

Advies

B&W	24-09-2019
Raadscommissie	30-10-2019
Gemeenteraad	07-11-2019

Herstelbesluit voor 2 punten uit het bestemmingsplan De Waal

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 augustus 2019 een tussenuitspraak gedaan.

Portefeuillehouder	E.P. Kooiman
--------------------	--------------

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen
Operationeel doel	3.5.1.1	Bestemmingsplannen actualiseren

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. de goothoogte niet te verhogen van 4,5 meter naar 6,0 meter en hiervoor een nadere motivatie in de Toelichting op het bestemmingsplan op te nemen;
2. op het grootste deel van de percelen Laagwaalderweg 39 en 43 buitenopslag toe te staan van maximaal 6,0 meter in plaats van 4,5 meter hoog.

Toelichting

Op 11 juli 2018 heeft u het bestemmingsplan De Waal vastgesteld. Hierop is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op twee punten geconstateerd dat er sprake is van een onvolkomenheid in het besluit.

Op 2 punten is het besluit van 11 juli 2018 niet goed gemotiveerd:

1. Maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen 4,5 meter in plaats van 6,0 meter;
2. Beperking van buitenopslag tot de maximale goothoogte van 4,5 meter

De Afdeling stelt de gemeenteraad in de gelegenheid dit binnen 16 weken (gerekend vanaf 28 augustus 2019) te herstellen (door middel van een bestuurlijke lus).

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☒ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☒ Nee
Juridisch	☒ Ja ☐ Nee
Beleid	☐ Ja ☒ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☒ Nee
Deregulering	☐ Ja ☒ Nee

Regie	☐ Ja ☒ Nee
Structuurvisie	☐ Ja ☒ Nee
Belanghebbenden	☐ Ja ☒ Nee
Zaaknummer	1684686

Bijlagen

1.	herstelbesluit bestemmingsplan De Waal
2.	tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (201808/464/1/R1) d.d. 28 augustus 2019
3.	aangenomen amendement d.d. 11 juli 2018 'verruimen bouwvlak strook achter Laagwaalderweg 43, 45, 47 en 49'

Herstelbesluit voor 2 punten uit het bestemmingsplan De Waal

Samenvatting

Op 11 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan De Waal vastgesteld. Tegen het plan is beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 26 juli 2019 was de zitting. Naar aanleiding daarvan heeft de Raad van State op 28 augustus 2019 een tussenuitspraak gedaan. De uitspraak komt erop neer dat het bestemmingsplan in werking blijft. Op slechts twee punten is aan de raad de opdracht gegeven dit te herstellen.

Na het herstelbesluit wordt dit gepubliceerd en volgt een einduitspraak. Daarna is de procedure van het bestemmingsplan De Waal definitief afgerond.

De twee punten zijn:

1. **Goothoogte voor bedrijfsgebouwen**

Hierbij is gekeken naar de invloed daarvan op het aanzicht van het dorp vanaf het landelijk gebied en de invloed daarvan op de aangrenzende percelen Hogereind 39/39A (verblijfsrecreatief terrein) en Laagwaalderweg 41 ('ingeklemd' woonperceel). Het college stelt de raad voor om door middel van een betere motivering in de paragraaf ruimtelijke kwaliteit van de Toelichting op het bestemmingsplan dit te herstellen.

2. **Hoogte van buitenopslag**

In het oude plan was geen beperking opgenomen ten aanzien van de maximale hoogte voor buitenopslag.

In het nieuwe plan is dat wel het geval en is deze gekoppeld aan de maximale goothoogte.

De reden dat dit opgenomen is, is dat er sprake is van een bedrijventerrein aan een kwetsbare dorpsrand, waardoor het aanzicht vanaf het buitengebied, maar ook vanaf de achterzijde voor het verblijfsrecreatieve perceel Hogereind 39/39A negatief wordt beïnvloed als de buitenopslag hoger wordt. Het zou dan boven de bebouwing uitkomen. De indieners van het beroep slaan buiten de gebouwen containers van 2,80 meter op. Bij een goothoogte van 4,5 meter is het dan niet meer mogelijk om deze containers te stapelen, zoals nu wel gebeurt.

Bij nader inzien is dit niet zorgvuldig genoeg afgewogen en worden de twee indieners van het beroep onevenredig geschaad in hun bedrijfsbelangen.

Daarom stelt het college de raad voor dit te herstellen door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding en een aanpassing van de regels, waardoor de buitenopslag op de Laagwaalderweg 39 en 43 is toegestaan tot maximaal 6 meter hoog.

Herstelbesluit voor 2 punten uit het bestemmingsplan De Waal

Argumenten tot advies

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in de beroepsprocedure op het bestemmingsplan De Waal een tussenuitspraak gedaan. De uitspraak komt erop neer dat het bestemmingsplan in werking blijft. Op twee punten is aan de raad de opdracht gegeven dit te herstellen. Het gaat om de volgende punten.

1. goothoogte voor bedrijfsgebouwen voorgeschiedenis

In het vorige bestemmingsplan De Waal (2007) was voor het betreffende het perceel Laagwaalderweg 39/43 een goothoogte van maximaal 4,5 meter toegestaan. Aangezien er bij de actualisering van de bestemmingsplannen in de 'Nota van Uitgangspunten komplannen' is vastgesteld dat bij de nieuwe bestemmingsplannen sprake is van conserverende plannen, is dit ook in het nieuwe plan zo opgenomen. Op het moment dat er een planologische procedure zou zijn gevoerd, zou die zijn verwerkt in het plan. Er is voor de betreffende locatie evenwel geen planologische procedure gevoerd en geen concreet plan ingediend, dat een hogere goothoogte rechtvaardigt.

Appellanten (indieners beroep) betogen dat een goothoogte van 6 meter aan de achterzijde van het bouwvlak van Laagwaalderweg 39 passend zou zijn, aangezien dit grenst aan een loods op nummer 33, die een goothoogte heeft van 6 meter.

Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven dat het perceel achter bestaande bebouwing ligt, zodat een goothoogte van 6 meter op het achterste deel van het bouwvlak op voorhand niet als negatieve invloed op het aanzicht van de dorpsrand valt aan te merken.

reactie gemeente

De situering van het kleinschalige bedrijventerrein De Waal aan de rand van het pittoreske dorp betekent dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met bouwmassa. Daarom is ook het amendement 'verruimen bouwvlak strook achter Laagwaalderweg 43, 45, 47 en 49' aangenomen. Dit ter vermindering van buitenopslag van materialen ten behoeve van evenementen en transport, hetgeen beter aansluit bij het project 'Mooier De Waal' en leidt tot een attractiever beeld vanaf de oostzijde.

De goot- of bouwhoogten zijn niet verruimd ten opzichte van het bestemmingsplan De Waal (2007). In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden verruimd door het opnemen van grotere bouwvlakken en ook is het bestemmingsvlak is vergroot. Dit biedt meer flexibiliteit en mogelijkheden voor de ondernemers. Er kan nu tot aan de achterste perceelgrens worden gebouwd.

Verdere verruiming van de bouw mogelijkheden door het vergroten van de goot- en bouw hoogten is onwenselijk in verband met het aanzicht vanaf de Laagwaalderweg op de dorpsrand. Maar ook het zicht vanuit het achterliggende perceel Hogereind 39/39A op de achterzijde van het bedrijventerrein zou hierdoor in (onevenredig) nadelige zin worden beïnvloed.

voorstel

Voorgesteld wordt om de goothoogte niet te verruimen van 4,5 meter naar 6,0 meter, maar een betere motivering - conform het bijgevoegde herstelbesluit - in de paragraaf ruimtelijke kwaliteit van de Toelichting op het bestemmingsplan op te nemen, zodat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening als hieraan wel medewerking zou worden verleend.

2. hoogte van buitenopslag

voorgeschiedenis

In het oude plan was geen beperking opgenomen ten aanzien van de maximale hoogte voor buitenopslag. In het nieuwe plan is dat wel het geval. De reden is dat er sprake is van een bedrijventerrein aan een kwetsbare dorpsrand. Het aanzicht vanaf de Laagwaalderweg wordt negatief beïnvloed als de buitenopslag hoger wordt dan de goothoogte. Ook vanaf de achterzijde (verblijfsrecreatief perceel op het Hogereind 39/39A) betekent het een onevenredig nadeliger situatie vanwege het aanzicht op de achterzijde van het perceel Laagwaalderweg 39. De strook grenzend aan beide percelen had voorheen de bestemming 'Bos'.

De beide appellanten geven aan door deze beperking in het nieuwe bestemmingsplan onevenredig in hun bedrijfsbelangen te worden geschaad. Het is voor appellanten een onpraktische hoogte aangezien zij containers van 2,80 meter hoog willen opstapelen.

Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State acht het van belang dat de koppeling van de hoogte van buitenopslag aan de maximale toegestane goothoogte van 4,5 meter tot gevolg heeft dat de voor buitenopslag gebruikte bedrijfscontainers met een hoogte van 2,80 meter niet meer kunnen worden gestapeld en dat een goede motivering hiervoor ontbreekt.

reactie gemeente

Dit is inderdaad niet zorgvuldig genoeg afgewogen en appellanten worden bij nader inzien onevenredig geraakt in hun bedrijfsbelangen.

Voor het grootste deel van de percelen van de beide appellanten - *Laagwaalderweg 39/43 en de kadastrale percelen M 1978, M 1979*- wordt een opslaghoogte tot maximaal 6 meter mogelijk gemaakt.

Het is niet wenselijk om ook op de voorzijde van de percelen van appellanten de opslag tot 6 meter mogelijk te maken in verband met het aanzicht vanaf het landelijk gebied en de onevenredige invloed op het 'ingeklemde woonperceel' op Laagwaalderweg 41. Ook op het perceel M 2011 wordt geen opslag tot 6 meter mogelijk gemaakt, omdat dit perceel in het voorgaande bestemmingsplan De Waal (2009) de bestemming 'Bos' had en er op dat perceel dus geen sprake is van een beperking, maar juist sprake is van verruiming van de mogelijkheden voor de bedrijfsactiviteiten van appellanten.

In de praktijk stapelen de appellanten de containers tot 3-4 hoog. Door nu de opslaghoogte in te perken tot 6 meter blijft er voor hen sprake van een beperking ten opzichte van het oude plan. In het herstelbesluit is voldoende gemotiveerd om de opslaghoogte voor deze percelen te maximeren tot 6 meter.

Het verruimen van de mogelijkheden voor de hoogte van opslag rechtvaardigt niet een hogere goothoogte op deze percelen. Een goothoogte betekent permanente bebouwing en de buitenopslag is tijdelijk/roulerend van aard (door het gebruik op locatie bij evenementen) en is dus niet permanent aanwezig.

Hogere opslaghoogte is niet wenselijk in verband met de invloed op de omgeving vanaf het landelijk gebied, maar ook vanaf het verblijfsrecreatieve perceel Hogereind 39/39A en de invloed op het woonperceel op Laagwaalderweg 41.

voorstel

Voorgesteld wordt dit te repareren met deze bestuurlijke lus - conform het bijgevoegde herstelbesluit. Voor het grootste deel van de percelen van de beide appellanten - *Laagwaalderweg 39/43 en de kadastrale percelen M 1978, M 1979* - wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen die een opslaghoogte tot maximaal 6 meter mogelijk maakt. De regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' worden hierop aangepast.



situering percelen op en nabij bedrijventerrein De Waal

Alternatieven

- Geen uitvoering geven aan deze opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat betekent dat de einduitspraak hoogstwaarschijnlijk niet in het voordeel van de gemeente zal uitvallen. Het plandeel zal vernietigd worden. Het gaat hier ook om een opdracht van het hoogste rechtscollege van ons land, dus het ligt voor de hand om wel het herstelbesluit te nemen.
- De beperking voor maximering van de buitenopslag geheel te schrappen in het plan en de goothoogte voor appellanten wel te verruimen naar 6 meter. Dit heeft een nadelige invloed op het aanzicht vanaf het buitengebied en voorkomt niet de verrommeling op het bedrijventerrein. Het is ook van onevenredige invloed op het woongenot op het perceel aan Laagwaalderweg 41 en het gebruik van het verblijfsrecreatieve terrein aan Hogereind 39/39A.

Consequenties van het advies

• Juridische consequenties

Het gaat hier om een opdracht uit een tussenuitspraak van de Raad van State (28 augustus 2019). Er is een harde termijn van 16 weken na datum uitspraak gegeven om een herstelbesluit te nemen.

Na besluitvorming wordt het herstelbesluit verzonden aan de Raad van State en wordt het besluit gepubliceerd. Daarna zal de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een einduitspraak doen. Deze procedure heet ook wel 'bestuurlijke lus'. Dit geeft een aanzienlijke versnelling in procedures, aangezien bij een herstelbesluit niet weer de hele voorbereidingsprocedure (ontwerpplan, zienswijzen et cetera) doorlopen hoeft te worden. De voorbereidende procedure wordt hierbij overgeslagen. De gemeenteraad kan direct een besluit nemen. Na dit besluit wordt het ter visie gelegd en komt er een einduitspraak van de Afdeling en is de zaak definitief afgehandeld.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Tussenuitspraak 28 augustus 2019 (201808464/1/R1)

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

In het kader van het project ‘actualisering bestemmingsplannen kernen Texel’ is het plan voor De Waal het tiende en laatste plan dat wordt geactualiseerd.

Op 11 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Van 17 september tot en met 29 oktober 2018 heeft het bestemmingsplan ter visie gelegen voor beroep.

Het bestemmingsplan is per 30 oktober 2018 in werking getreden.

Op 28 augustus 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een tussenuitspraak (201808464/1/R1) gedaan waarbij de raad met toepassing van de ‘bestuurlijke lus’ in de gelegenheid wordt gesteld binnen 16 weken een herstelbesluit te nemen over 2 punten.