

Pleitnota

Raadsvergadering Gemeenteraad Wormerland

17 november 2009

Ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening perceel Noorderweg 110aa Wijdewormer

Inspreker: mr. Y. van Baak namens de heer Remelink, indiener van zienswijzen

Geachte raadsleden,

Aan uw raadsleden ligt vanavond voor het ontwerpbestemmingsplan voor de Noorderweg 110aa te Wijdewormer. Graag wil ik u namens de heer Remelink, indiener van zienswijze tegen het bestemmingsplan attenderen op een onjuistheid in de beantwoording van de zienswijze door het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente. Het betreft het begrip bouwperceel.

Door de Rechtbank Haarlem is in de uitspraak van 5 maart 2009 – dat ging over het bouwplan voor dit perceel – met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan gezegd dat van een samenvoeging van het perceel van eiseres met één van de omliggende percelen met als doel de strijdigheid van het bouwplan met het bestemmingsplan weg te nemen, geen sprake kan zijn, omdat deze percelen in eigendom aan derden toebehoren. Hier geeft de Rechtbank eigenlijk een waarschuwing aan het college dat het oplossen van het door het college gestelde probleem, nl. het wegnemen van de bouwmogelijkheid op het perceel van de heer Remelink niet op de in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijze de rechterlijke toets zal doorstaan.

In de zienswijze is door de heer Remelink hierop gewezen. In de beantwoording van deze zienswijze is dit argument van de Rechtbank door het college van uw gemeente terzijde geschoven met het idee dat het bij vaststelling van bouwpercelen niet om eigendomssituaties zou gaan, maar dat alleen de planologische situatie relevant is. Dit is apert in strijd met vaste jurisprudentie van de Afdeling die sinds 1999 geldt. Hierop doelt de Rechtbank ook met haar waarschuwing over de gekozen oplossing in het ontwerpbestemmingsplan.

In 1999 (8 april 1999, AB 1999, 388) is door de Afdeling bepaald en daarna diverse keren herhaald, dat bij de bepaling/vaststelling van een bouwperceel in beginsel dient te worden uitgegaan van het kadastrale perceel waarop het bouwplan zal worden gerealiseerd. De uitspraak van 26 mei 2004 (AB 2004, 250 bouwperceel Eindhoven) geeft een mooi voorbeeld. Hierin bepaalt de Afdeling dat de twee naast elkaar gelegen kadastrale percelen tot één bouwperceel kunnen worden gerekend, omdat beide percelen dezelfde eigenaar hebben. Als dat het geval is, d.w.z. beide percelen behoren tot dezelfde eigenaar, dán is pas de vraag aan de orde of ook planologisch de bebouwing op beide kadastrale percelen bij elkaar hoort en of om die reden beide percelen van dezelfde eigenaar als één bouwperceel kunnen worden aangemerkt. Het betreft derhalve een dubbele toets die de Afdeling maakt.

Het college heeft in haar beantwoording van de zienswijze gemakshalve de eerste stap, omtrent eigenaarschap overgeslagen en is overgegaan tot beoordeling of de bebouwing planologisch bij elkaar hoort. Nog afgezien van de vraag of de bebouwing op beide percelen die in het ontwerpbestemmingsplan worden samengevoegd planologisch bij elkaar hoort, wat de heer

Remelink met nadruk betwist, is aan het eerste vereiste, te weten dezelfde eigenaar van beide kadastrale percelen niet voldaan.

Gevolg

Gevolg hiervan is dat het nu aan uw gemeenteraadsleden voorgelegde ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan vaste jurisprudentie van de Afdeling en het ontwerp daarmee niet voor vaststelling in aanmerking komt.

Mocht u van mening zijn dat u toch het ontwerp op deze wijze wilt vaststellen, dan is de kans wel erg groot, gezien deze jurisprudentie dat de Afdeling het beroep van de heer Remelink dat hij hiertegen zal instellen gegrond verklaart en het vaststellingsbesluit vernietigt. Hiervoor heeft de Rechtbank in haar uitspraak van 5 maart 2009 inzake het bouwplan van de heer Remelink voor deze locatie zoals gezegd al een waarschuwing doen uitgaan.

Behandeling hoger beroep Raad van State

Tenslotte wil ik uw gemeenteraadsleden erop wijzen dat de behandeling van het bouwplan voor dit perceel bij de Afdeling bestuursrechtspraak zal worden behandeld op 10 december 2009. De Rechtbank heeft de heer Remelink in het gelijk gesteld. De kans is derhalve groot dat de Afdeling deze uitspraak van de rechtbank bevestigt.

De rechtbank heeft uitgesproken dat het college van uw gemeente in de bouwvergunningzaak een verkeerde beslissing heeft genomen, door de heer Remelink niet in de gelegenheid te stellen het bouwplan aan te passen. Met het alsnog voorstellen dit ontwerpbestemmingsplan vast te stellen, heeft het college te kennen gegeven de uitvoering van de Rechtbankuitspraak niet serieus te nemen. Het college wil zelfs niet de Afdelingsuitspraak afwachten, waarvan 10 december aanstaande de hoorzitting zal plaatsvinden. 6 weken later zal de Afdeling dan uitspraak doen, 21 januari 2010 derhalve.

Het is op zijn minst in strijd met alle beginselen van behoorlijk bestuur en getuigt van disrespect aan Rechtbank en Afdeling dat het college u thans voorstelt het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Dit ook nog eens in strijd met vaste jurisprudentie van de Afdeling zoals hiervoor uiteengezet.

Het college geeft in het voorstel ter beantwoording van de zienswijzen zelf ook al aan dat "pas na behandeling van het hoger beroep duidelijkheid over de bouwvergunning komt, of deze wel of niet had mogen worden geweigerd." Het betaamt een behoorlijk handelend bestuur, om op zijn minst deze uitspraak af te wachten. Het voorbereidingsbesluit loopt nog tot en met 25 maart 2010, nog ruim de tijd voor uw raadsleden om na de uitspraak van de Afdeling – mocht dit positief voor het college uitvallen – het ontwerpbestemmingsplan alsnog vast te stellen.

Conclusie

Ik verzoek u – gezien het voorgaande – dan ook namens de heer Remelink het ontwerpbestemmingsplan thans niet vast te stellen, de Afdelingsuitspraak af te wachten en – indien nodig – nadien de heer Remelink in de gelegenheid te stellen zijn bouwplan aan te passen, conform de Rechtbankuitspraak.