van 1,80 meter x 5,75 meter te bedragen;
- Bij langsparkeren op een niet openbaar parkeerterrein, zoals aan de achterzijde van het te realiseren gebouw aan de Lagekerk, dienen de vakken 2,0 meter x 5,75 meter te bedragen, bij aanwezigheid van wanden.

De minimale parkeerwegbreedte bedraagt:

- Ten minste 3,5 meter bij langsparkeren (5.3.8.3);
- Ten minste 6,29 bij een parkeervak met een breedte van 2,35m (tabel 4C);
- Ten minste 5,29 bij een parkeervak met een breedte van 2,50m (tabel 4C);

Alle 45 parkeerplaatsen voldoen aan deze eisen.

Ad 2. Schuin dak

De Afdeling stelt ook dat de eis voor realisatie van een schuin dak ondubbelzinnig in het bestemmingsplan verankerd moet zijn. Teneinde dit te realiseren zijn een maximale goot- en nokhoogte op de verbeelding en in de regels opgenomen.

2.1 Nota van zienswijzen is ook aangepast naar aanleiding van de uitspraak.

De nota van zienswijzen dient de twee punten die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 11 oktober 2017 benoemt te worden aangepast nu de indieners van zienswijzen op de punten parkeren en het verplichte schuine dak in hun recht staan en deze zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De nota van zienswijzen en wijzigingen is aangepast in paragraaf 2.1 onderdeel a en onderdeel c.

3.1 Kosten zijn anderszins verzekerd.

Voor de ontwikkeling is in het verleden een anterieure overeenkomst gesloten welke is aangevuld met een 1^e aanvulling. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 11 oktober 2017 zijn deze overeenkomst en de 1^e aanvulling met een 2^e aanvulling aangevuld. Deze 2^e aanvulling ziet met name op de oprekking van de termijnen die in de anterieure overeenkomst en 1^e aanvulling genoemd waren.

5. Kanttekeningen

1.1 de gemeente kan aansprakelijk zijn als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

Uw raad kan uitsluitend op grond van ruimtelijke argumenten besluiten om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daar uw raad het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' eerder wel heeft vastgesteld en de Afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 11 oktober 2017 slechts twee verbeterpunten heeft aangedragen die in de huidige versie zijn verwerkt, is het zeer lastig om ruimtelijke argumenten naar voren te brengen, die kunnen leiden tot een besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Besluit uw raad desondanks toch om deze aangepaste versie van het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' niet vast te stellen, dan kan de initiatiefnemer de gemeente aansprakelijk stellen voor alle door initiatiefnemer gemaakte kosten en te derven omzet.

6. Financiën

Zie argument 3.1

7. Juridische aspecten

Op grond van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad het bevoegde orgaan om een bestemmingsplan vast te stellen.

De Crisis- en Herstelwet (Chw) is op deze ontwikkeling van toepassing, omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt. Hierdoor moet bij het besluit en bij de bekendmaking van het besluit vermeld worden, dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing is. Dit betekent dat vermeld wordt dat:

- a. De beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen.
- b. Het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de termijn niet meer kunnen worden aangevuld.

8. Communicatie

De communicatie vindt plaats op de voorgeschreven wijze (artikel 3.8 Wro). Na een positieve besluitvorming wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt met een publicatie op de website van de gemeente en in de Staatscourant.

9. Vervolg en evaluatie

Naar aanleiding van uw besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, worden de wijzigingen – zoals genoemd in de Nota van wijzigingen - verwerkt in het bestemmingsplan. Het gewijzigde bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd (beroepstermijn). Deze is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aanvullend is het bestemmingsplan te raadplegen via www.deurne.nl en ligt een (analoog) exemplaar ter inzage bij het KCC.

Gedurende de 6 weken kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden aangetekend. Als hoofdregel kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep instellen. Anderen (belanghebbenden) kunnen alleen ten aanzien van de wijzigingen beroep instellen.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

10. Bijlagen

1. Aangepaste nota van zienswijzen en nota van wijzigingen;
2. aangepast bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Deurne,
De secretaris, De burgemeester,

R.R.M. Halffman

H.J. Mak

DE RAAD DER GEMEENTE DEURNE

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 maart 2018, nr. 00629245;

gezien het (ontwerp)bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' met bijlagen;

gehoord de commissie Wonen en Vastgoed van 16 april 2018 en 11 juni 2018;

overwegende dat;

- het bestemmingsplan "Lagekerk, Deurne" met bijbehorende stukken in eerste instantie op 11 oktober 2016 (Nr 80a) is vastgesteld;
- er binnen de termijn van terinzagelegging 2 beroepschriften zijn ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 oktober 2017 het bestemmingsplan "Lagekerk, Deurne" vernietigd heeft nadat geen gevolg is gegeven aan de in de tussenuitspraak van 12 april 2017 gegeven opdracht;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de gemeenteraad in haar uitspraak van 11 oktober 2017 de mogelijkheid geboden heeft om voort te borduren op het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan en daarin de verbeterpunten zoals genoemd in de uitspraak op te nemen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van deze verbeterpunten;
- de verbeterpunten die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 11 oktober 2017 opsomt de volgende betreffen:
 - o Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
 - o In het bestemmingsplan dient een maximale goot- en nokhoogte te worden verankerd om een schuine kap te kunnen garanderen.
- de oorspronkelijke nota van zienswijzen is aangepast op de hierboven genoemde verbeterpunten;
- in het raadsvoorstel van 27 maart 2018 is aangegeven hoe de gebreken hersteld worden;
- de Crisis- en Herstelwet op deze ontwikkeling van toepassing is, wat betekent dat eventuele beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en niet na afloop van de beroepstermijn kunnen worden aangevuld. Toepassing van de Crisis- en Herstelwet zorgt voor een versnelde behandeling in beroep;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet en de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

1. Op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017 het bestemmingsplan 'Lagekerk, Deurne' met plan-identificatienummer NL.IMRO.0762.BP201501.C002 gewijzigd vast te stellen;
2. de nota van zienswijzen en wijzigingen in overeenstemming met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 oktober 2017 wijzigen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2018.

De griffier,

De voorzitter,

(R.J.C.M. Rutten)

(H.J. Mak)

Rechtsmiddelen:

Als u het niet eens bent met dit besluit en u wordt door dit besluit rechtstreeks in uw belang getroffen, kunt u hiertegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, mits u tijdig een zienswijze op het ontwerpbesluit bij het college naar voren heeft gebracht of aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest uw zienswijze bij het college naar voren te brengen.

Een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht, kan eveneens beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep instellen kan tot zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit. In het beroepsschrift moet u tenminste het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt en de reden(en) van het beroep. U moet het beroepsschrift ook ondertekenen.

Ook wijzen wij u erop dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is. Dit betekent dat:

- a. De beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen.
- b. Het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. deze na afloop van de termijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u als u een spoedeisend belang heeft de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen (bijvoorbeeld schorsing van het besluit). Aan het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Het postadres van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is: Postbus 20019, 2500 EA in 's-Gravenhage.

Kijkt u voor meer informatie op http://www.raadvanstate.nl/onze_werkwijze/bestuursrechtspraak/ of informeer u bij de afdeling publieksvoorlichting van de Afdeling Bestuursrechtspraak in 's-Gravenhage (tel. 070 - 426 42 51 of 070 - 426 40 33).