

Aan de raadscommissie

VERZONDEN

DATUM :

23 januari 2012

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK :

/7718

UW CONTACT:

W.J.Schotten

Onderwerp: stand van zaken bestemmingsplan ZOB I eerste partiële herziening na zitting afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Geachte commissie,

Inleiding

Zoals u wellicht heeft gelezen in diverse media heeft op maandag 16 januari 2011 een behandeling van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I, eerste partiële herziening, door de Raad van State plaats gevonden. Tijdens de zitting is uitsluitend de vraag behandeld of het bestemmingsplan ZOB I, eerste partiële herziening, valt onder de digitaliseringsplicht van de artikelen 1.2.2 e.v. Bro. Daarnaast is in de zitting de vraag behandeld over de reikwijdte van de herziening. Tijdens de zitting is er geen mondelinge uitspraak gedaan. Wel is door de voorzitter aangegeven waarmee de gemeente rekening zal moeten houden.

Totstandkoming van het bestemmingsplan

Op 7 juli 2009 hebben Gedeputeerde Staten het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I goedgekeurd. Het goedkeuringsbesluit is bekend gemaakt op 7 augustus 2009 (ter inzage legging van 10 augustus t/m 21 september 2009). Tegen het goedkeuringsbesluit is wel beroep ingesteld maar er is geen verzoek om een voorlopige voorziening ingediend, zodat het bestemmingsplan op 22 september 2009 in werking is getreden. Bij de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 januari 2011 is het goedkeuringsbesluit van GS vernietigd. Zelf in de zaak voorzienend heeft de afdeling tevens goedkeuring onthouden aan de plandelen met de bestemmingen "Wonen uit te werken (W-U)" en "Agrarisch (A(gl))". Eén van de gronden voor vernietiging was dat de gemeenteraad inmiddels op 11 november 2010 de 1e partiële herziening van het bestemmingsplan had vastgesteld.

Inhoud van de partiële herziening

Deze partiële herziening houdt samengevat in:

- Het schrappen van afwijkende bouwregels (o.a. bouwhoogte) voor gestapelde woningen.
- Het verlagen van de toegestane bouwhoogte en het verminderen van het aantal gestapelde woningen (van 140 naar 30) van het zorgcentrum en een beperking van het gebied waarin dit zorgcentrum gebouwd mag worden.

Inwerkingtreding eerste partiële herziening

De partiële herziening is op 26 november 2010 in de Staatscourant en in de Binnendijks bekend gemaakt en is t/m 10 januari 2011 ter inzage gelegd. Tegen de partiële herziening is wel beroep ingesteld maar er is geen verzoek om een voorlopige voorziening ingediend, zodat het plan op 11 januari 2011 in werking is getreden. Dit was dus net vóór de uitspraak van de Raad van State op 26 januari 2011 over het onderliggende bestemmingsplan ZOB I.

Gevolgen onthouden goedkeuring ZOB I

Op het moment van vaststelling (en inwerkingtreding) van de partiële herziening was het onderliggende bestemmingsplan nog in zijn geheel van kracht. Door de onthouding van goedkeuring door de RvS zou voor de betreffende plandelen (W-U en A(gl)) teruggevallen moeten worden op het vorige bestemmingsplan. Op dat moment was echter de partiële herziening al in werking getreden. Deze herziening was geheel zelfstandig leesbaar en toepasbaar.

Op basis van de partiële herziening heeft de gemeente vervolgens voor het westelijk deel van De Nieuwe Tuinderij een uitwerkingsplan voor 150 woningen opgesteld en een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 112 woningen.

Zitting Raad van State op 16 januari 2012

Tijdens de zitting was uitsluitend de vraag aan de orde of de partiële herziening valt onder de digitaliseringplicht volgens de artikelen 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening en in samenhang daarmee wat de omvang van de vaststelling was. De inhoudelijke behandeling van de beroepsgronden zal op een latere datum plaats vinden.

Ter zitting bleek uit de vraagstelling dat de Afdeling zich op het standpunt lijkt te stellen dat als gevolg van de uitspraak van de Afdeling van 26 januari 2011, waarbij het (goedkeuringsbesluit van het) onderliggende bestemmingsplan Zuidoostbeemster

I, gedeeltelijk is vernietigd en de Afdeling goedkeuring aan een deel van dat bestemmingsplan heeft onthouden, dat (gedeelte van het) bestemmingsplan geacht moet worden niet te hebben bestaan. Dat zou betekenen dat als gevolg van die uitspraak het vorige bestemmingsplan weer is gaan gelden. In dat bestemmingsplan waren de gronden waarop de herziening betrekking heeft bestemd voor agrarische doeleinden. Dat zou vervolgens betekenen dat met de herziening de bestemming van gronden wordt gewijzigd (in woondoeleinden) en daarmee niet is voldaan aan de voorwaarde uit artikel 8.1.2 Bro om een uitzondering te mogen maken op de algemene digitaliseringsplicht van de artikelen 1.2.2 e.v. Bro. Eén van de voorwaarden daarbij is dat de herziening niet gaat om een vervanging van een in dat plan voorkomende bestemming.

Bovendien is op de bij de herziening behorende verbeelding sprake van het begrip “woongebied” dat niet wordt verklaard en ook niet in het onderliggende bestemmingsplan ZOB I voorkomt. Ook omvat de verbeelding uitsluitend het gebied ten oosten van de Purmerenderweg en ten zuiden van het Noorderpad. De afdeling vroeg zich dan ook af of de rechtszekerheid wel voldoende gewaarborgd is in de herziening.

Ter zitting is namens de gemeenteraad betoogd dat op het moment dat de Afdeling uitspraak deed over het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I, de herziening al in werking was getreden en er dus niet terugggevallen werd op het vorige bestemmingsplan, maar de herziening gold. Over de rechtszekerheid is namens de gemeente betoogd dat de herziening is geïntegreerd in het onderliggende bestemmingsplan en zelfstandig leesbaar en bruikbaar is. De verbeelding heeft uitsluitend betrekking op de gewijzigde situering van het zorgcentrum en voor het overige is de verbeelding van onderliggende bestemmingsplan ongewijzigd. De rechtszekerheid is naar de mening van de gemeente dan ook niet in het geding.

Conclusie

Digitaliseringsplicht

De gemeente zal er rekening mee moeten houden dat in de uitspraak de Afdeling van mening zal zijn dat de herziening niet valt onder de uitzondering van de digitaliseringsplicht. Dit betekent dat de herziening wel digitaal vastgesteld, vastgelegd en ter beschikking gesteld had moeten worden. Dit gebrek is niet eenvoudig te herstellen.

Rechtmatigheid handelwijze gemeente

Op het moment dat de gemeenteraad de herziening vast stelde, gold het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I nog en was er geen beletsel om dat plan te herzien, ook al was dat bestemmingsplan nog niet onherroepelijk. Dat is namelijk

geen voorwaarde om een bestemmingsplan te herzien. Op dat moment was overigens ook nog niet te voorzien dat de Afdeling het bestemmingsplan Zuidoostbeemster gedeeltelijk zou vernietigen.

Tegen de herziening is wel beroep ingesteld, maar er is geen verzoek om een voorlopige voorziening ingediend. De herziening is dus in werking getreden en kon als grondslag dienen voor het maken van uitwerkingsplannen. Die uitwerkingsplannen vormden op hun beurt weer de grondslag voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Nu het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunningen formele rechtskracht hebben gekregen omdat daartegen geen rechtsmiddelen zijn aangewend, valt niet in te zien dat belanghebbenden daartegen op dit moment alsnog, buiten de termijn, zouden kunnen opkomen.

Ter zitting is bovendien door of namens aanwezige appellanten betoogd dat zij geen voorlopige voorziening hebben gevraagd omdat zij geen bezwaar hebben tegen woningbouw in het deel ten westen van de Purmerenderweg.

Waarom een planherziening in procedure gebracht

Naar aanleiding van het rapport van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed van september 2009 heeft u als raad besloten om het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I te herzien. Alhoewel het nooit de bedoeling was om van de maximale bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan gebruik te maken, is besloten tot een planherziening, vooruitlopend op de behandeling door de Raad van State,. De gedachte daarbij was dat de Raad van State het oorspronkelijke bestemmingsplan en de herziening in één zitting zou behandelen. Met de herziening zou de gemeente dan hebben willen aangeven dat van de maximale bouwmogelijkheden uit het oorspronkelijke bestemmingsplan geen gebruik zou worden gemaakt. Omdat de gemeenteraad de herziening al had vastgesteld vóór de zitting waarop het bestemmingsplan ZOB I door de Raad van State werd behandeld, besloot de Raad van State tot het onthouden van goedkeuring aan de bestemming "Wonen uit te werken". Daarbij heeft zij geen inhoudelijke uitspraak gedaan over de bestemmingsplanregeling voor de woonbestemming, omdat zij van mening was dat als gevolg van de planherziening door de gemeenteraad, de bestemming "Wonen uit te werken" in het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I niet zorgvuldig was voorbereid.

Hoe nu verder

Allereerst zal de gemeente de uitspraak van de Raad van State over de digitaliseringplicht af moeten wachten, alvorens over te gaan tot het voorbereiden van één of meerdere bestemmingsplannen. Nu er veel meer over de grondverwerving en het ontwerp van De Nieuwe Tuinderij bekend is, zou overwogen kunnen worden om voor één of meerdere nieuwe bestemmingsplannen niet meer te kiezen voor een bestemmingsplan met uitwerkingsplicht, maar direct een eindplan vast te stellen.

Voorlopig kan er gebruik worden gemaakt van de onherroepelijke omgevingsvergunningen voor 112 woningen en het uitwerkingsplan voor 150 woningen, waardoor er thans nog geen vertraging optreedt bij de ontwikkeling van De Nieuwe Tuinderij.

Hoogachtend,

G.H. Hefting,
wethouder