

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2012, no. 51.

### De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2012 en 24 april 2012, gemeenteblad 2012, no. 51;

gezien het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat te Grubbenvorst d.d. 10 april 2012;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 15 februari 2012;

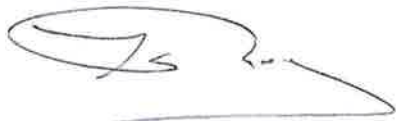
### **b e s l u i t :**

Het bestemmingsplan De Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat te Grubbenvorst gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 mei 2012.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij



De griffier,

mr. R.J.M. Poels

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsvoorstel

**onderwerp** Bestemmingsplan De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat te Grubbenvorst, verbeelding

---

<b>Datum B&amp;W-besluit</b>	24 april 2012	<b>datum raadsvergadering</b>	15 mei 2012
<b>nummer</b>	51	<b>portefeuillehouder</b>	L. Litjens
<b>agendapunt</b>	18	<b>behandeld door</b>	Lonneke Peeters / Theo Cox

---

### Voorstel

Het gewijzigd vaststellen van het bouwvlak op de verbeelding, behorend bij het bestemmingsplan 'De Zumpel-Kloosterstraat- Julianastraat' te Grubbenvorst.

### Aanleiding

Bij besluit van 20 juli 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat' te Grubbenvorst vastgesteld. Tegen dit besluit is door de eigenaren en de bewoonster van de woning gelegen aan de Julianastraat 2 beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij tussenuitspraak van 15 februari 2012 heeft de Afdeling op het beroep beslist. De Afdeling heeft een drietal gebreken geconstateerd in (de motivering van) het besluit en de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde gebreken te herstellen.

De door de Afdeling geconstateerde gebreken zijn hersteld middels de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'De Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat' te Grubbenvorst door de raad op 10 april 2012. Na vaststelling van dit bestemmingsplan is geconstateerd dat er nog een aanpassing in de verbeelding heeft plaatsgevonden, welke niet expliciet bij de ambtshalve wijzigingen is benoemd. Dit betreft een wijziging van het bouwvlak. Omdat in de verbeelding behorende bij het besluit van 20 juli 2010 door verschaling het bouwvlak niet correct op de tekening was opgenomen, is dit nu op de verbeelding d.d. 10 april 2012 gecorrigeerd.

### Beoogd resultaat

Door vaststelling van de betreffende wijziging van de verbeelding is het gebrek in de vaststelling van het bestemmingsplan d.d. 10 april 2012 hersteld.

### Argumenten

De wijziging van de verbeelding was niet in de lijst van ambtshalve wijzigingen opgenomen. Dit gebrek in de vaststelling van het bestemmingsplan dient hersteld te worden. De Raad van State heeft in een vergelijkbare casus reeds een uitspraak gedaan. In deze procedure betreft het een wijziging die niet is opgenomen in de nota van zienswijzen of in de lijst van ambtelijke wijzigingen. De Afdeling oordeelt dat dit in strijd is met de rechtszekerheid.

In de uitspraak d.d. 8 februari 2012 overweegt de Afdeling als volgt:

*"Het bestreden besluit bevat een opsomming van de wijzigingen die door de raad in het plan zijn aangebracht. nota van zienswijzen, en met een aantal ambtelijke aanpassingen.*

*Het plan is ten opzichte van het ontwerp in zoverre gewijzigd dat naast voornoemde wijzigingen aan artikel 10, lid 10.1, onder a, van de planregels de zinsnede "uitsluitend op de begane grond" is toegevoegd.*

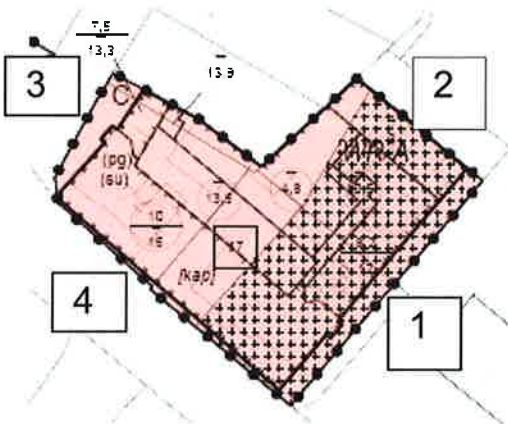
*Deze wijziging in het plan is niet in de nota van zienswijzen noch in de lijst van de ambtelijke aanpassingen opgenomen. De planregel stemt in zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling, zodat het besluit en de planregel, in onderlinge samenhang bezien, in zoverre in strijd zijn met de rechtszekerheid."*

### Wijziging verbeelding

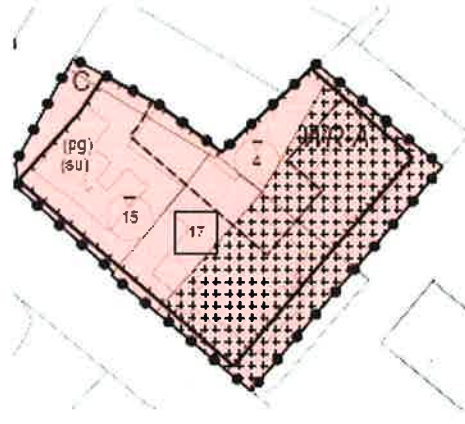
Omdat in de verbeelding behorende bij het besluit van 20 juli 2010 door verschaling het bouwvlak niet correct op de tekening was opgenomen, is dit nu op de verbeelding d.d. 10 april 2012 gecorrigeerd.

Het bouwvlak zoals opgenomen in de verbeelding is aan alle zijden verschoven:

1. Aan de zijde van de De Zumpel is het bouwvlak circa 2 meter verschoven naar de straatzijde;
2. Aan de zijde van de woning De Zumpel 3, ligt het bouwvlak nu op de grens van de percelen;
3. Aan de zijde van de de Julianastraat is het bouwvlak in het midden circa 2 meter, bij een lengte van 3 meter naar voren gekomen;
4. Aan de zijde van de Kloosterstraat is het bouwvlak met circa 1 meter verschoven naar de straatzijde.



**Vast te stellen verbeelding door de raad  
15 mei 2012 (Bouwvlak gewijzigd ten opzichte  
van verbeelding 20 juli 2010)**



**Verbeelding zoals vastgesteld door de raad  
20 juli 2010**

### **Kanttekeningen**

De Raad van State kan alsnog besluiten dat de gebreken niet voldoende zijn hersteld en alsnog het beroep gegrond verklaren en het bestemmingsplan vernietigen.

### **Financiële consequenties**

Niet van toepassing.

### **Vervolgtraject / communicatie**

Het besluit van de raad tot vaststelling van de wijziging van de verbeelding wordt als 6:18 / 6: 19 Awb besluit aan de Raad van State toegezonden. Ook aan de indiener van beroep wordt dit besluit toegezonden.

Van belang is dat de Afdeling in de tussenuitspraak expliciet heeft overwogen dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet gevolgd hoeft te worden. Dit betekent dat geen ontwerpbesluit ter inzage hoeft te worden gelegd, maar het gewijzigde bestemmingsplan direct door de gemeenteraad kan worden vastgesteld. Na vaststelling dient het besluit wel op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt, ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegd, onder andere op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Bekendmaking heeft plaats in gemeentelijke nieuwsfeiten (de Hallo) en de Staatscourant

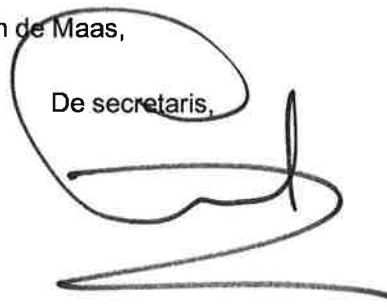
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

De secretaris,



ir. C.H.C. van Rooij



mr. drs. A.P.M. ter Voert

---

### **Bijlagen**

1. Verbeelding behorend bij het bestemmingsplan De Zumpel – Julianastraat – Kloosterstraat te Grubbenvorst, gewijzigd vastgesteld op 10 april 2012

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsbesluit

Bijlage van gemeenteblad 2012, no. 33.

### De raad van de gemeente Horst aan de Maas;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2012, gemeenteblad 2012, no. 33;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

gelet op de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 15 februari 2012;

### besluit:

Het bestemmingsplan De Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat te Grubbenvorst gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 april 2012.

De raad voornoemd,

De voorzitter,



ir. C.H.C. van Rooij



De griffier,

mr. R.J.M. Poels

gemeente

# HORST A/D MAAS

## raadsvoorstel

**onderwerp** bestemmingsplan De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat te Grubbenvorst

---

<b>Datum B&amp;W-besluit</b>	27 maart 2012	<b>datum raadsvergadering</b>	10 april 2012
<b>nummer</b>	33	<b>portefeuillehouder</b>	L. Litjens
<b>agendapunt</b>	7	<b>behandeld door</b>	Lonneke Peeters / Theo Cox

---

### Voorstel

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'De Zumpel- Kloosterstraat- Julianastraat' te Grubbenvorst, en geen exploitatieplan vast te stellen.

### Aanleiding

Bij besluit van 14 juli 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'De Zumpel-Kloosterstraat-Julianastraat' te Grubbenvorst (hierna: "*het bestemmingsplan*") vastgesteld. Tegen dit besluit is door de eigenaren en de bewoonster van de woning gelegen aan de Julianastraat 2 beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: "*de Afdeling*"). Bij tussenuitspraak van 15 februari 2012 heeft de Afdeling op het beroep beslist. Een kopie van deze tussenuitspraak is als **bijlage 1** aangehecht. De Afdeling heeft een drietal gebreken geconstateerd in (de motivering van) het besluit en de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde gebreken (binnen 16 weken) te herstellen.

Burgemeester en wethouders hebben naar aanleiding van de tussenuitspraak van 15 februari 2012 onderzocht of de door de Afdeling geconstateerde gebreken hersteld kunnen worden. In **bijlage 2** treft u de bevindingen van burgemeester en wethouders aan.

### Beoogd resultaat

Door de gewijzigde vaststelling wordt uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.

### Argumenten

Uit onderzoek is gebleken dat de door de Afdeling in de tussenuitspraak van 15 februari 2012 geconstateerde gebreken (3) hersteld kunnen worden.

### *1. Financiële uitvoerbaarheid*

Het eerste gebrek dat de Afdeling heeft geconstateerd, heeft betrekking op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, meer in het bijzonder door de gemeente mogelijk verstrekte ongeoorloofde staatssteun. Naar aanleiding van de tussenuitspraak hebben burgemeester en wethouders opdracht gegeven aan Metrum om een revisie op te stellen van de door haar in 2008 opgestelde comperatieve residuele grondwaardeberekening, opgenomen in **bijlage 3**.

In het advies van Hekkelman d.d. 21 maart 2012 wordt uitgebreid ingegaan op dit advies. Hieruit blijkt dat er sprake is van een marktconforme verkoopprijs, waardoor er geen sprake kan zijn van ongeoorloofde staatssteun.

### *2. Bezinning*

Het tweede gebrek dat de Afdeling heeft geconstateerd, heeft betrekking op de bezinning van het perceel gelegen aan de Julianastraat 2. Naar aanleiding van de tussenuitspraak hebben burgemeester en wethouders opdracht gegeven aan BRO om een bezonningsstudie uit te voeren.

BRO heeft in de bezonningsstudie (onder andere) de situatie op grond van de maximale bebouwingmogelijkheden op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan Maaskernen, met de situatie op grond van de maximale bebouwingmogelijkheden op grond van het onderhavige bestemmingsplan vergeleken.

BRO komt, voor wat betreft de bezinning conform de 'Haagse Norm', tot de conclusie dat de bezinning van de woning aan de Julianastraat 2 zowel in de situatie op grond van de maximale bebouwingmogelijkheden op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan Maaskernen, als in de situatie op grond van de maximale bebouwingmogelijkheden op grond van het onderhavige bestemmingsplan, enkel voldoet aan de 'Haagse Norm' voor het raam aan de voorzijde van de woning.

BRO overweegt dat de schaduwwerking als gevolg van de maximale bebouwingmogelijkheden op grond van het voorheen vigerende bestemmingsplan Maaskernen op het perceel Julianastraat 2 aanzienlijk tot ernstig is. De schaduwwerking als gevolg van de maximale bebouwingmogelijkheden op grond van het onderhavige bestemmingsplan op het perceel Julianastraat 2 is eveneens aanzienlijk tot ernstig. Het onderhavige bestemmingsplan levert, vergeleken met het bestemmingsplan Maaskernen, gedurende een groot deel van het jaar slechts een geringe verslechtering van de bezinning van het perceel Julianastraat 2 op. Slechts gedurende een beperkt deel van het jaar is sprake van een aanzienlijke verslechtering.

Tegen deze achtergrond hebben burgemeester en wethouders onderzocht of de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening en of voor de bewoner van de woning aan de Julianastraat 2 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Burgemeester en wethouders hebben daartoe aan BRO de opdracht verstrekt een stedenbouwkundige visie met betrekking tot het centrum van Grubbenvorst op te stellen. Een kopie van deze stedenbouwkundige visie is als **bijlage 4** aangehecht. De conclusie van BRO is dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en dat ter plaatse van de woning aan de Julianastraat 2 sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze conclusie wordt door burgemeester en wethouders onderschreven.

In het advies van Hekkelman d.d. 21 maart 2012 (**bijlage 2**) wordt uitgebreid ingegaan op dit advies.

### *3. Regels en verbeelding bestemmingsplan*

Het laatste gebrek betreft de op grond van het bestemmingsplan maximaal toegestane bouwhoogte. Het bestemmingsplan dient zodanig gewijzigd te worden dat een plat dak met een hoogte van 15 meter niet meer mogelijk gemaakt wordt.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak hebben burgemeester en wethouders opdracht gegeven aan de opsteller van het bestemmingsplan het bestemmingsplan aan te passen.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State zijn de regels en verbeelding van het bestemmingsplan de Zumpel op de navolgende onderdelen gewijzigd:

Ambtshalve wijziging in verbeelding:

I.  
Ia.  
De goothoogte van het hoofdgebouw waarvan de voorzijde is georiënteerd naar de Kloosterstraat bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (10m)' aangegeven goothoogte;  
De bouwhoogte c.q. nokhoogte van het hoofdgebouw waarvan de voorzijde is georiënteerd naar de Kloosterstraat bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (15m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte.

Ib.  
De bouwhoogte van het hoofdgebouw binnen dit vlak bedraagt maximaal 13,5m.

Ic.  
De goothoogte van het hoofdgebouw waarvan de voorzijde is georiënteerd naar de Julianastraat bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (7,5m)' aangegeven goothoogte;  
De bouwhoogte c.q. nokhoogte van het hoofdgebouw waarvan de voorzijde is georiënteerd naar de Julianastraat bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (13,3m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte.

Ambtshalve wijziging van regels:

In vlak Ic. mag ter grootte van maximaal 20% van vlak c een maximale bouwhoogte van 13,9 m worden gerealiseerd

Ambtshalve wijziging in verbeelding:

II.  
IId.  
De goothoogte van het hoofdgebouw waarvan de voorzijde is georiënteerd naar de Zumpel bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (8,2m)' aangegeven goothoogte;  
De bouwhoogte c.q. nokhoogte van het hoofdgebouw waarvan de voorzijde is georiënteerd naar De Zumpel bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (12m)' aangegeven bouwhoogte c.q. nokhoogte.



Ile.

De bouwhoogte van het hoofdgebouw binnen dit vlak bedraagt maximaal 10,5m.

IIIf.

De bouwhoogte van het hoofdgebouw binnen dit vlak bedraagt maximaal 4,8m.

IVg.

De bouwhoogte van het hoofdgebouw binnen dit vlak bedraagt maximaal 3m.

Ambtshalve wijziging van de regels:

Het hellingsvlak van de kapvorm dient minimaal 40° en maximaal 60° te bedragen.

### **Kanttekeningen**

De Raad van State kan alsnog besluiten dat de gebreken niet voldoende zijn hersteld en alsnog het beroep gegrond verklaren en het bestemmingsplan vernietigen.

### **Financiële consequenties**

#### *Exploitatieplan*

De gemeenteraad heeft reeds bij vaststelling van het plan op 20 juli 2010 besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit besluit blijft ongewijzigd.

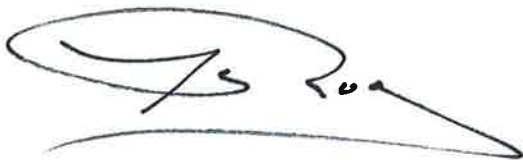
### **Vervolgtraject / communicatie**

Van belang is dat de Afdeling in de tussenuitspraak expliciet heeft overwogen dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet gevolgd hoeft te worden. Dit betekent dat geen ontwerpbesluit ter inzage hoeft te worden gelegd, maar het gewijzigde bestemmingsplan direct door de gemeenteraad kan worden vastgesteld. Na vaststelling dient het besluit wel op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt, ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegd, onder andere op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Bekendmaking heeft plaats in gemeentelijke nieuwsfeiten (de Hallo) en de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



mr. drs. A.P.M. ter Voert

---

**Bijlagen**

1. uitspraak Raad van State d.d. 15 februari 2012
2. Advies Hekkelman, d.d. 21 maart 2012
3. Revisie Grondwaardeberekening, Metrum d.d. 12 maart 2012
4. Stedenbouwkundige visie centrumplan Grubbenvorst, BRO d.d. 13 maart 2012
5. Gewijzigd bestemmingsplan De Zumpel – Kloosterstraat – Julianastraat Grubbenvorst