

Raadscommissie Beemster

20 APR. 2012

VERZONDEN

DATUM:

18 april 2012

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:

/9328

UW CONTACT:

W.J.Schotten

Onderwerp: Uitspraak RvS over ZOB I eerste part.herziening

Geachte commissie,

Op 28 maart 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) uitspraak gedaan op de beroepen tegen de "Eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I" (hierna: de partiële herziening).

#### Voorgeschiedenis

Door de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed zijn in september 2009 kritische kanttekeningen geplaatst bij de mogelijkheid om binnen het bestemmingsplan ZOB I appartementen te bouwen in De Nieuwe Tuinderij. Naar aanleiding hiervan, alsmede de zorgen van bewonersgroepen en de gewijzigde inzichten over de invulling van dit plandeel heeft de gemeenteraad in november 2010 de partiële herziening vastgesteld.

In de partiële herziening zijn in vergelijking met het bestemmingsplan ZOB I in de bestemming W-U-1 (Wonen uit te werken) de bouwhoogte en het aantal appartementen aanzienlijk beperkt en is de locatie van het zorgcentrum tot een kleiner gebied in W-U-1 beperkt.

Op 26 januari 2011 is om procedurele redenen door de afdeling goedkeuring onthouden aan de bestemming Wonen uit te werken in het bestemmingsplan ZOB I

Inmiddels was op 11 november 2010 de partiële herziening al vastgesteld door de gemeenteraad.

Ook tegen deze partiële herziening hebben (dezelfde) appellanten beroep ingesteld.

Op 16 januari 2012 is de partiële herziening op een zitting van de afdeling behandeld. Daarin is in eerste instantie uitsluitend de vraag behandeld of voldaan is aan de digitaliseringplicht van artikel 1.2.2. e.v. Bro.

#### Overwegingen afdeling

In de overwegingen gaat de Afdeling in op een bij de partiële herziening behorende verbeelding. Op de verbeelding (plankaart) zijn de gronden waarop het zorgcentrum en de omliggende woonbebouwing zijn geprojecteerd, geel gekleurd en aangeduid met WU en W-U-1 en ter plaatse van het zorgcentrum met de aanduiding zc. In de legenda (renvooi) van de verbeelding is vermeld dat de met een gele kleur aangeduide gronden zijn bestemd voor "Woongebied". Er zit dus een discrepantie tussen de aanduiding op de verbeelding en de legenda.



Vervolgens heeft de afdeling overwogen dat volgens artikel 15 lid 1 van de planregels behorende bij de partiële herziening de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen voor "Wonen (W-U)" bestemd zijn voor onder meer wonen, een zorgcentrum en dienstverlening. In lid 2 van dat artikel is onderscheid gemaakt tussen W-U-1 en W-U-2, waarbij verschillende woningaantallen horen. In lid 3 zijn een uitwerkingsplicht en uitwerkingsregels opgenomen. De aanduiding "Woongebied" komt in dit artikel niet voor.

#### **Uitspraak afdeling**

De Afdeling constateert de eerder vermelde discrepantie, maar volgt de uitleg die namens de gemeenteraad op de zitting is gegeven, namelijk dat bedoeld is om de in de partiële herziening opgenomen gronden te bestemmen als "Wonen uit te werken (W-U)". Daarmee heeft de gemeenteraad bedoeld een uitwerkingsplicht op te nemen voor deze gronden. De Afdeling is echter van oordeel dat de formulering van artikel 15 lid 1 van de planregels daarin niet voorziet. De Afdeling licht dat niet verder toe maar het lijkt erop dat de Afdeling vindt dat de formulering: "De op de verbeelding voor "Wonen (W-U)" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen....", betekent dat er een rechtstreekse (dus niet uit te werken) bestemming op deze gronden wordt gelegd. Dat er in lid 3 een uitwerkingsplicht is opgenomen, vindt de Afdeling kennelijk onvoldoende.

Vervolgens oordeelt de Afdeling dat de aanduiding van de gronden in de legenda als "Woongebied" in strijd is met de rechtszekerheid. De afdeling licht ook dat niet nader toe maar kennelijk vindt de Afdeling dat de combinatie van de onduidelijke aanduiding in de legenda en de formulering van de uitwerkingsplicht verwarrend is en daarom in strijd is met de rechtszekerheid die een bestemmingsplan moet bieden. De beroepsgrond slaagt en de Afdeling vernietigt het plandeel met de aanduiding "Woongebied" (dat is de hele partiële herziening).

#### **Elektronische bekendmaking**

Appellanten hadden ook nog aangevoerd dat het bestemmingsplan langs elektronische weg had moeten worden vastgelegd en bekend gemaakt. Namens de gemeenteraad is betoogd dat dat niet hoefde omdat het een herziening betreft van een "oud" bestemmingsplan (ter inzage gelegd voor 1 januari 2010, het moment waarop de verplichting tot elektronische vaststelling en bekendmaking is ingegaan). De Afdeling volgt de gemeenteraad daarin zodat die beroepsgrond niet slaagt.

Omdat de bestemming W-U vanwege de rechtszekerheid door de Afdeling wordt vernietigd, doet de Afdeling verder geen uitspraken over de gevolgen van de uitspraak van de Afdeling van 26 januari 2011, waarbij goedkeuring is onthouden aan de bestemming W-U, voor de toepasselijkheid van art. 1.2.2 Bro.

Ook gaat de afdeling niet in op de inhoud van het beroep van de appellanten.

#### **Conclusie**

Door de onduidelijkheid op de verbeelding is vanwege de rechtszekerheid de bestemming W-U vernietigd, zonder dat er een verdere inhoudelijke behandeling door de Afdeling van de beroepschriften heeft plaats gevonden. Daardoor wordt voor de delen die de bestemming W-U hadden terug gevallen op de bestemmingen in het bestemmingsplan "Zuid-Oost 1971" Het is teleurstellend dat er nu nog steeds geen uitspraak van de Raad van State is over de inhoud van de ingediende beroepschriften.

In mijn brief van 23 januari 2012 heb ik al aangegeven dat overwogen kan worden één of meerdere (postzegel) bestemmingsplannen voor te bereiden, waarin geen uitwerkingsplicht meer opgenomen is.

Het stedenbouwkundig ontwerp van De Nieuwe Tuinderij, met daarin totaal 560 woningen, is inmiddels op hoofdlijnen bekend. Alle grond in het westelijk deel is door de gemeente en De Beemster Compagnie verworven. In het oostelijk deel is ook het grootste deel in handen van de gemeente en De Beemster Compagnie. De uitvoering van het gehele plan moet alleen nog juridisch mogelijk gemaakt worden. Omdat we beschikken over een totaalplan kan nu door het opnemen van eindbestemmingen in meerdere kleinere bestemmingsplannen, rechtstreeks een bouwtitel gecreëerd worden. De samenhang in het gehele plan voor De Nieuwe Tuinderij nemen we daarbij als uitgangspunt. Deze bestemmingsplannen zullen gefaseerd in voorbereiding worden genomen.

Het college heeft daarom al besloten voor de voormalige gronden van de familie Reuzenaar in het westelijk deel dergelijke nieuwe bestemmingsplannen voor te laten bereiden.

Het uitwerkingsplan voor 150 woningen in De Nieuwe Tuinderij west is onherroepelijk en wordt door de uitspraak niet aangetast.

Hoogachtend,

G.H. Hefling, wethouder

