



raadsmededeling

onderwerp	Uitspraak Raad van State op 17 januari '18 inzake wijzigingsplan Duivenvoordestraat
zaaknummer	Z/16/100364/216472
portefeuillehouder	J. Nieuwenhuis
team	Ruimte
opgesteld door	R.J.M. van der Zande
datum voorstel	23 januari 2018

* Z O 1 2 7 4 B D A D 7 *

Geachte raad,

mededeling Op woensdag 17 januari jl. heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan inzake het 'Wijzigingsplan Duivenvoordestraat'. Wij zijn positief over de uitspraak, omdat deze duidelijkheid geeft aan alle partijen over de ontwikkeling van de locatie Duivenvoordestraat. Het college gaat de komende weken het gevraagde onderzoek uitvoeren en de daaruit volgende conclusies in het wijzigingsplan verwerken. De meeste voorstellen hebben wij al tijdens de zitting bij de Raad van State op 5 oktober 2017 ingebracht. Wij verwachten daarom al in de eerste helft van maart een (gewijzigd) besluit te kunnen nemen. Na publicatie van het aangepaste wijzigingsplan zullen wij dit nieuwe besluit aan de Raad van State en de appellanten toesturen. De Raad van State zal dan op basis van deze gewijzigde stukken een einduitspraak doen. Wij verwachten dat de Raad van State zal instemmen met het aangepaste wijzigingsplan.

Tussenuitspraak

De Tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State luidt:

1. Verklaart het beroep van appellant 2 ongegrond;
2. Draagt het college van de gemeente Oegstgeest op:
 - Om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen onder 19., 22.3 en 31 is overwogen de daar omschreven gebreken in het besluit van 8 november 2016, kenmerk Z-15-10885, te herstellen,
 - De afdeling en de andere partijen de uitkomst zo spoedig mogelijk mede te delen, en
 - Een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
3. Houdt de overige beslissingen aan tot de uitspraak.

Tegen het wijzigingsplan is door vier appellanten beroep ingesteld. Het beroep van één appellant is ongegrond verklaard. Bij de andere drie appellanten heeft de Raad van State aangegeven nog geen oordeel te geven over de watercompensatie. Wel heeft de Raad van State aangegeven dat de andere door hen ingebrachte gronden niet slagen.

Wat draagt de Raad van State nu op aan het college?

De Raad van State heeft het college opgedragen om het collegebesluit van 8 november 2016 te wijzigen of een nieuw besluit te nemen. Dat betekent feitelijk dat het college aanpassingen in het 'Wijzigingsplan Duivenvoordestraat' doorvoert en deze opnieuw vaststelt. Vervolgens wordt

dit wijzigingsplan gepubliceerd.

De Raad van State heeft expliciet aangegeven dat afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing is. Dat houdt in dat het college geen ontwerpwijzigingsplan ter inzage hoeft te leggen, maar direct een (gewijzigd) besluit mag nemen. De Raad van State heeft immers al de beroepsgronden behandeld en specifiek aangegeven op welke onderdelen het wijzigingsplan moet worden aangepast. Dit gewijzigde besluit wordt na vaststelling meegenomen in het definitieve besluit van de Raad van State.

Op welke onderdelen gaat het college het wijzigingsplan aanpassen?

Beter inzichtelijk maken dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarde watercompensatie

Het beter inzichtelijk maken dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarde artikel 9, lid 4, aanhef en onder o, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan 'Oranje Nassau'. Dit betekent concreet dat de bouwvlakken op de plankaart (verbeelding) wordt aangepast aan het bouwplan, zoals dat gerealiseerd gaan worden en dat alle compensatie water wordt bestemd als 'Water'. Bij het bepalen van compensatie water wordt rekening gehouden met het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen buiten de bouwvlakken en vergunningsvrij bouwen. In de toelichting zullen daarvoor ook de berekeningen voor benodigde watercompensatie worden aangepast.

Dit zal onder andere gedaan worden door de bouwvlakken op plankaart (verbeelding) aan te passen, voorwaardelijke bepalingen op te nemen in de regels en de toelichting op dit punt aan te passen. Hierdoor wordt het wijzigingsplan gebaseerd op het bouwplan dat uitgevoerd gaat worden en beperken we de maximale bebouwingsmogelijkheden.

Voorwaardelijke verplichtingen

In de regels worden voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om:

- de minimale 15% watercompensatie van de verhardingstoename te waarborgen;
- te borgen dat het water wordt aangelegd voordat verharding wordt toegevoegd c.q. bebouwing wordt opgericht;
- te verbieden om terrassen aan te leggen en in gebruik te houden indien dit terras is aangesloten op een hemelwaterafvoer.

Deze verplichtingen worden daardoor publiekrechtelijk vastgelegd. Dat houdt in dat belanghebbenden de gemeente kunnen verzoeken om handhavend op te treden.

Grondwateroverlast zijde achterpad Juffermansstraat

Hier moet nader onderzoek worden gedaan naar het effect van de beoogde drainage in een grindkoffer in een betonnen opsluiting, die de ontwikkelaar ter plaatse van het achterpad heeft voorgesteld. In de optiek van de ontwikkelaar was deze drainage bedoeld om te voorkomen dat water van het ASC-terrein naar de achtertuinen aan de Juffermansstraat zou lopen. appellanten betogen nu dat deze voorziening juist voorkomt dat regen water op adequate wijze kan worden afgevoerd. Conform de uitspraak van de Raad van State zal het college nader onderzoek doen naar deze wateroverlast ter plaatse van het achterpad aan de zijde van de Juffermansstraat en zo nodig het aan te houden Peil en eventueel benodigde voorzieningen waarborgen door middel van het opnemen van extra voorwaardelijke verplichtingen in het wijzigingsplan.

Overige beroepsgronden

De Raad van State heeft in deze tussenuitspraak ook aangegeven dat de andere beroepsgronden niet slagen.

Het gaat dan onder andere om:

- bevoegdheid college tot wijziging van het moederplan
- onderdelen watercompensatie
 - o Oppervlakte verkeer die het college aanhoudt is niet te laag
 - o Verhardingen die niet op het hemelwaterafvoer worden aangesloten hoeven niet mee te tellen op grond van het deskundigenbericht van de StAB
 - o Aan de locatie voor de watercompensatie worden geen eisen gesteld en de compensatie vindt plaats binnen het wijzigingsgebied
 - o De watercompensatie van bestaande verhardingen uit een eerder besluit hoeft niet te worden meegeteld, omdat het besluit hierover is vernietigd.
 - o Er hoeft niet meer dan 15% watercompensatie gerealiseerd te worden
- maatschappelijke bestemming
- eigendom brandgang
- parkeren
- instandhouding en gebruik parkeergelegenheid
- privacy en inkijk
- groen
- trapveld/speelgelegenheid
- financiële uitvoerbaarheid

bijlage(n) | Uitspraak Raad van State d.d. 17 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest

ba

de secretaris
H.A. Leegstra


de burgemeester
E.R. Jaensch

