RAADSVOORSTEL

Nummer 2017/54

datum raadsvergadering	:	12 oktober 2017
onderwerp	:	Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State inzake bestemmingsplan Reparatieplan Duivendrecht
portefeuillehouder	:	J.J. de Maa
datum raadsvoorstel	:	29 augustus 2017

Samenvatting

Op 16 juli 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Reparatieplan Duivendrecht" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is onder meer het woninggroen geregeld. Op 26 april 2017 heeft de Raad van State (RvS) uitspraak gedaan inzake tegen dit bestemmingsplan ingesteld beroep. Het beroep richtte tegen de beperking van de mogelijkheid om bebouwing op te richten op gronden met de bestemming Tuin 1. Het beroep richtte tegen de beperking van de mogelijkheid om bebouwing op te richten op woninggroen. De RvS heeft de bestemming Tuin-1 vernietigd en de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen m.b.t. de bebouwingsmogelijkheden op woninggroen. Aan deze opdracht wordt hiermee voldaan.

Wat is de voorgeschiedenis?

Op 16 juli 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Reparatieplan Duivendrecht" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is onder meer het woninggroen geregeld. Daarbij hebben de betreffende gronden de bestemming Tuin-1 gekregen. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel mag een bouwwerk geen gebouw zijnde worden opgericht met een maximale hoogte van 1.30 m en een oppervlak van 6,5 m2.

Wat is er aan de hand?

Tegen deze beperking hebben de bewoners van In de Houtzaagmolen 78 beroep ingesteld bij de Raad van State (RvS). Appellanten willen een schuurtje met een hoogte van 2 meter oprichten.
Op 26 april 2017 heeft de RvS uitspraak gedaan inzake dit beroep. De RvS achtte het beroep gegrond en heeft het raadsbesluit vernietigd, voor zover dat betreft artikel 4 (Tuin-1) van de regels voor zover dat artikel betrekking heeft op de betreffende gronden van appellanten. De reden voor de vernietiging was tweeërlei. Er is naar het oordeel van de RvS sprake van een incorrecte verwijzing. Voorts is er onvoldoende gemotiveerd dat het bestemmingsplan is vastgesteld te behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
De RvS draag de raad op om met in achtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen. Dat betekent dat de raad ofwel dient te besluiten tot een planregeling waarin wordt voorzien in de realisering van een dergelijk schuurtje op het desbetreffende perceel ofwel toereikend gemotiveerd dient te worden waarom de realisering van een dergelijk schuurtje op het desbetreffende perceel ruimtelijk onaanvaardbaar is. Daartoe heeft de RvS een termijn gesteld waarbinnen de raad een besluit moet nemen.

Wat gaan we doen?
Voorgesteld wordt artikel 4 van de planregels aan te passen en bijgaande motivering vast te stellen. Hiermee wordt voldaan aan de uitspraak van de Rvs

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?
De gemeente dient te motiveren waarom bebouwing van woninggroen met een schuur met een hoogte van 2 meter uit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar is. De uitspraak spitst zich toe op de situatie van appellanten, maar is van belang voor al het woninggroen, zowel in Duivendrecht als in Ouderkerk.
Het "Groenplan adoptie woninggroen" (Groenplan) dateert van 1998. Daarbij word snippergroen "om niet" uitgegeven aan (individuele) belanghebbenden. Dit leidde bij zowel burgers als de gemeente tot onduidelijkheid over met name de scheiding tussen openbaar groen en tuinen In 2008 is daarom nieuw woninggroenbeleid vastgesteld. Daarbij werd adoptie omgezet in verkoop van de gronden. Het Groenplan was daarbij het uitgangspunt. In het groenplan was bepaald dat het adoptiegroen niet bebouwd mocht worden. Dat is overgenomen bij het nieuwe beleid. De reden hiervoor was dat de openheid en groenbeleving van de buurt behouden moesten blijven. Bij het In de Houtzaagmolen (de woonstraat van appellanten) en omgeving spelen ook de doorzichten en het versterken van het groene beeld van de aangrenzende woonstraat.

Destijds zijn de gronden verkocht voor een prijs voor niet bebouwbare grond. Daarbij is onderkend dat publiekrechtelijk niet altijd voorkomen kan worden dat er wel gebouwd kan worden (bijvoorbeeld bij vergunningvrij bouwen). Om die reden is een verplichting tot het onbebouwd laten van de betreffende gronden in de koopovereenkomst opgenomen. In het verleden is gehandhaafd op bebouwing van de gronden. Daarbij werd met name gerefereerd aan de privaatrechtelijke overeenkomst. Een aantal aangeschrevenen hebben daarop hun illegale bouwwerken verwijderd. Het zou getuigen van willekeur, wanneer de gemeente nu zou afwijken van het in het verleden genomen besluit omtrent het verbod op bouwen, door de betreffende schuur te legaliseren.

Vanwege de discrepantie tussen de publiekrechtelijke en de privaatrechtelijke regeling is een proefproces gestart om bij de rechtbank een onafhankelijk oordeel te krijgen over de vraag of het gemeentelijk beleid, waarmee via een privaatrechtelijke regeling wordt verboden wat publiekrechtelijk wordt toegestaan (de zogenaamde tweewegenleer), rechtmatig is. Hiervoor zijn de eigenaren van woninggroen verzocht een proefproces tegen de gemeente te beginnen. Inmiddels is er een gegadigde gevonden die samen met de gemeente (c.q. tegen de gemeente) dit proefproces wil voeren. Dit proces start medio oktober.
De termijn waarbinnen de raad een besluit moet nemen eindigt op circa 25 oktober 2017. Dit betekent dat hiermee niet gewacht kan worden totdat de uitkomst van het proefproces bekend is. De kans is dus aanwezig dat in een later stadium dit besluit moet worden herroepen.

Wat hebben we hiervoor nodig?
N.v.t.

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Dit besluit wordt genomen naar aanleiding van een beroep. Er is geen sprake van nieuwe beleid. Er zal daarom geen inspraak of andere vorm van communicatie naar de burgers plaatsvinden, wel zullen de appellanten van het raadsbesluit op de hoogte worden gesteld

Wat is het vervolg?

Het besluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het Weekblad voor Ouder-Amstel. Tevens wordt het verbeeld op ruimtelijke plannen.nl

Burgemeester en wethouders van Ouder-Amstel,

de secretaris,	de burgemeester
L.J. Heijlman	M.T.J. Blankers-Kasbergen