

Raadsvergadering d.d. 14 maart 2019

Aan de raad,

Onderwerp

Voorstel tot hernieuwde vaststelling van bestemmingsplan Mimosaplantsoen naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beslispunten

Bestemmingsplan Mimosaplantsoen opnieuw vaststellen n.a.v. een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Samenvatting

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft n.a.v. een ingesteld beroep door een aantal omwonenden, een tussenuitspraak gedaan inzake bestemmingsplan Mimosaplantsoen. De Afdeling is van mening dat moet worden vastgelegd hoeveel woningen maximaal gerealiseerd kunnen worden (1), waarborgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd (2) en waarborgen dat de te verplaatsen schoorsteen door de gemeente in stand wordt gehouden (3). De afdeling stelt de gemeenteraad in de gelegenheid om de regels alsnog hiermee in overeenstemming te brengen. De regels zijn nu aangepast. Na ontvangst van het nieuwe raadsbesluit - en een eventueel beroep tegen de aanpassing - spreekt de Raad van State een eindvonnis uit. Dit eindvonnis is onherroepelijk.

Aanleiding

Inleiding

Burgt Bouw B.V. is voornemens om aan de achterzijde van de Kannelustweg, bekend onder de naam Mimosaplantsoen, dertien levensloopbestendige woningen - bestaande uit één bouwlaag en een kap - en twee vrijstaande woningen te realiseren. Daarnaast zal Burgt Bouw B.V. de toegangsweg richting het plangebied aanleggen conform de technische eisen van de gemeente, waarmee tevens een deugdelijke ontsluiting van de bestaande woningen en bouwpercelen op de Kannelustweg gerealiseerd wordt.

Locatiestudie

In 2016 is een locatiestudie verricht voor de kern Aarle-Rixtel. Hierbij is geconcludeerd dat Aarle-Rixtel wordt ingesnoerd door waardevolle landschappen die in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant als 'niet afweegbaar voor woningbouw' zijn aangemerkt. Deze status is in een gesprek met gedeputeerde Van Merrienboer bevestigd en bestendigd. Daarmee is de druk op de beschikbare en geschikte inbreidingslocaties in Aarle-Rixtel groot. In de locatiestudie is de potentiële inbreidingslocatie achter de Kannelustweg als kansrijk bestempeld. In de studie zijn tevens enkele randvoorwaarden gekoppeld aan een eventuele ontwikkeling ter plekke (integrale ontwikkeling met de bestaande kavels aan de insteekweg,

het kwalitatief opwaarderen van de bestaande insteekweg en de verplaatsing van de schoorsteen van oud-burgemeester Albers Pistorius naar een bijzondere plek binnen de planlocatie). Deze randvoorwaarden zijn in het onderhavige woningbouwplan verwerkt.

Raadsbesluit

Op 7 juni 2018 heeft de raad het bestemmingsplan Mimosaplantsoen ongewijzigd vastgesteld, besloten dat de 14 ingediende zienswijzen geen aanleiding vormen tot aanpassing van het bestemmingsplan en de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Zitting Raad van State

In het najaar van 2016 heeft er zich een initiatiefnemer bij de gemeente aangediend om op deze locatie patiowoningen te realiseren (Burgt Bouw BV). Inmiddels heeft het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen waarop 14 zienswijzen zijn ontvangen. Drie appellanten hebben - gecombineerd - beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad. De zitting heeft plaatsgehad op 12 december 2018. De afdeling heeft op 6 februari jl. een tussenuitspraak gedaan. Deze werkwijze staat juridisch bekend als 'bestuurlijke lus'.

Beoogd effect en/of resultaat

Het beoogd resultaat is een onherroepelijk bestemmingsplan op grond waarvan de omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.

Argumenten

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft op 6 februari jl. een tussenuitspraak gedaan inzake het ingestelde beroep tegen bestemmingsplan Mimosaplantsoen. Het beroep van een drietal omwonenden van het plangebied faalt op de onderdelen:

- De toegepaste inspraakprocedure
- Toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet
- Aantasting van het woon- en leefklimaat
- Een beweerdelijk onzorgvuldig tot stand gekomen flora- en faunaonderzoek
- De beschikbaarheid van alternatieve woningbouwlocaties
- Een privaatrechtelijke belemmering (erfdienstbaarheid) ter plekke van de ontsluitingsweg van het Mimosaplantsoen

Het beroep slaagt op de volgende punten:

- **Parkeren**
De Afdeling wil in het bestemmingsplan een juridisch vastgelegde waarborg terugzien dat de binnen het projectgebied beoogde parkeerplaatsen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Dit geldt niet alleen voor de parkeerplaatsen in de openbare ruimte, maar ook voor de parkeerplaatsen op eigen terrein (opritten, carports). In het aangepaste bestemmingsplan is nu een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen. Dit betekent dat de parkeerplaatsen noodzakelijk zijn om de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar te laten zijn. Het mag duidelijk zijn dat gemeente en ontwikkelaar de

aanleg van voldoende parkeerplaatsen als een vanzelfsprekendheid beschouwen. Zoals gezegd, het gaat hier zekerheidshalve om extra 'juridische borging'.

- **Cultuurhistorische waarden**

De Afdeling is van mening dat in het bestemmingsplan een garantie moet worden opgenomen dat de gemeente de te verplaatsen schoorsteen (naar de openbare ruimte in het nieuwe plan) in stand zal houden. Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding (plankaart) is wel al de toekomstige locatie van de schoorsteen precies aangeduid. In het aangepaste bestemmingsplan is nu aanvullend een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen.

Ook hiervoor geldt dat de instandhouding van de schoorsteen voor de gemeente een vanzelfsprekendheid is. Het is immers de gemeente geweest die in de voornoemde anterieure overeenkomst op de cultuurhistorische waarde van de schoorsteen heeft gewezen en de verplaatsing naar de openbare ruimte bij de ontwikkelaar heeft bedongen. De gemeente heeft zich dan ook bereid verklaard om de helft van de verplaatsingskosten voor haar rekening te nemen, tot een maximum van € 35.000,00.

- **Vastlegging aantal woningen**

Op de digitale kaart is niet zichtbaar hoeveel patiowoningen maximaal toelaatbaar zijn (13). Deze aanduiding is alsnog toegevoegd. Deze aanpassing is niet in het nadeel van appellanten en overige omwonenden, omdat in de voorbereiding ontegensprekelijk is gecommuniceerd over de komst van 13 patiowoningen.

De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen om de bovengenoemde gebreken binnen 20 weken te herstellen.

In de uitspraak is tevens van belang dat de gemeente geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent concreet dat niet opnieuw een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd. Wel dient het aangepaste bestemmingsplan na vaststelling opnieuw ter inzage te worden gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze periode beroep instellen tegen de bovengenoemde aanpassingen.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft naar aanleiding van een ingesteld beroep een tussenuitspraak gedaan op 6 februari 2019. De afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de gemeenteraad op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen 20 weken te herstellen. De gemeenteraad behoeft geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat niet opnieuw een ontwerp van het bestemmingsplan ter visie hoeft te worden gelegd.

Vervolgstappen

De gemeenteraad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Tijdens de tervisielgging van het vastgestelde bestemmingsplan (zes weken) kunnen

Zaaknummer: 1948-2019
Documentnummer: 1948-2019:544967

belanghebbenden enkel nog tegen de aanpassingen beroep instellen bij de Raad van State. Later volgt een einduitspraak. Deze uitspraak is onherroepelijk.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

- De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 6 februari 2019 (geanonimiseerd)
- Het concept-raadsvoorstel
- Het aangepaste bestemmingsplan.

Voorstel van college van burgemeester en wethouders van Laarbeek d.d.

De gemeentesecretaris van Laarbeek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meertens', enclosed within a large, loopy circular flourish.

M.J.M. Meertens

De burgemeester van Laarbeek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.L.J. van der Meijden', written in a cursive style.

F.L.J. van der Meijden