

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder : L.L.W.C. Laros

Zaakdossiernummer : ZK22.01325

Documentnummer : 2025.02027



Onderwerp : Raadsvoorstel over het nemen van een herstelbesluit voor bestemmingsplan 'LeoHendrik'

Beleidsprogramma : 3.3 Wonen

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

Inleiding

Het project 'LeoHendrik' betreft de ontwikkeling van 10 grondgebonden woningen en 14 appartementen in de sociale huur na sloop van 18 sociale huurwoningen aan de Leo XIII-sstraat te Kaatsheuvel.

Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is vervolgens een bestemmingsplan opgesteld. Daarnaast is er een omgevingsdialoog gevoerd waarbij meerdere klankbordbijeenkomsten zijn georganiseerd met vertegenwoordigers uit de omgeving.

In dit bestemmingsplan is de beoogde kwaliteit geborgd en zijn de opmerkingen uit de omgeving zoveel mogelijk meegenomen binnen de beoogde woningbouwontwikkeling. Bestemmingsplan 'LeoHendrik' is op 16 mei 2024 door uw raad vastgesteld.

Tegen het bestemmingsplan 'LeoHendrik' is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Appellanten hebben gewezen op een omissie in het bestemmingsplan, meer specifiek in de planregels ten aanzien van parkeren. In de planregels ontbreekt een voorziening met betrekking tot parkeren, hetgeen in de toelichting wel is opgenomen. De planregel is het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Om dit op te lossen, wordt uw raad gevraagd een (partieel) gewijzigd besluit (zogenaamde herstelbesluit) te nemen waarmee alsnog de juiste formulering in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.



Afbeelding projectgebied 'LeoHendrik'

Beslispunten

Wij stellen u voor:

1. het Herstelbesluit bestemmingsplan 'LeoHendrik' met IMRO-code NL.IMRO.0809.bpLeoHendrik-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het herstelbesluit van het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het bevorderen van een zorgvuldige besluitvorming.

Bevordert moet worden dat het gemeentebestuur goed inzicht krijgt in de belangen en ontwikkelingen die spelen in het plangebied. Dit vloeit onder andere voort uit de algemene onderzoekverplichting van art. 3:2 Awb en op de overlegverplichting van art. 3.1.1 Bro. Uiteindelijk moet de procedure de inhoudelijke uitkomst legitimeren. Daarmee blijft het bestemmingsplan in stand en kan het vastgestelde woningbouwplan gerealiseerd worden

Herstellen van de omissie in het bestemmingsplan met een herstelbesluit.

Het doel van het herstelbesluit is een omissie in de planregels van het bestemmingsplan 'LeoHendrik' te herstellen. Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht heeft uw gemeenteraad, hangende de beroepszaak, de mogelijkheid om fouten in het bestemmingsplan te herstellen. Door hiervan nu gebruik te maken, kan deze omissie worden hersteld en zullen die wijzigingen tevens onderdeel uitmaken van de lopende beroepsprocedure. Hiermee wordt tevens proactief tegemoet gekomen aan een van de bezwaren van appellanten.

Goede ruimtelijke ordening.

Met het herstelbesluit zorgen we voor het in stand blijven van het bestemmingsplan en maken mogelijk dat het vastgestelde woningbouwplan gerealiseerd wordt. We creëren hier de voorwaarde voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied, in dit geval voor de nieuwbouw van woningen. De overige regels, de toelichting en de verbeelding worden niet worden niet aangepast en blijven zoals het is vastgesteld.



Afbeelding impressie nieuwbouw

Rechts- en belangenbescherming van de burger.

In het kader van de rechts- en belangenbescherming stelden we bij het ontwerpbestemmingsplan iedereen in de gelegenheid een zienswijze te geven op het plan. Na vaststelling hebben belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Tegen dit herstelbesluit kunnen andere belanghebbenden ook beroep instellen.

Argumenten

1.1 Parkeren wordt geborgd

In het beroepsschrift wordt gewezen dat niet voldaan zou zijn aan het parkeerbeleid 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' omdat de parkeerplaatsen aan de straat gesitueerd zijn binnen de bestemming 'Verkeer' van beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel'. Deze gronden maken geen onderdeel uit van het plangebied. Met de parkeerregeling wordt aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor de te realiseren woningen. Zoals in de toelichting van bestemmingsplan 'LeoHendrik' beschreven is, is het de intentie de eis in de regels voor voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen te laten gelden.

1.2 Met het herstelbesluit willen we het risico voor zijn op een vernietiging van het bestemmingsplan

Als het beroep gegrond wordt verklaard kan het bestemmingsplan daardoor (deels) vernietigd worden. Gelet op het feit dat de planregels onderdeel uitmaken van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingplan en er thans dus een bepaling ontbreekt in de planregels met betrekking tot de parkeervoorziening en -normen dient dat hersteld te worden. Zo willen we het risico op een vernietiging van het bestemmingsplan voor zijn. Het is daarom van belang dat de parkeerregeling in de planregels wordt opgenomen, zodat dit als toetsingskader kan gaan dienen voor toekomstige aanvragen voor omgevingsvergunningen.

1.2 Artikel 9 Parkeren opnemen in de regels van het bestemmingsplan

In dit artikel zijn algemene bepalingen opgenomen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de normen zoals die zijn opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'.

1.3 Artikel 6.19 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 6.19 Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt in dit soort gevallen de mogelijkheid voor de raad om hangende de beroepsprocedure onvolkomenheden uit het oorspronkelijke vaststellingsbesluit te herstellen in de vorm van het nemen van een zogenaamd herstelbesluit.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174) bepaald dat bij het nemen van herstelbesluiten ex artikel 6:19 Awb het oude Wro-recht van toepassing is. De Afdeling trekt dat ook door voor besluiten die zien op een wijziging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, zolang nog geen uitspraak is gedaan.

Met toepassing van art. 6.19 Awb kan de raad gezien het bovenstaande alsnog een betere parkeerregeling in het bestemmingsplan opnemen met toepassing van Wro-recht.

Voorwaarde om dit te kunnen doen is dat het bestemmingsplan door het herstelbesluit niet een geheel ander karakter krijgt; het moet gaan om ondergeschikte wijzigingen. Daarvan is in dit geval sprake en daarom kan ook worden volstaan met het nemen van een raadsbesluit, zonder dat daaraan voorafgaand de gehele totstandkomingsprocedure voor een bestemmingsplan hoeft te worden doorlopen (opstellen ontwerpbestemmingsplan, ter visielegging daarvan, indienen zienswijzen).

1.4 We waarborgen op deze manier de rechts- en belangenbescherming van belanghebbenden

De gemeente biedt belanghebbenden de mogelijkheid beroep in te stellen tegen het voorgestelde plan.

1.5 Voorbereidend voor het bestemmingsplan 'LeoHendrik' sluitende parkeerbalans

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure organiseerde Casade als start van de omgevingsdialoog meerdere klankbordgroepbijeenkomsten met vertegenwoordigers uit de omgeving. De gemeente was aanwezig bij deze bijeenkomsten. Er zijn meerdere varianten besproken waar een sluitende parkeerbalans berekend is.

Kanttekeningen

1.1 Tegen dit herstelbesluit staat (opnieuw) beroep open

Omdat dit herstelbesluit een wijziging bevat die (gedeeltelijk) tegemoetkomt aan het beroep, is het in lijn met bestaande jurisprudentie niet noodzakelijk om hiervoor een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het beroep dat is ingediend is van rechtswege ook gericht tegen het door uw raad te nemen herstelbesluit. Overigens kunnen ook eventuele andere belanghebbenden beroep instellen tegen dit herstelbesluit.

Financieel

Er zijn geen financiële consequenties aan dit voorstel. Er hoeven geen kosten te worden verhaald, een exploitatieplan is niet nodig.

Voortgang

Nadat uw raad het bestemmingsplan 'LeoHendrik' vaststelt, publiceren we het herstelbesluit en leggen we het 6 weken ter inzage. Hierbij is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling.

Communicatie

Nadat uw raad het bestemmingsplan vaststelt, publiceren we het herstelbesluit en leggen we het 6 weken ter inzage. Hierbij is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling.

Bijlagen

Voorstel artikel 9 voor Herstelbesluit bestemmingsplan 'LeoHendrik' met IMRO-code NL.IMRO.0809.bpLeoHendrik-VA01 (corsanummer 2025.02955)

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

de burgemeester,

C.A. de Haas

H.A.G. Ronnes

Ontwerpbesluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 februari 2025, nummer. 2025.02028.

b e s l u i t :

1. het Herstelbesluit bestemmingsplan 'LeoHendrik' met IMRO-code NL.IMRO.0809.bpLeoHendrik-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het herstelbesluit van het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van Raadsbesluit d.d. (wordt ingevuld door Griffie).

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,