

**Nota van zienswijzen**  
**Reparatie bestemmingsplan De Pas 2010**  
**(geanonimiseerde versie)**

Definitieve nota: 10 september 2013 / E. Ketels



## **Gedeeltelijke vernietiging bestemmingsplan De Pas 2010**

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 16 januari 2013, nummer 201108094/1 uitgesproken dat er een reparatie moet plaatsvinden van het bestemmingsplan De Pas 2010. Dit vanwege het ontbreken van een regeling voor bestaande legale hoofdgebouwen buiten het bouwvlak voor het perceel Emmastraat 2/2a in Doetinchem.

### **Inhoud reparatievoorstel**

Het bestemmingsplan is te repareren door de regeling 'Bestaande maten' (artikel 16.3) aan te vullen met het woord 'situering'. De bepaling luidt dan als volgt:

#### *16.3 Bestaande maten*

*In de gevallen waarin een bestaande situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van een legaal bouwwerk ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan afwijkt van hetgeen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, geldt deze bestaande situering goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud als maximum.*

### **Gevolgde procedure**

Bij brief van 12 februari 2013 is de eigenaar het concept reparatievoorstel voorgelegd met het verzoek hierop te reageren.

### **Ontvangen zienswijze**

[ADVISEUR] heeft namens [EIGENAAR] een zienswijze ingediend, gedateerd op 22 maart 2013. Deze zienswijze is hieronder samengevat en in cursief van een reactie voorzien.

### **Samenvatting van en reactie op de zienswijzen**

1. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) overweegt in haar uitspraak in rechtsoverweging 11.2, dat artikel 16.3 van de planregels geen uitsluitel biedt over buiten het bouwvlak gelegen, legaal aanwezige hoofdgebouwen. Door het gebruik van het woord 'hoofdgebouwen' kwalificeert de ABRS de bedrijfsgebouwen op het achtererf als hoofdgebouwen. Aangezien hoofdgebouwen volgens het bestemmingsplan binnen het bouwvlak moeten worden gerealiseerd, is reparatie door middel van een groter bouwvlak de aangewezen weg.

*De ABRS constateert in haar uitspraak uitsluitend, dat er in het bestemmingsplan een regeling ontbreekt voor bestaande legale hoofdgebouwen buiten het bouwvlak.. Zij laat zich niet uit over de vraag óf en welke gebouwen (of gedeelten daarvan) als hoofdgebouw moeten worden aangemerkt.. De veronderstelling dat de ABRS alle gebouwen buiten het bouwvlak als hoofdgebouw beschouwt, is nergens op gestoeld.*

2. Uit artikel 16.3 blijkt niet of het gaat om hoofd- of bijgebouwen, terwijl de ABRS expliciet spreekt over hoofdgebouwen. Uit oogpunt van rechtszekerheid is de voorgestelde reparatie geen afdoende oplossing.

*De regeling in artikel 16.3 is bedoeld om te voorkomen, dat legaal tot stand gekomen bouwwerken, die afwijken van de bouwregels, onder het overgangsrecht vallen. Daarbij is het niet van belang of er sprake is van een hoofd- of bijgebouw. In de begripsbepalingen (artikel 1) wordt bepaald wanneer sprake is van een hoofdgebouw of bijgebouw.*

3. De voorgestelde reparatie beantwoordt niet aan de afdelingsuitspraak. Vrijwel het gehele perceel is bebouwd. Toevoeging van het woord 'situering' aan artikel 16.3 voegt niets toe.

Overal geldt de bestaande goot- en nokhoogte, oppervlakte en/of inhoud als maximum toegestane omvang op dezelfde plek. Een planologische overweging ontbreekt. Alleen ingeval van een (groter) bouwvlak heeft de eigenaar duidelijkheid over de locatie van de hoofdgebouwen.

*Door toevoeging van het woord 'situering' aan artikel 16.3 wordt voorkomen, dat legaal tot stand gekomen hoofdgebouwen, die qua situering afwijken van de bestemmingsregels, onder het overgangsrecht vallen. In de uitspraak (overweging 11.1) staan de planologische overwegingen vermeld, die ten grondslag liggen aan het feit dat voor de 'bestaande matenregeling is gekozen en niet voor (bijvoorbeeld) grotere bouwvlakken: de stedenbouwkundige opzet van de woonwijk en aansluiting bij het voorheen geldende plan.*