

Raadsvoorstel herstelbesluit bestemmingsplan "Berkel 2008, 8e herziening (Sint Willibrordstraat 4)" na tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanleiding

Op 10 september 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan "Berkel 2008, 8^e herziening (Sint Willibrordstraat 4)" vastgesteld waardoor het mogelijk is geworden om op een voormalige schoolperceel aan de Sint Willibrordstraat te Berkel-Enschot in totaal 10 sociale huurwoningen te kunnen bouwen. Het bestemmingsplan is inmiddels in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is één beroepsschrift ingediend dat tijdens de zitting van 23 september 2019 bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) is behandeld. Op 6 november 2019 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan waarin de raad wordt opgedragen om binnen 20 weken enkele gebreken in het plan te laten herstellen. Dit wordt een bestuurlijke lus genoemd. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om de volgende gebreken in het bestemmingsplan te herstellen:

- a) Deugdelijk te onderbouwen wat de parkeerbehoefte van de 10 beoogde woningen is.
- b) De parkeerregeling in artikel 13.3.1 onder a van de planregels te wijzigen en alsnog deugdelijk vast te leggen waar de ten behoeve van het stallen of parkeren van motorvoertuigen benodigde parkeergelegenheid aanwezig moet zijn.
- c) In de planregels te waarborgen, bijvoorbeeld door een voorwaardelijke verplichting, dat op de onbebouwde gronden in het plangebied die niet tot de woonpercelen behoren de benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van de voorziene woningen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Beoogd effect

De voorgestelde wijzigingen worden door de Afdeling betrokken in de definitieve uitspraak omtrent het ingediende beroepsschrift en beogen te leiden tot een ongegrondverklaring van het beroep en een onherroepelijk bestemmingsplan.

Voorstel

1. Teneinde uitvoering te geven aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:
 - a) artikel 3.6.3, eerste alinea van de toelichting aanvullen door de volgende zinssnede op te nemen: *'Het aandeel bezoekersparkeren maakt onderdeel uit van de in de nota genoemde parkeernormen';*
 - b) artikel 3.6.4 van de toelichting aanvullen door na de derde volzin de volgende zinssnede op te nemen: *'Hiervan bedraagt het aandeel 'bezoekersparkeren' 0,3 parkeerplaatsen per woning en het 'bewonersparkeren' 0,95 parkeerplaatsen per woning';*
 - c) artikel 13.3.1 onder a wijzigen in:
13.3.1
a. Ten behoeve van het parkeren of stallen van (motor)voertuigen dient binnen het in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak "Verkeer - Verblijf" in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig te zijn;
 - d) aan artikel 5 het volgende lid toevoegen:
5.5.2 *Voorwaardelijke verplichting inzake parkeervoorzieningen*
Het gebruik van de gronden en de hoofdgebouwen voor de onder 5.1.1 genoemde functies is pas toegestaan nadat de benodigde parkeervoorzieningen binnen het in het plangebied aanwezige bestemmingsvlak 'Verkeer - Verblijf' zijn aangelegd. Deze parkeervoorzieningen dienen (volledig) in stand te worden gehouden;

2. Besluiten dat de hier voorgaande wijzigingen resulteren in een bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0855.BSP2016026-c002.

Argumenten

1.1. Deugdelijke onderbouwing parkeerbehoefte.

Tijdens de zitting is door appellant aangegeven dat bij de vaststelling van het plan geen rekening is gehouden met het aandeel bezoekersparkeren (0,3 parkeerplek), maar alleen met de (bewoners)norm die geldt voor de beoogde woningen (1,25 parkeerplek). Daardoor dienen volgens appellant in het plangebied geen 13 maar 16 parkeerplekken aangelegd te worden. Tijdens de zitting is dit niet voldoende weerlegd, waardoor de Afdeling overweegt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan in september 2018 geen rekening heeft gehouden met het bezoekersparkeren. Uit de uitspraak volgt niet dat uw raad niet uit mag gaan van de parkeernormen. De normering als zodanig staat daarom niet ter discussie en blijft in tact.

De Tilburgse parkeernorm is afgeleid van de parkeerkencijfers van het Kennisplatform CROW zoals deze beschikbaar zijn via de CROW Kennisbank bij de "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". In de gemeentelijke parkeernota wordt expliciet vermeld (§ 2.1) dat het aandeel bezoekersparkeren onderdeel uitmaakt van de parkeernormen die genoemd zijn in Bijlage 1 van de parkeernota: *"De parkeernorm is inclusief het parkeren van bezoekers van de functie. Het 'aandeel bezoek' geeft het deel van de norm aan dat beschikbaar en toegankelijk moet zijn voor bezoekers."* Dit betekent, dat de parkeernorm voor sociale grondgebonden woningen van 1,25 parkeerplaatsen per woning is opgebouwd uit 0,95 parkeerplaatsen per woning (bewoners) en 0,3 parkeerplaatsen per woning (bezoekers). Uw raad is bij de besluitvorming in september 2018 uitgegaan van de juiste parkeernorm. Het gestelde in de toelichting bij het bestemmingsplan blijft daarmee van kracht. Desondanks wordt gebruik gemaakt van de bestuurlijke lus om in de plantoelichting een (extra) verduidelijking op te nemen (zie voorstel 1 en 2).

1.2. Aanpassing parkeerregeling artikel 13.3.1 onder a.

In artikel 13.3.1 onder a is bepaald, dat in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig moet zijn. Nu de voor de nieuwe woningen benodigde parkeervoorzieningen gelegen zijn binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' kunnen deze gronden volgens de Afdeling niet worden aangemerkt als 'het onbebouwde terrein dat bij de toekomstige woningen behoort'. De Afdeling draagt de raad dan ook op om in artikel 13.3.1 onder a vast te leggen waar de ten behoeve van het stallen of parkeren van motorvoertuigen benodigde parkeergelegenheid aanwezig moeten zijn.

Dit gebrek wordt voor deze specifieke locatie hersteld door expliciet op te nemen dat parkeren binnen het op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlak "Verkeer - Verblijf" moet plaatsvinden. Met deze aanpassing komen we tegemoet aan de opdracht van de Afdeling in deze specifieke casus.

1.3. Waarborgen aanleg en instandhouding parkeerplaatsen.

De Afdeling stelt dat de aanleg en de instandhouding van de benodigde parkeerplaatsen onvoldoende in het plan geregeld zijn. Verzocht wordt om te waarborgen dat op de onbebouwde gronden in het plangebied die niet tot de woonpercelen behoren de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden. De Afdeling geeft als oplossing mee om dit te regelen door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Ook ten aanzien van dit gebrek wordt voor deze specifieke situatie gebruik gemaakt van de bestuurlijke lus om een en ander te herstellen. Daartoe wordt de volgende aanpassing in de planregels gedaan:

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting inzake parkeervoorzieningen

Het gebruik van de gronden en de hoofdgebouwen voor de onder 5.1.1 genoemde functies is pas toegestaan nadat de benodigde parkeervoorzieningen binnen het in het plangebied aanwezige bestemmingsvlak 'Verkeer - Verblijf' zijn aangelegd. Deze parkeervoorzieningen dienen (volledig) in stand te worden gehouden.

Met deze aanvulling wordt voor dit bestemmingsplan voldoende geborgd dat de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden. Immers mogen de woningen niet eerder gebruikt worden dan dat de benodigde parkeervoorzieningen zijn aangelegd.

1.4. Wettelijk vooroverleg en terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan is niet benodigd.

In de tussenuitspraak is door de Afdeling aangegeven dat bij gebruikmaking van de bestuurlijke lus geen toepassing hoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het niet noodzakelijk is om opnieuw het wettelijk vooroverleg te doorlopen. Ook het ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan is niet noodzakelijk. Het aangepaste bestemmingsplan kan direct naar de vaststellingsfase.

Risico's

De Afdeling heeft uw raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de uitspraak de genoemde gebreken te herstellen. Dit betekent concreet dat uw raad uiterlijk op 25 maart 2020 het aangepaste bestemmingsplan moet hebben vastgesteld. Indien de raad voor deze datum het plan niet kan (of wil) vaststellen, worden de voorgestelde aanpassingen door de Afdeling niet in de einduitspraak betrokken. Naar verwachting zal dit leiden tot (een gedeeltelijke) vernietiging van het in september 2018 genomen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Berkel 2008, 8^e herziening (Sint-Willibrordstraat 4)".

Wanneer uw raad voor 25 maart 2020 het aangepaste bestemmingsplan vaststelt, betreft de Afdeling de doorgevoerde wijzigingen in haar einduitspraak. Er bestaat een mogelijkheid dat de Afdeling van mening is dat de door haar gestelde gebreken niet naar volle tevredenheid zijn hersteld. Ook in dat geval zal de Afdeling tot de conclusie komen dat (een deel van) het in september 2018 vastgestelde bestemmingsplan wordt vernietigd.

Omdat tegen het in september 2018 vastgestelde bestemmingsplan geen voorlopige voorziening is aangevraagd, is al een omgevingsvergunning activiteit 'bouwen' (bouwvergunning) voor de bouw van de beoogde woningen verleend. Er is geen bezwaar aangetekend tegen deze omgevingsvergunning. Dit betekent dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De bouw van de woningen is ook gestart en oplevering is medio eerste kwartaal 2020 voorzien. Vanaf dat moment zullen de woningen ook verhuurd worden. Indien de Afdeling in haar definitieve uitspraak tot de conclusie komt dat (een deel van) het in september 2018 vastgestelde bestemmingsplan vernietigd moet worden, vormt het bestemmingsplan "Berkel 2008" weer het geldende toetsingskader. De omgevingsvergunning voor de woningen blijft juridisch in stand, maar het gebruik van de woningen zal dan in strijd met dit bestemmingsplan zijn. In het bestemmingsplan "Berkel 2008" geldt voor het perceel Sint Willibrordstraat een maatschappelijke bestemming en is wonen niet toegestaan. Het is mogelijk dat vanuit de omgeving gevraagd zal worden om handhavend op te treden. Indien op een bepaald moment een handhavingsverzoek wordt ingediend, is er sprake van een beginselplicht tot handhaving. Deze plicht geldt echter niet indien er concreet zicht op legalisatie is. Hiervan is sprake als een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. In de periode tussen het verzoek tot handhaving en het ter visie liggen van een ontwerpbestemmingsplan zou positief beslist moeten worden op een verzoek om handhaving. Wel is het mogelijk om bijzondere omstandigheden aan te dragen om niet tot concrete effectuering van de handhaving over te gaan. De situatie zoals hier aan de orde, kan als een bijzondere omstandigheid worden aangemerkt.

Kosten en dekking

De kosten van deze bestemmingsplanwijziging zijn reeds via de leges in rekening gebracht binnen de betreffende grondexploitatie van het vastgoedbedrijf.

Vervolg

Indien de wijzigingen door uw raad worden vastgesteld, wordt de Afdeling op grond van artikel 8.51b, lid 2 Awb zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte gebracht van de wijze waarop de gemelde gebreken zijn hersteld.

De Afdeling betreft het opnieuw vastgestelde bestemmingsplan en de daarin doorgevoerde wijzigingen in haar finale uitspraak omtrent het ingediende beroepsschrift. De einduitspraak wordt medio april 2020 verwacht.

Omdat door de Afdeling in de tussenuitspraak is aangegeven dat geen toepassing hoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 Awb, is het niet noodzakelijk om het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Wel dienen zowel initiatiefnemer en appellant op de hoogte gebracht te worden van de vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan.

Bijlagen

- Link naar [vastgestelde bestemmingsplan 'Berkel 2008, 8e herziening \(Sint Willibrordstraat 4\)' >>](#)
- Link naar [uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State >>](#)
- Link naar [Nota "Parkeernormen Tilburg 2017"](#)

Tilburg, 14 januari 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Tilburg;

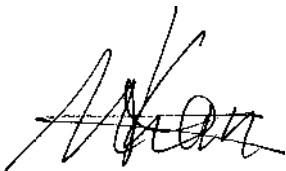
- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
- gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 november 2019;

Besluit

1. Teneinde uitvoering te geven aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:
 - a) artikel 3.6.3, eerste alinea van de toelichting aan te vullen door de volgende zinssnede op te nemen: *'Het aandeel bezoekersparkeren maakt onderdeel uit van de in de nota genoemde parkeernormen';*
 - b) artikel 3.6.4 van de toelichting aan te vullen door na de derde volzin de volgende zinssnede op te nemen: *'Hiervan bedraagt het aandeel 'bezoekersparkeren' 0,3 parkeerplaatsen per woning en het 'bewonersparkeren' 0,95 parkeerplaatsen per woning';*
 - c) artikel 13.3.1 onder a te wijzigen in:
13.3.1
a. Ten behoeve van het parkeren of stallen van (motor)voertuigen dient binnen het in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak "Verkeer - Verblijf" in voldoende mate parkeergelegenheid aanwezig te zijn;
 - d) aan artikel 5 het volgende lid toe te voegen:
5.5.2 Voorwaardelijke verplichting inzake parkeervoorzieningen
Het gebruik van de gronden en de hoofdgebouwen voor de onder 5.1.1 genoemde functies is pas toegestaan nadat de benodigde parkeervoorzieningen binnen het in het plangebied aanwezige bestemmingsvlak 'Verkeer - Verblijf' zijn aangelegd. Deze parkeervoorzieningen dienen (volledig) in stand te worden gehouden.
2. Dat de hier voorgaande wijzigingen resulteren in een bestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0855.BSP2016026-c002.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 maart 2020.

de griffier,



voorzitter,

