

ONTVANGEN

11 MEI 2017

Uw kenmerk

Onderwerp
Gemert-Bakel
Bp Gemert-Bakel Stedelijke gebieden,
oktober 2015

Procedure

Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is een uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer: 201602245/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruik maken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 25 en 26 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet
bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

H.W.J. van den Akker en K.M. van den Akker (hierna: tezamen en in
enkelvoud: van den Akker), wonend te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 januari 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2015" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Van den Akker beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft beheermaatschappij A. van Schijndel B.V. een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Van den Akker en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 januari 2017, waar Van den Akker, bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, rechtsbijstandverlener te 's-Hertogenbosch, en de raad vertegenwoordigd door drs. F.T.H. Branten en ir. M. van Berlo, zijn verschenen. Verder is ter zitting beheermaatschappij A. van Schijndel, vertegenwoordigd door ing. P.M.C. Kamst, gehoord.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet aan de Sportlaan 2-4 te Gemert in de bouw van maximaal 11 woningen. In de huidige situatie staat binnen het plangebied een langgevelboerderij. Volgens de plantoelichting zal getracht worden de bestaande boerderij te renoveren en hierin vijf woningen te realiseren. Indien zich omstandigheden voordoen die behoud van de boerderij niet mogelijk maken, zal de boerderij gesloopt en herbouwd worden. Aan de westzijde van het perceel worden zes nieuwe woningen gebouwd.

Van den Akker woont aan de Pater Dr. Loffeldstraat 82. Hij stelt een vermindering van privacy, uitzicht en lichtinval te zullen ondervinden ten gevolge van de voorziene woningen. Ook stelt hij door de toename van de hoeveelheid verhard oppervlak en door een mogelijke verhoging van het peil in het plangebied wateroverlast te zullen ondervinden. Voorts betoogt Van den Akker dat onvoldoende groen zal worden aangelegd om te voldoen aan het gemeentelijke beleid. Ook stelt hij dat het plan niet uitsluit dat wordt begonnen met de sloop en de bouw van de nieuwe woningen, zonder dat onderzoek is gedaan naar de aanwezige flora en fauna.

2. De Afdeling zal hieronder per onderwerp de beroepsgronden van Van den Akker bespreken. De relevante bepalingen uit de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) en het bestemmingsplan zijn vermeld in de bijlage bij deze uitspraak.

Wateroverlast

3. Van den Akker voert aan dat reeds in de bestaande situatie wateroverlast bestaat, gelet op de hoge grondwaterstanden en afwatering. Een toename van de verharding zal volgens hem tot een toename van de overlast leiden. Voorts wijst hij erop dat het plan niet aan verhoging van het peil in de weg staat. Wanneer de gronden van het plangebied worden opgehoogd zal wateroverlast ontstaan op de omliggende, lager gelegen gronden, aldus Van den Akker. Hij stelt dat de definitie van peil derhalve onzorgvuldig is.

Voorts betoogt Van den Akker dat volgens de plantoelichting een waterberging noodzakelijk is, maar dat de planregels geen verplichting bevatten voor initiatiefnemer om deze aan te leggen.

3.1. De raad betoogt dat artikel 11, lid 11.1, onder d, van de planregels de voorwaarde bevat dat bouwplannen dienen te voldoen aan een door de gemeente goedgekeurde watertoets. Verder stelt de raad dat met inachtneming van de geadviseerde watervoorzieningen de toename van de verharding geen onevenredig negatieve invloed op de grondwaterstand zal hebben. Wat betreft een mogelijke verhoging van het peil merkt de raad op dat het plangebied dient aan te sluiten bij de aanwezige boerderij en bestaande wegenstructuur, zodat niet kan worden overgegaan tot een onevenredige verhoging van het peil.

3.2. Blijkens de waterparagraaf, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening dienen nieuwe bestemmingsplannen volgens het gemeentelijk beleid te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. In de waterparagraaf wordt uitgegaan van een toename van het verhard oppervlak van 450 m² aan dakoppervlak en circa 150 m² terreinverharding vanwege de aanleg van 10 parkeerplaatsen. Volgens de raad zal de feitelijke toename van de verharding veel beperkter zijn, omdat bij de bepaling van de toename van de verharding in de waterparagraaf geen rekening is gehouden met een inmiddels gesloopte loods en het verdwijnen van verharding rondom de oude loods.

Als hergebruik en infiltratie niet mogelijk zijn, kan worden gekozen voor berging van water. Bij een toename van 600 m² bedraagt de maatgevende berging volgens het gemeentelijke beleid 25,7 m³. Het hemelwater afkomstig van de daken zal volgens de plantoelichting bij voorkeur ter plaatse worden geborgen door bijvoorbeeld het plaatsen van een regenton of grindkoffers onder de regenpijp. Als alternatieve oplossing zou ook gedacht kunnen worden aan een zogenoemd "groen dak".

Aangezien in het plangebied voldoende ruimte aanwezig is, kan ook worden gekozen voor de aanleg van een ondiepe wadi.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat van een onevenredige toename van verharding en wateroverlast die het gebied niet kan opvangen geen sprake zal zijn.

Niet in geschil is dat planologisch niet is uitgesloten dat de gronden in het

plangebied bij de afwerking van het terrein zullen worden opgehoogd. Het enkele feit dat de definitie van het begrip peil niet zonder meer aan ophoging van het terrein in de weg staat, maakt niet dat de definitie daarmee onzorgvuldig is. Daarbij is van belang dat, zoals de raad nader heeft toegelicht dat de hoogte van het terrein dient aan te sluiten bij de bestaande langgevelboerderij en de omliggende wegenstructuur, zodat van een onbegrensde verhoging geen sprake zal zijn. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toegestane verhoging van het peil geen onaanvaardbare wateroverlast voor de omgeving tot gevolg zal hebben. Voor zover Van den Akker stelt dat de door de raad genoemde waterberging niet in het plan is gewaarborgd wijst de raad op artikel 11, lid 11.1, onder d, van de planregels. Ingevolge deze bepaling dienen bouwplannen integraal te worden getoetst onder andere wat betreft waterhuishouding. Dit betekent, zo bepaalt de planregel, onder andere dat bouwplannen dienen te voldoen aan een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan én een door de gemeente goedgekeurde watertoets. In de planregels is echter niet gespecificeerd om welk inrichtingsplan en welke watertoets het gaat. Voor zover is beoogd te verwijzen naar de waterparagraaf wijst de Afdeling erop dat deze veelal algemene uitgangspunten en verschillende opties bevat. In dat geval creëert artikel 11, lid 11.1, onder d, van de planregels een nader afwegingsmoment hetgeen in strijd is met het limitatief- imperatieve stelsel voor omgevingsvergunningen voor bouwen zoals neergelegd in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Gezien het vorenstaande is, anders dan de raad betoogt, de aanleg en instandhouding van de waterberging niet in het onderhavige plan verzekerd. Niet is gebleken dat de aanleg en instandhouding van de waterberging anderszins publiekrechtelijk is gewaarborgd, noch dat de gemeente het zelf in zijn macht heeft om de waterberging aan te leggen en in stand te houden. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

Handleiding Ontwerp Openbare Ruimte

4. Van den Akker voert aan dat het plan niet voldoet aan de groennorm van 100 m² per te realiseren woning als opgenomen in de Handleiding Ontwerp Openbare Ruimte van november 2009 (hierna: HOOR). Hij betoogt dat alleen van dit gemeentelijke beleid kan worden afgeweken bij dusdanig bijzondere omstandigheden, dat kan worden afgeweken van een eerder gestelde en voor een ieder geldende norm. Het argument dat reeds sprake is van een groene omgeving vormt volgens hem niet een dusdanige omstandigheid dat niet vast diende te worden gehouden aan het beleid.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de HOOR slechts een richtinggevend document is. Verder stelt de raad dat het uitgangspunt van 100 m² openbaar groen per woning niet realistisch is, omdat het plangebied een oppervlakte heeft van ongeveer 3000 m². Bovendien grenst het plangebied aan voldoende plaatsen met openbaar groen, zodat een strikte handhaving van de norm uit de HOOR volgens de raad niet noodzakelijk is.

4.2. Volgens de HOOR vormt deze een leidraad voor de kwaliteitsborging van de openbare ruimte in de gemeente Gemert-Bakel. In het hoofdstuk Leeswijzer van de HOOR staat dat dit document bestaat uit randvoorwaarden, aanbevelingen en profielen. Voorts volgt uit de HOOR dat 100 m² openbaar groen per woning de algemene groennorm is binnen de gemeente. Per wijk dient evenwel een specifieke groennorm te worden vastgesteld, waarbij rekening zal worden gehouden met aanwezige of te realiseren compenserende omstandigheden.

Anders dan Van den Akker wellicht veronderstelt, betreft de HOOR geen beleidsregel als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb, waarvan de raad slechts kan afwijken wegens bijzondere omstandigheden die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er in dit geval voor kunnen kiezen om niet te voorzien in 1100 m² aan groenvoorzieningen. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat het plan voorziet in 6 nieuwe woningen en de andere 5 woningen ter plaatse van de bestaande boerderij zijn voorzien. Voorts heeft de raad daarbij kunnen betrekken dat aan het plangebied een grasveld, een speelplaats en sportvelden grenzen, die zijn voorzien van veel groen.

Het betoog faalt.

Hagen en bomen

5. Over de planregels betoogt Van den Akker dat niet helder is verwoord welke hagen dienen te worden aangelegd en welke in stand dienen te worden gelaten. Daarnaast ontbreekt een verplichting om enkele bomen te planten en in stand te houden, zoals in de plantoelichting wel is opgenomen. Voorts betoogt Van den Akker dat onduidelijk is over welk erfbeplantingsplan in de planregels wordt gesproken.

5.1. In de plantoelichting wordt verwezen naar de bijlagen bij de toelichting. Het rapport "Sportlaan 2-4 Gemert" van Ordito vermeldt dat de laanstructuur ook op het perceel van de Sportlaan 2-4 wordt doorgetrokken middels het plaatsen van drie nieuwe Vleugelnoten. Verder wordt in het rapport gesproken van het aanplanten van een tweede knotlinde en het verplaatsen van een magnolia. Mocht verplaatsing niet mogelijk zijn dan zal worden voorzien in een nieuwe boom.

De raad acht de planologische verankering van de plaatsing en het behoud van de genoemde bomen, zoals een magnoliaboom, niet noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk. Derhalve heeft de raad met betrekking tot deze bomen ook geen voorwaardelijke verplichting behoeven op te nemen in de planregels.

Wel acht de raad, zoals ook blijkt uit de nota van zienswijzen, de aanleg en instandhouding van hagen binnen de centrale groene ruimte in het plangebied noodzakelijk. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan daartoe ook een voorwaardelijke verplichting bevat.

Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, van de planregels bepaalt dat op de gronden met de bestemming "Groen" en de aanduiding "specifieke vorm van groen - hagen", hagen aangelegd en in stand gehouden dienen te worden.

Deze regel, wat daar ook van zij, bevat geen zogenoemde voorwaardelijke verplichting.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, onder g, aanhef en sub 1, alsmede artikel 12, lid 12.1, onder e, aanhef en sub 1, van de planregels dienen de groenvoorzieningen binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning conform een door de gemeente vastgesteld inrichtingsplan te zijn opgericht en in stand te worden gehouden. Ingevolge lid 12.2, onder c, van de planregels wordt onder strijdig gebruik met de bestemming verstaan het niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een door de gemeenteraad goedgekeurd erfbeplantingsplan, zoals overeengekomen bij anterieure overeenkomst met de gebruiker, te realiseren en in stand te houden.

In de planregels wordt echter geen specifiek inrichtingsplan of erfbeplantingsplan genoemd. Derhalve is onduidelijk hoe de inrichting van het plangebied met groenvoorzieningen eruit zal dienen te zien en aan welke voorwaarden deze moet voldoen.

Gezien het vorenstaande zijn de aanleg en instandhouding van de hagen in het plan niet verzekerd en is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt.

Ffw

6. Van den Akker betoogt dat de eis om onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten ten onrechte niet is opgenomen in de planregels, zodat sloop en nieuwbouw kunnen worden uitgevoerd zonder dit onderzoek. Verder stelt hij dat voorafgaande aan de vaststelling van het plan een dergelijk onderzoek had moeten worden verricht, ten einde duidelijk in beeld te hebben of kan worden voldaan aan wettelijke regels en het plan uitvoerbaar is.

6.1. De raad betoogt dat ingevolge artikel 6, lid 6.3.2.1, onder i, van de planregels als met het bestemmingsplan strijdig gebruik werkzaamheden worden aangemerkt die niet voldoen aan de Ffw. De verplichting om nader onderzoek te doen is volgens hem wettelijk geregeld in de Ffw. Verder stelt de raad zich op het standpunt dat er in het kader van de Ffw geen belemmeringen aanwezig zijn, die aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Ondanks dat er geen vleermuizen zijn waargenomen dient volgens de raad bij de uitvoering van bepaalde werkzaamheden de Ffw in acht te worden genomen.

6.2. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden en zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en Ffw ingetrokken. Uit artikel 9.10 van de Wnb volgt dat dit geschil nu het plan is vastgesteld vóór 1 januari 2017 moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht.

6.3. Artikel 11 van de Ffw bevat een verbodsbepaling om voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Sloop- en bouwactiviteiten in het plangebied dienen te worden getoetst aan deze bepaling. Een bepaling in de planregels om voor

de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten te verrichten zou in strijd komen met artikel 2.10 van de Wabo, waarin het limitatief- imperatieve stelsel voor omgevingsvergunningen voor bouwen is neergelegd. Derhalve bestond voor de raad niet de mogelijkheid om een dergelijke bepaling op te nemen in de planregels. Het betoog faalt.

6.4. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Wnb (voorheen: Ffw), nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was de Ffw het geldende recht. De raad heeft het plan niet kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg stond.

De "Quick-scan Flora en fauna Sportlaan 2-4 Gemert" van 27 mei 2015 van Tritium Advies vermeldt dat niet is uitgesloten dat vleermuizen van zowel de te renoveren bebouwing (boerderij en bakhuisje) als eventueel te amoveren opstallen gebruik maken als verblijfplaats en adviseert om voorafgaand aan het uitvoeren van verstorende werkzaamheden zoals de beoogde renovatie c.q. verbouwing van de bestaande boerderij en bijbehorend bakhuisje hier nader onderzoek naar te doen, aangezien er voor vleermuizen geschikte sparings zijn geconstateerd. Dit nadere onderzoek was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet verricht. De Afdeling overweegt dat bij een eventuele sloop van de woonboerderij aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen verloren zullen gaan. Daarnaast is niet gebleken dat in geval van renovatie en de herinrichting van de woonboerderij aanwezige verblijfplaatsen behouden kunnen blijven. Een verstoring van deze verblijfplaatsen betekent een overtreding van de Wnb en de vraag is of hiervoor ontheffing kan worden verleend.

De raad heeft niet nader bezien of aannemelijk is dat in geval van een vaste verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied ontheffing kan worden verleend. Gelet hierop heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat hij er ten tijde van het nemen van het bestreden besluit vanuit mocht gaan dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zou staan. Artikel 6.3.2.1. aanhef en onder 1 van de planregels doet daar niet aan af. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het betoog slaagt.

Uitzicht, privacy, lichtinval

7. Van den Akker voert aan dat als gevolg van de nieuwe woningen hij zijn huidige uitzicht geheel verliest en dat hij een sterke vermindering van privacy, lichtinval en woongenot ondervindt. Over het verlies aan zonlicht stelt hij dat in de periode van 30 oktober tot en met 15 februari een groot deel van het zonlicht door schaduw wegvalt.

7.1. De Afdeling overweegt dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Daarbij komt dat het plangebied deel uitmaakt van een

inbreidingslocatie in stedelijk gebied. Voorts bedraagt de afstand tussen de woning van Van den Akker en de nieuw te bouwen woningen 18 m en de maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 9 m. Over de privacy merkt de raad op dat de woningen dusdanig zijn gesitueerd met de zijgevel richting de woning van Van den Akker, dat er geen directe inkijk zal zijn in diens woning.

Wat betreft het verlies aan lichtinval volgt uit een bezonningsstudie dat in februari, als het zonlicht minimaal is, de tuin van Van den Akker voor een deel schaduwwerking zal ondervinden. De woning van Van den Akker zal geen beperking van zonlicht ondervinden als gevolg van de woningbouw. Het plan voldoet volgens de bezonningsstudie aan de zogenoemde lichte TNO-norm.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het woongenot onaanvaardbaar zal worden aangetast als gevolg van een beperking van privacy, uitzicht en lichtinval. Het betoog faalt.

Slotoverwegingen

8. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

9. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van 3.2 in de planregels de aanleg en instandhouding van de benodigde waterberging te verzekeren.

Voorts dient de raad met inachtneming van 5.1 een planregeling vast te stellen waarin de aanleg en instandhouding van de hagen is verzekerd.

De raad dient tot slot met inachtneming van 6.4 nader te onderzoeken in hoeverre verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied. Als die verblijfplaatsen aanwezig zijn, dient de raad nader te beoordelen wat de gevolgen zijn voor de uitvoerbaarheid van het plan en zonodig een gewijzigde planregeling vast te stellen.

10. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft niet te worden toegepast ten behoeve van de in het plan door te voeren wijzigingen. Wel dient de raad het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

11. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Gemert-Bakel op om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van overwegingen 3.2, 5.1, en 6.4 de daar omschreven gebreken te herstellen en
- de Afdeling de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, griffier.

w.g. Van Ettekoven
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Tuit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 mei 2017

425-656.

Verzonden: 10 mei 2017

Bijlage

Regels behorende bij de Flora en Faunawet

Artikel 11 luidt:

"Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. "

Regels van het bestemmingsplan

Artikel 1.110 van de planregels luidt: "In deze regels wordt verstaan onder peil het bouwpeil overeenkomstig de gemeentelijke bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte terrein."

Artikel 4, lid 4.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen, beplanting bomen en parken;

en ter plaatse van de volgende aanduidingen en maatvoeringduiding, specifiek bestemd voor:

de onderstaande bepalingen gelden uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduidingen én met dien verstande dat de inhoud van de bijbehorende bepalingen voor gaan op de algemene bouwregels mits deze ondergeschikt blijft aan de onderliggende bestemming:

aanduidingen

b. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende parkeernorm - Sportlaan' dient t.b.v. de ontwikkellocatie "Sportlaan 2-4 in Gemert" binnen dit plangebied 1 parkeerplaats per wooneenheid/ woning worden gerealiseerd en in stand gehouden;

c. de 'specifieke vorm van groen – hagen', hagen welke aangelegd en in stand gehouden dienen in stand te worden".

Artikel 6.3.2.1 aanhef en onder i luidt:

Behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan indien (tijdens de werkzaamheden) niet voldaan wordt aan de Flora- en faunawet.

Artikel 11, lid 11.1, onder d, luidt: "Bouwplannen worden integraal getoetst wat betreft situering, verschijningsvorm, erfbeplanting inpassing en waterhuishouding. Dit betekent o.a. dat bouwplannen dienen te voldoen aan: een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan en een door de gemeente goedgekeurde watertoets".

Artikel 12, lid 12.1, onder e luidt:

"Binnen uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan, dienen:

1. de (groen)voorzieningen zijn gerealiseerd conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan én als zodanig in stand gehouden;
2. de kwaliteitsverbeteringen zoals bedoelt in de bijbehorende planregels zijn gerealiseerd conform een door de gemeente goedgekeurd plan én als zodanig in stand gehouden."

Lid 12.2, onder c, luidt:

"Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt wel verstaan het niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan, zoals overeengekomen bij anterieure overeenkomst met de gebruiker, te realiseren en vervolgens in stand te houden."



Raad van de gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Datum
6 juli 2017

Ons nummer
201602245/3/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. M.A.M. Brautigam-van Gaalen
070-4264690

Onderwerp
Gemert-Bakel
Bp Gemert-Bakel Stedelijke gebieden,
oktober 2015

Procedere
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Beschikking van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op
het verzoek van:

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verzoeker,

om verlenging (artikel 8:51a, tweede lid, van de Algemene wet
bestuursrecht) van de bij tussenuitspraak van 10 mei 2017, in zaak
nr. 201602245/1, bepaalde termijn voor het herstellen van de bij die
uitspraak geconstateerde gebreken in het bestreden besluit.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 10 mei 2017 heeft de Afdeling verzoeker opgedragen om binnen 20 weken na de verzending daarvan de gebreken in het bestreden besluit te herstellen.

Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 7 juni 2017, heeft verzoeker de Afdeling gevraagd om deze termijn te verlengen.

Bij brief van 20 juni 2017 hebben H.W.J. van den Akker en K.M. van den Akker een reactie ingediend.

Overwegingen

1. Verzoeker heeft gevraagd om verlenging van de hersteltermijn tot 6 oktober 2017, omdat hij stelt niet in staat te zijn binnen de gestelde termijn het bestreden besluit te herstellen. Daarbij heeft verzoeker gewezen op de benodigde voorbereiding en het naderende zomerreces.
2. De voor herstel van een gebrek in het bestreden besluit bepaalde termijn is een bindende termijn. Slechts in bijzondere gevallen kan na een gemotiveerd verzoek verlenging van deze termijn worden verleend. Het verzoek moet binnen de bij de tussenuitspraak bepaalde termijn worden ingediend.
3. Gelet op de door verzoeker gegeven toelichting op zijn verzoek om de termijn met ongeveer anderhalve week te verlengen, terwijl H.W.J. van den Akker en K.M. van den Akker te kennen hebben gegeven geen bezwaar te hebben tegen deze verlenging, en beheermaatschappij A. van Schijndel niet te kennen heeft gegeven bezwaar te hebben tegen deze verlenging, bestaat aanleiding de hersteltermijn te verlengen tot 6 oktober 2017.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verlengt de bij haar uitspraak van 10 mei 2017 bepaalde termijn tot
6 oktober 2017.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, lid van de enkelvoudige
kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, griffier.

w.g. Van Ettekoven
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Tuit
griffier

425.

Verzonden: 6 juli 2017