

memo

Aan
De gemeenteraad van
Ouder-Amstel

Van
Burgemeester en Wethouders

Datum
3 maart 2020

Bijlage:
De betreffende bestemmingsplanregels

Betreft
Bestemmingsplan Noodoverloop De Ronde Hoep - Consequentie uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state

Onlangs bent u geïnformeerd over de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state (RvS) van 29 januari 2020 over de beroepen tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noodoverloop De Ronde Hoep". Het besluit is grotendeels in tact gelaten. Er zijn twee planonderdelen vernietigd v.w.b. de planregels. De RvS heeft de gemeenteraad opgedragen om met in achtneming van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak (29 januari 2020). Dit moet op de wettelijk voorgeschreven termijn bekend gemaakt worden. In dit nieuwe plan moeten de onduidelijkheden die door de RvS zijn geconstateerd hersteld worden. Dit besluit moet worden gepubliceerd in de Staatscourant, het Weekblad voor Ouder-Amstel en op ruimtelijkeplannen.nl. Het besluit behoeft niet nogmaals ter inzage worden gelegd. Het indienen van zienswijzen is dus niet aan de orde. Wel kan beroep op de RvS worden ingediend tegen uw besluit.

Het gaat om de reparatie van de volgende artikelen:

1. Artikel 1.13, de omschrijving van het begrip "calamiteit". De planregels sluiten strikt genomen niet uit dat het plangebied ook als noodoverloopgebied zou kunnen worden ingezet als er geen sprake is van een ramp of geval zoals bedoeld in het noodrecht. Het gaat om de volgende omschrijving:

"Calamiteit: extreme weersomstandigheden waarbij niet voldoende gestuwd kan worden en als gevolg daarvan het waterpeil van de Amstel sterk stijgt"

De staatsraad heeft tijdens de zitting een alternatieve omschrijving voorgesteld. Deze luidt als volgt:

"Calamiteit: indien met toepassing van de noodbevoegdheden wordt besloten om het plangebied als noodoverloopgebied in te zetten in verband met (ernstige vrees voor het ontstaan van) een ramp of gevaar door een hoog waterpeil van de Amstel als gevolg van extreme weersomstandigheden."

De gemeente heeft de opdracht gekregen om het begrip calamiteit nader te omschrijven. Daarbij geeft de RvS in feite impliciet aan dat bovenstaande omschrijving zou kunnen voldoen als aangepaste omschrijving. Tijdens de zitting bleek dat iedereen hiermee kon instemmen.

We willen u dan ook voorstellen deze omschrijving in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

2. Artikel 5.2.1. Deze regeling is naar het oordeel van de RvS onduidelijk. Niet zeker is onder welk regime dijken en kaden vallen. Zijn het 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' of 'werken, geen bouwwerk zijnde'. Dat verschilt voor de regeling daarvan. Ook is onduidelijk of het aanleggen van dijken - als die zouden vallen onder de categorie 'geen bouwwerk zijnde' - op grond van lid 5.5.2 is toegestaan. Bovendien zijn in de planregels alleen maar kades geregeld. De dijkjes zijn dat niet. Dat beschouwt de RvS als een omissie.

Inderdaad is de regeling onduidelijk. Wij stellen daarom voor de regels als volgt aanpassen:

* het begrip "kades" komt te vervallen. In het normale spraakgebruik is dit toch meer een 'oeverstrook voor het aanleggen van schepen'. Bovendien is dit begrip pas geïntroduceerd in het bestemmingsplan. Er was altijd sprake van "dijkjes" ook in het projectplan van AGV.

* in artikel 1.16 (begripsomschrijving) wordt het woord "kade" vervangen door het woord "dijkje"

* artikel 5.1 onder a. wordt als volgt gewijzigd: *"De voor 'Waterstaat - Noodoverloopgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in het geval van een calamiteit tijdelijk inlaten, bergen en aflaten van boezemwater met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, pompen en overige voorzieningen ten behoeve van de bestemming alsmede voor dijkjes ter bescherming van de (bouw)percelen;"*

* in artikel 5.2.1. wordt het woord "kaden" in de aanhef vervangen door "dijkjes" en in sub a. t/m c. wordt het woord "kade" vervangen door het woord "dijkje"

Tijdens de zitting kwam ook aan de orde het vergunningstelsel **in artikel 5.2**. Dit houdt in dat voor nieuwe bouwwerken een omgevingsvergunning nodig is. Deze regeling is op verzoek van het waterschap in het bestemmingsplan opgenomen. Men vreesde dat nieuwe bouwwerken belemmerend kunnen zijn voor de waterbergende functie. De RvS had geen overwegend bezwaar tegen deze regeling. Onze adviseurs kwamen tot de conclusie dat dit zou kunnen leiden tot planschadeclaims omdat er hiermee bestaande (legale) bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Om die reden stellen wij u voor om dit artikel als volgt aan te passen:

"5.2 Bouwregels

Op de in 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in 5.1 genoemde bestemming, met een maximale hoogte van 3 meter, met dien verstande dat:

a. een gebouw of bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- 1. blijven bestaan;*
- 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;*
- 3. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan."*

Hiermee vallen de bestaande bouwwerken niet meer onder het algemeen overgangsrecht.

Degenen die beroep hebben ingesteld tegen de betreffende planonderdelen worden schriftelijk in kennis gesteld van het voorstel tot reparatie van het bestemmingsplan. Desgewenst kunnen zij daarop reageren.