

Onderwerp:
Het gewijzigd vaststellen van het
bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013'.

Volgnummer 2014-59
Dienst/afdeling SROL

De raad van de gemeente Oss;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 september 2014;

gelet op het advies van de adviescommissie Ruimte van 9 oktober 2014;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013' gewijzigd digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPdorpshartOijen-VG02 en zoals verbeeld op papier.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 oktober 2014.

De gemeenteraad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Door rvandenakker op 31 okt 2014

Door W.Buijs-Glaudemans op 31 okt 2014

Coll:

drs. P.H.A. van den Akker

drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Aan de gemeenteraad

Volgnummer:

Dienst/afdeling:

Onderwerp

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013'.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013' gewijzigd digitaal vast te stellen zoals vastgelegd in de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPdorpshartOijen-VG02 en zoals verbeeld op papier.

Aanleiding

Uw raad heeft op 19 december 2013 het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013' gewijzigd vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit heeft de heer J. Hoefnagels, Den Bogert 2 in Oijen, beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Op 13 augustus 2013 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. De Afdeling is met name van mening dat het plan onvoldoende waarborgt dat niet meer dan 45 nieuwe woningen zullen worden gebouwd. De Afdeling geeft nu via een tussenuitspraak de mogelijkheid het bestemmingsplan te repareren door middel van een "bestuurlijke lus"; het plan blijft dus in stand. De Afdeling heeft de gemeente Oss opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak het vaststellingsbesluit te wijzigen. Dit betekent dat uw raad uiterlijk 3 december 2014 een besluit moet nemen. Na deze aanpassing volgt de definitieve uitspraak van de Afdeling.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013' in stand houden, door dit gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 De Afdeling heeft bepaald dat uw raad het bestemmingsplan 'Dorpshart Oijen-2013' moet aanpassen op drie punten.

De volgende drie punten moeten wij van de Afdeling aanpassen:

- a. Wij moeten een planregeling vaststellen waarin is verzekerd dat in het plangebied niet meer dan 45 nieuwe woningen worden gebouwd.

In de plantoelichting is uitgegaan van een aantal van circa 45 nieuwe woningen. De Afdeling vindt dat het plan niet voorziet in een afdoende waarborg dat wij niet meer dan deze 45 woningen zullen bouwen.

Om deze reden hebben wij in de planregelingen voor de bestemmingen "Wonen-Woonhuizen" en "Wonen (uit te werken)" opgenomen dat het aantal woningen binnen deze bestemmingen tezamen maximaal 46 mag bedragen (45 nieuwe woningen en 1 bestaande woning aan de Oijense Bovendijk 3).

- b. Wij moeten een planregeling vaststellen waarin is verzekerd dat daarbij aan de door uw raad gehanteerde parkeernorm wordt voldaan.

De Afdeling is van mening dat het plan evenmin voorziet in een voldoende waarborg, dat zal worden voorzien in voldoende parkeerruimte voor de woningen.

Om deze reden hebben wij in de planregeling onder de Algemene bouwregels, artikel 12.5 Parkeervoorzieningen, de parkeernormen opgenomen.

- c. Wij moeten de planregeling voor de bestemming "Wonen-Woonhuizen" op zodanige wijze aanpassen dat er geen dakterrassen op vrijstaande bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

De planregeling voor de bestemming "Wonen-Woonhuizen" hebben wij ten aanzien van dakterrassen als volgt gewijzigd: "Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan direct achter en aansluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw."

1.2 Als de gemeenteraad dit besluit neemt, blijft het bestemmingsplan waarschijnlijk in stand.

De Afdeling doet een definitieve uitspraak na het besluit van uw raad. Dit wijzigingsbesluit is in overeenstemming met de tussenuitspraak van de Afdeling. Dit betekent dat het bestemmingsplan waarschijnlijk in stand zal blijven.

Kanttekeningen

1.1 De einduitspraak volgt nog.

De mogelijkheid van de bestuurlijke lus zorgt er voor dat wij niet het hele plan opnieuw in procedure moeten brengen.

Het beroep van appellant richt zich automatisch, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, ook tegen dit nieuwe besluit. De Afdeling zal het nieuwe besluit dus ook beoordelen en daarna een einduitspraak doen.

Randvoorwaarden

a. Financiën

-

b. Communicatie

Het besluit tot wijziging van het plan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en meegedeeld aan de Raad van State en appellant.

c. Uitvoering

-

d. Overlegd met

-

Bijlagen

- Tussenuitspraak van de Raad van State.
- Aangepaste bestemmingsplan.



Uitspraak 201402368/2/R6

Datum van uitspraak: woensdag 21 januari 2015

Tegen: de raad van de gemeente Oss

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201402368/2/R6.

Datum uitspraak: 21 januari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Oss,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen-2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 juli 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. ing. M.W.H.P. Jansen, en de raad, vertegenwoordigd door C.M. van Rossem-Huisman en E.J.C.M. van der Velden, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 13 augustus 2014 in zaak nr. 201302368/1/R6, heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak de daarin geconstateerde gebreken in het besluit van 19 december 2013 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 30 oktober 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen-2013" gewijzigd vastgesteld.

[appellant] is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld naar voren te brengen. Hij heeft daarvan gebruik gemaakt.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.

Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 9 geoordeeld dat het besluit van 19 december 2014 in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) omdat het plan niet voorziet in een afdoende waarborg dat niet meer dan 45 woningen zullen worden gebouwd en evenmin in een voldoende waarborg dat

zal worden voorzien in voldoende parkeerruimte voor de woningen. Voorts heeft de Afdeling onder 19 geoordeeld dat het besluit in strijd is met artikel 3:2 van de Awb omdat de raad naar voren heeft gebracht dat artikel 6, lid 6.2.3, onder e, van de planregels ten onrechte voorziet in de mogelijkheid om dakterrassen op vrijstaande bijgebouwen te realiseren.

2. Gelet op hetgeen is overwogen in de tussenuitspraak is het beroep van [appellant] tegen het besluit van 19 december 2013 gegrond. Dat besluit dient te worden vernietigd voor zover het de plandelen met de bestemmingen "Wonen-Woonhuizen" en "Wonen (uit te werken)" betreft.

3. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het besluit van 19 december 2013 te wijzigen:

- a. op zodanige wijze dat het totaal aantal nieuwe woningen in het plangebied wordt beperkt tot maximaal 45;
- b. door een planregeling vast te stellen waarin is verzekerd dat daarbij aan de door de raad gehanteerde parkeernorm wordt voldaan;
- c. door de planregeling voor de bestemming "Wonen-Woonhuizen" op zodanige wijze aan te passen dat is verzekerd dat geen dakterrassen op vrijstaande bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

4. Bij besluit van 30 oktober 2014 heeft de raad naar aanleiding van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Dorpshart Oijen-2013" gewijzigd vastgesteld. Daartoe heeft de raad artikel 6, lid 6.2.1 en lid 6.2.3, onder e, artikel 7, lid 7.2, onder d, en artikel 12, lid 12.5.2, onder 4, van de planregels gewijzigd.

5. Het beroep van [appellant] wordt gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van 30 oktober 2014.

6. Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, van de planregels mag het aantal woningen binnen de bestemmingen "Wonen-Woonhuizen" en "Wonen (uit te werken)" tezamen maximaal 46 bedragen.

Ingevolge lid 6.2.3, onder e, zijn dakterrassen boven aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen uitsluitend toegestaan direct achter en aansluitend aan de achtergevel van het hoofdgebouw.

Ingevolge artikel 7.2, onder d, mag het aantal woningen binnen de bestemmingen "Wonen-Woonhuizen" en "Wonen (uit te werken)" tezamen maximaal 46 bedragen.

Ingevolge artikel 12, lid 12.5.2, onder 1, moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, het gebouw en de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht, dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.

Ingevolge lid 12.5.2, onder 2, moet de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
- b. (...).

Ingevolge lid 12.5.2, onder 4, wordt als voldoende in de zin van voorgaande regels in ieder geval aangemerkt;

- a. bij de bestemming "Wonen-Woonhuizen"; 2 parkeerplaatsen per vrijstaande en halfvrijstaande woning en 1,8 parkeerplaatsen per rijwoning;
- b. bij de bestemming "Wonen (uit te werken)"; 2 parkeerplaatsen per vrijstaande en halfvrijstaande woning en 1,8 parkeerplaatsen per rijwoning.

7. [appellant] heeft in zijn zienswijzen te kennen gegeven dat hij het besluit van 30 oktober 2014 in overeenstemming acht met de in de tussenuitspraak gegeven opdracht aan de raad voor zover het de wijziging van artikel 6, lid 6.2.3, onder e, van de planregels betreft.

8. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Awb, alsmede de rechtszekerheid van de andere partij, kan niet worden aanvaard dat na de tussenuitspraak nieuwe beroepsgronden worden aangevoerd die reeds tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht.

8.1. [appellant] voert aan dat de woningen waarin het plan voorziet niet binnen de planperiode zullen worden gerealiseerd. Hiermee heeft [appellant] zijn beroepsgronden uitgebreid met nieuwe, niet eerder aangedragen beroepsgronden die reeds tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. Dit betekent dat hetgeen [appellant] in dit opzicht aanvoert buiten inhoudelijke bespreking blijft.

8.2. Voorts voert [appellant] aan dat door de in artikel 12, lid 12.5.2, onder 2, sub a, van de planregels opgenomen afmetingen van parkeerruimten niet aan de in lid 12.5.2, onder 4, opgenomen parkeernormen kan worden voldaan. Hij voert daartoe aan dat de afmetingen en de parkeernormen afwijken van de aanbevelingen van de CROW.

De door de raad naar aanleiding van de tussenuitspraak in lid 12.5.2, onder 4, opgenomen parkeernormen zijn in het bij het besluit van 19 december 2013 vastgestelde plan in de plantoelichting opgenomen. Deze normen zijn door [appellant] in zijn beroepsgronden tegen het besluit van 19 december 2013 genoemd in verband met zijn betoog dat deze normen niet in het plan als een verplichting waren opgenomen. Hij heeft deze normen als zodanig toen echter niet bestreden. Voorts richtten zijn beroepsgronden zich niet tegen de in artikel 12, lid 12.5.2, onder 2, sub a, van de planregels opgenomen afmetingen van de parkeerruimten. Deze bepaling is daarnaast bij het besluit van 30 oktober 2014 niet gewijzigd. De opdracht in de tussenuitspraak is beperkt gebleven tot de opdracht een planregeling vast te stellen waarin is verzekerd dat daarbij aan de door de raad gehanteerde parkeernorm wordt voldaan. De raad heeft aan deze opdracht voldaan.

In zijn zienswijze beoogt [appellant] zijn beroepsgronden derhalve uit te breiden met nieuwe, niet eerder aangedragen beroepsgronden die reeds tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. Dit betekent dat hetgeen [appellant] in dit opzicht aanvoert eveneens buiten inhoudelijke bespreking blijft.

9. [appellant] betoogt dat wat de parkeernormen betreft de raad bij het besluit van 30 oktober 2014 had moeten voorzien in een voorwaardelijke verplichting, inhoudende dat de ruimte voor het parkeren op het eigen terrein van vrijstaande en halfvrijstaande woningen dient te worden vrijgehouden, dan wel dat het gebruik van deze ruimte voor andere doeleinden dan parkeren als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Hij voert aan dat zonder een dergelijke verplichting niet handhavend kan worden opgetreden tegen overtreding van de in artikel 12, lid 12.5.2, onder 4, van de planregels opgenomen parkeernormen.

9.1. Uit artikel 12, 12.5.2, onder 4, gelezen in samenhang met lid 12.5.2, onder 1, van de planregels volgt dat voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's aanwezig dient te zijn op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel waarbij geldt dat 2 parkeerplaatsen per vrijstaande en halfvrijstaande woning in ieder geval als voldoende wordt aangemerkt.

De Afdeling ziet niet in waarom niet handhavend kan worden opgetreden tegen overtreding van deze planregels. De raad heeft daarom geen aanleiding hoeven zien om een planregel op te nemen met de door [appellant] bedoelde strekking.

10. Het tegen het besluit 30 oktober 2014 van rechtswege ontstane beroep is gelet op het voorgaande ongegrond.

11. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

De door [appellant] opgegeven kosten voor een meegebrachte deskundige in de persoon van M.W.H.P. Jansen komen niet voor vergoeding in aanmerking, reeds omdat hij niet als zodanig is aangemeld overeenkomstig artikel 8:60, vierde lid, van de Awb. M.W.H.P. Jansen kan voorts niet worden aangemerkt als een derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent als bedoeld in artikel 1, onder a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht.

De te vergoeden verletkosten van [appellant] en M.W.H.P. Jansen worden vastgesteld op een bedrag van in totaal €207,36, waarbij is uitgegaan van de opgegeven onderbouwde kosten. Voorts dient de raad de door hen gemaakte reiskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant] tegen het besluit van 19 december 2013 van de raad van de gemeente Oss waarbij het bestemmingsplan "Dorpshart-Oijen 2013" is vastgesteld gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Oss voornoemd, voor zover het betreft de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen-Woonhuizen" en "Wonen (uit te werken)";

III. verklaart het beroep van [appellant] tegen het besluit van de raad van de gemeente Oss van 30 oktober 2014 waarbij het bestemmingsplan "Dorpshart-Oijen 2013" gewijzigd is vastgesteld ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 297,24 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro en vierentwintig cent);

V. gelast dat de raad van de gemeente Oss aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Duursma, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Duursma
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 januari 2015

378.