



Datum raad	: 7 oktober 2014	Datum RA-O	: nvt
Agendapunt	: 15	Datum B&W	: 23 september 2014
Volgnummer	: 14bs00763 / 14.130	Programma begroting	: Stedelijke Ontwikkeling
Gewijzigd voorstel	: nvt	Productnummer	: 650150
Portefeuillehouder	: N.H.C. Ramaekers		

## Adviesnota raad

### Vaststellen Bestemmingsplan 'Reparatie Kernrandgebied, Grote Kerkepad 35'

#### Samenvatting

Op 12 november 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Kernrandgebied vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingediend. De Raad van State heeft in haar uitspraak uw gemeenteraad opgedragen een nieuw bestemmingsplan voor het perceel Grote Kerkepad 35 vast te stellen. In dit bestemmingsplan dient een aanduiding te worden opgenomen voor het perceel Grote Kerkepad 35 op basis waarvan een groter gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen dan de gestelde 150 m<sup>2</sup> mogelijk wordt.

#### Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Reparatie Kernrandgebied, Grote Kerkepad 35' met identificatienummer: NL.IMRO.0861.BP00038-0401 vast te stellen.

#### Inleiding

Het bestemmingsplan 'Kernrandgebied' is op 12 november 2013 door uw gemeenteraad vastgesteld. Tegen dit vaststellingsbesluit is door de eigenaren/gebruikers van het perceel Grote Kerkepad 35 beroep ingediend, omdat betrokkenen onder andere van mening waren dat er een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen had moeten worden toegekend en dat de gestelde maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen te laag was. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder te noemen: RvS) oordeelde dat de gemeenteraad juist had besloten om een groter gewicht toe te kennen aan het behoud van een kleinschalige woon- en bebouwingsomgeving dan aan het belang van betrokkenen bij ruimere bouw mogelijkheden. Gelet hierop werd het beroep bij uitspraak van 23 juli 2014 op dit punt ongegrond verklaard.

Daarnaast is door betrokkenen van het perceel Grote Kerkepad 35 *ter zitting* aangevoerd dat in ieder geval de bestaande legaal aanwezige bebouwing met een oppervlakte van 320 m<sup>2</sup> als zodanig bestemd had moeten worden, in plaats van de maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen volgens het bestemmingsplan. De RvS geeft aan dat dit gedeelte van het bestemmingsplan onzorgvuldig is vastgesteld. Gelet hierop vernietigde de RvS het bestemmingsplan voor zover aan het perceel Grote Kerkepad 35 geen aanduiding is toegekend op basis waarvan een gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen groter dan 150 m<sup>2</sup> mogelijk werd gemaakt. De RvS draagt uw gemeenteraad op om voor het vernietigd planonderdeel, met inachtneming van de uitspraak, een nieuw plan vast te stellen. Bijgevoegd bestemmingsplan voorziet hierin.



## **Relevante (wettelijke) beleidskaders**

- Artikel 8:72, lid 4 Awb: de RvS kan een bestuursorgaan opdragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van aanwijzingen.
- Afdeling 3.4 Awb: openbare voorbereidingsprocedure. De RvS heeft in de uitspraak bepaald dat het bestemmingsplan niet de openbare voorbereidingsprocedure (ontwerpbestemmingsplan ter inzage legging, etc) hoeft te doorlopen.
- Artikel 3.1, lid 1 Wro: vaststellen bestemmingsplan

## **Beoogd effect**

Uitvoeren gerechtelijke uitspraak.

## **Argumenten**

*1.1. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan betreft een opdracht van de Raad van State*

De RvS geeft aan dat binnen een termijn van 16 weken een nieuw plan dient te zijn vastgesteld. Bijgevoegd bestemmingsplan voorziet in deze opdracht.

## **Kanttekeningen en risico's**

*1.1. Oppervlakte bijgebouwen in reparatieplan lager dan de gestelde 320 m<sup>2</sup>*

Ter zitting is door reclamanten aangegeven dat op het perceel Grote Kerkpad 35 in totaal een oppervlakte aan legale bijgebouwen aanwezig is van 320 m<sup>2</sup>. Ter voorbereiding van het nieuwe bijgevoegde bestemmingsplan is geconstateerd dat de tijdens de zitting gestelde hoeveelheid aan oppervlakte aan bestaande legale bijgebouwen van 320 m<sup>2</sup> niet overeenkomt met een door de gemeente uitgevoerde inventarisatie. Zo bedraagt de totale oppervlakte aan bestaande bijgebouwen 295,72 m<sup>2</sup>. Omdat tegen één bestaand bijgebouw inmiddels al een handhavingprocedure is gestart en de Raad van State in haar uitspraak over het bestemmingsplan Kernrandgebied heeft aangegeven dat uw gemeenteraad dit bijgebouw niet als dusdanig hoefde te bestemmen zal de oppervlakte van dit bijgebouw buiten beschouwing worden gelaten.

In totaal bedraagt de oppervlakte van de overige bijgebouwen 268 m<sup>2</sup>. Gelet op de uitspraak van de Raad van State zal deze totale oppervlakte aan bijgebouwen in voorliggend bestemmingsplan worden gereguleerd.

## **Financiën**

De kosten die gepaard gaan met het aanpassen van het bestemmingsplan zijn beperkt en worden gedekt uit het budget voor bestemmingsplannen.

## **Communicatie en samenspraak**

Het vaststellingsbesluit zal naast de gebruikelijke publicatie ook worden toegezonden aan de reclamanten. De papieren gewijzigde versie zal ter inzage liggen in de informatieruimte. De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## **Uitvoering / planning**

Na publicatie in de Staatscourant en de Ahrenberger conform de wettelijke eisen, ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen de plannen. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

## **Bijlagen**

- Bestemmingsplan 'Reparatie Kernrandgebied, Grote Kerkepad 35'

## **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

Dit onderwerp is rechtstreeks geagendeerd voor de besluitvormende raadsvergadering.

## **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester