



Voorstel voor de gemeenteraad

Voorstelnummer	Voorstellen Raad Zaakgericht\371	Directeur :	mevr. S. van Heeren
Zaaknummer	Z.15-14594	Behandelend ambtenaar	A.A. Siesling/ H. Schefferlie
Datum:	29 juli 2016	Afdeling Tel.nr	Ruimtelijke Ontwikkeling 0345 636 215

1. ONDERWERP:

Lingedijk 111 in Kedichem; herstel vaststellingbesluit bestemmingsplan

Vertrouwelijk	Nee
Openbaar besluit	Ja
Datum openbaar besluit	8-9-2016

2. GEVRAAGDE BESLISSING:

De raad van de gemeente Leerdam besluit:

1. in te stemmen met het herstellen van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Lingedijk 111 in Kedichem" d.d. 5 maart 2015, nummer 15-249;
2. het bestemmingsplan "Lingedijk 111, Kedichem" d.d. 8 juli 2016, NL.IMRO.0545.BPLINGEDIJK111-VS02", digitaal gewijzigd vast te stellen, inclusief het hierbij behorende aangepaste akoestisch onderzoek en inclusief gebruikte ondergrond, NL.IMRO.0545.BPLINGEDIJK111-VS02.dxf.

GEVOLGEN VOOR	JA/NEE	ROUTING	DATUM
Communicatie	Nee	College	09-08-2016
Financieel	Nee		
Juridisch	Ja		
		Gemeenteraad	1-9-2016

SOORT RAADSVOORSTEL

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| ☒ | Kaderstellend |
| ☐ | Informerend |
| ☐ | Meningvormend |
| ☐ | Controlerend |
| ☒ | Verordenend |
| ☐ | Toetsend |

X Meegezonden stukken:

- Toelichting, regels, verbeelding Bestemmingsplan Lingedijk 111, d.d. 8 juli 2016
- Akoestisch Onderzoek Lingedijk 111, d.d. 13 juli 2016
- Overige bijlagen (niet gewijzigd t.o.v. 5 maart 2015)

X Ter inzage

Het bestemmingsplan ligt ter inzage in de leeskamer (inclusief een versie van de toelichting/ regels – met wijzigingen bijhouden- waarin eenvoudig de wijzigingen m.b.t. het herstelbesluit zijn terug te vinden)

3. INLEIDING

Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Lingedijk 111, Kedichem" vastgesteld. Het betrof de wijziging van de bestemming "Wonen" in een bestemming "Gemengd". Op deze wijze was het voor de aanvrager ook mogelijk om zijn accommodatie aan zowel de zakelijke als ook de recreatieve markt aan te bieden. Op basis van de bestemming Wonen was het al mogelijk om 20 recreatieve gasten te ontvangen in de groepsaccommodatie. Via de herziening werd een uitbreiding naar de zakelijke markt mogelijk gemaakt en de capaciteit vergroot van 20 naar 25 gasten.

Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is een drietal beroepen ingesteld door de omwonenden, te weten de bewoners van Lingedijk 109, 115 en 119. Op 25 januari 2016 was de zitting bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en op 11 mei is de tussenuitspraak bekend gemaakt. Deze komt er kort gezegd op neer dat de gemeenteraad gevraagd wordt om een drietal gebreken in het vaststellingsbesluit te herstellen en daarover een nieuw besluit te nemen. De raad krijgt hiervoor 20 weken de tijd.

Wij hebben u op 23 juni 2016 schriftelijk geïnformeerd over deze tussenuitspraak en de verdere processtappen. Inmiddels ligt er een nieuw akoestisch onderzoek en ook op basis van dit onderzoek kunnen we nog steeds goed onderbouwen en motiveren dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

U wordt gevraagd om uw vaststellingsbesluit van 5 maart 2015 te herstellen met inachtneming van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder te noemen: de Afdeling).

4. BEOOGD EFFECT

De gebreken met betrekking tot het vaststellingsbesluit van 5 maart 2015, 15-246 inzake het bestemmingsplan "Lingedijk 111 in Kedichem" te herstellen, zodat de ingediende beroepen ongegrond worden verklaard en het - aangepaste - bestemmingsplan in stand blijft.

5. ARGUMENTEN

5.1 Door het herstellen van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Lingedijk 111, Kedichem" d.d. 5 maart 2015, nummer 15-246, wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In juni 2016 bent u op de hoogte gebracht van de tussenuitspraak van de Afdeling. Er is besloten om aan de opdracht van de Afdeling gevolg te geven. De Afdeling heeft u opgedragen om de gebreken in het betreffende vaststellingsbesluit te herstellen, dan wel dit besluit te wijzigen of een nieuw besluit te nemen, rekening houdende met de uitspraak. U dient u daarom uit te spreken over wat u met uw vaststellingsbesluit van 5 maart 2015 heeft gedaan.

De gebreken en de gekozen oplossingen zijn ondergeschikt van aard, omdat er door de planaanpassing geen sprake is van een ander plan. Daarom wordt uitgegaan van een herstelbesluit, en niet van het wijzigen van of van een nieuw vaststellingsbesluit.

Onder 5.2 volgen de inhoudelijke argumenten en de gekozen oplossingen. Ook wordt later ingegaan op het nieuwe akoestische onderzoek en de conclusies hiervan.

5.2 Het bestemmingsplan “Lingedijk 111, Kedichem” van 8 juli 2016, NL.IMRO.0545.BPLINGEDIJK111-VS02 digitaal gewijzigd vast te stellen, inclusief het hierbij behorende en ook aangepaste akoestisch onderzoek en inclusief gebruikte ondergrond.

Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de geconstateerde gebreken hebben niet geleid tot gewijzigde inzichten.

De gemeenteraad wordt dan ook gevraagd om, met inachtneming van hetgeen onder 10.2.3 (Geluid), 16.3 (Bestemming Gemengd), 19.3 (Bestemming Agrarisch met waarden) en 26 in de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is overwogen, de daar omschreven gebreken te herstellen.

De inhoudelijke argumentatie is als volgt:

1. Geluid:

Op basis van de overwegingen (in 10.2.3.), zo nodig op basis van nader onderzoek, aannemelijk maken dat vanuit het oogpunt van geluidhinder ter plaatse van de percelen van de drie appellanten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Crux van het verhaal is dat er bij de berekeningen ten aanzien van stemgeluid uit is gegaan van een kart van het aantal bezoekers en de Afdeling zich op het standpunt stelt dat dit de helft van het aantal bezoekers had moeten zijn. Tevens is volgens de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre de in het akoestisch onderzoek beschreven invulling kan worden aangemerkt als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Hier dient ook een nadere motivatie gegeven te worden.

Wijzigingen

- Er is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat tegemoet komt aan de kritiekpunten van de Afdeling;
- Voor het nieuwe akoestisch onderzoek, is als uitgangspunt gehanteerd dat de helft van het aantal personen op een terras tegelijk spreekt;
- De ligging van het tuinterras ten dienste van de vakantiewoning op de verbeelding is aangegeven en begrensd. In artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat alleen op de op de verbeelding aangegeven locatie een tuinterras ten dienste van de vakantiewoning is toegestaan. Het nieuwe akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar het tuinterras ten dienste van de vakantiewoning op deze locatie;
- In artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat activiteiten in de buitenruimte waarbij geluidsapparatuur, muziekinstrumenten of gelijkwaardige voorwerpen worden gebruikt c.q. ten gehore worden gebracht zijn uitgesloten voor zowel zakelijke als particuliere recreanten;
- Het akoestische onderzoek is uitgevoerd naar de niet in het bestemmingsplan verboden situatie dat zich op het perceel kinderen zouden kunnen bevinden, e.e.a. met medeweging van de mogelijkheid dat ook elders in het stiltegebied en het buitengebied van Leerdam kinderen zouden kunnen spelen en volwassenen zouden kunnen spreken;

Leeswijzer aanpassingen voor onderdeel geluid:

- In de toelichting zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek opgenomen in paragraaf 2.2.5, 4.1.4 en 6.3., inclusief oplossingen.

- In het feitelijke akoestische onderzoek wordt vooral verwezen naar hoofdstuk 3.1 – 3.3., de onderzoeksgegevens- en resultaten in hoofdstukken 4 en 5 en de eindconclusie in hoofdstuk 6.

In het nieuwe akoestisch onderzoek is vooral ook expliciet het stemgeluid en het geluid van spelende kinderen onderzocht. Hieruit komt naar voren dat (stem-)geluid een nadere motivering verlangt. Dit omdat het stemgeluid dat nu is toegestaan in het buitengebied van Leerdam hoger kan zijn dan de in ogenschouw genomen verschillende referentiewaarden. In het buitengebied van Leerdam wordt immers op vele locaties gewoond en gewerkt. Als onderdeel van het wonen en werken moeten er ook kinderen buiten kunnen spelen en volwassenen aanwezig kunnen zijn op de woon- en werkpercelen in het buitengebied/stiltegebied. Dergelijk stemgeluid is dan ook onderdeel van het in het woon- en leefklimaat/heersende natuurlijke geluidsniveau.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geluid van spelende kinderen en volwassenen in het buitengebied dan ook acceptabel gevonden. Ook als in ogenschouw wordt genomen dat het geluid hoger kan zijn dan de in het rapport als referentie beschouwde grenswaarden/richtwaarden van Activiteitenbesluit en handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat, en ter extra waarborging hiervan, zijn de volgende maatregelen bedacht en verwerkt in het bestemmingsplan, te weten;

- de plek van het tuinterras van de vakantiewoning is vastgelegd in de regels (zodat niet op het hele perceel een terras gevestigd kan worden);
- het verbod om in de buitenruimte geluidsapparatuur, muziekinstrumenten of gelijkwaardige voorwerpen te gebruiken c.q. ten gehore te brengen geldt nu zowel voor de zakelijke als ook de particuliere recreanten.

2. Bestemming Gemengd:

Op basis van de overwegingen (in 16.3.) een planregeling voor de bestemming Gemengd vaststellen waarbij, in overeenstemming met wat de raad beoogt, het oprichten van een paardenbak binnen deze bestemming is uitgesloten. Er is immers maar één paardenbak bij de woning toegestaan en in deze situatie is dit de paardenbak in het achterliggende weiland (binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'). Het plan laat nu ook een paardenbak toe op de gronden met de bestemming 'Gemengd', waarbij dan niet is uitgesloten dat het gebruik hiervan kan worden aangewend ten behoeve van de recreanten van de vakantiewoning. Dit is niet in overeenstemming met wat de raad beoogd heeft te willen regelen en dient dus hersteld te worden.

Wijziging

In de regels van de bestemming 'Gemengd' is het gebruik van de gronden met deze bestemming voor paardenbakken uitgesloten.

3. Bestemming Agrarisch met waarden:

Op basis van de overwegingen (in 19.3) een planregeling voor de bestemming Agrarisch met waarden vast te stellen die ten aanzien van het gebruik van de bestaande paardenbak op de gronden binnen deze bestemming niet innerlijk tegenstrijdig is. Het gebruik van de paardenbak wordt via een aanduiding 'rijbak' bestemd, maar anderzijds wordt in een ander artikel bepaald dat het gebruik als paardenbak wordt aangemerkt als strijdig gebruik. Dit is strijdig en dient daarom hersteld te worden.

Wijziging

In de regels van de bestemming Agrarisch met waarden is het gebruik van deze gronden met de bestemming voor paardenbak uitgesloten, met uitzondering van de gronden waar de huidige paardenbak is gesitueerd.

Conclusie/samenvatting

De bovengenoemde punten 2 en 3 betekenen slechts een administratief herstel voor wat betreft de regels van de bestemmingen Gemengd en Agrarisch met waarden. Punt 1 heeft een herberekening geveegd en dit is vastgelegd in een aangepast akoestisch onderzoek. Ook is in het akoestische onderzoek en in de toelichting op het bestemmingsplan een meer uitvoerige en betere motivatie opgenomen waarom de ontwikkeling past in een goede ruimtelijke ordening. Waarom er dus sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

5.2.2 Het digitale bestemmingsplan is het voor iedereen juridisch bindende plan en is volgens artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening na het ongegrond verklaren van de ingediende beroepen voor iedereen te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

5.2.3 Het akoestisch onderzoek is aangepast zoals gevraagd door de Afdeling. Ter voorkoming van misverstanden wordt ook het aangepaste onderzoek hier expliciet als beslispunt benoemd.

6. KANTTEKENINGEN

N.v.t.

7. RISICO'S

Het risico bestaat dat de Afdeling de gekozen oplossingen niet voldoende vindt. Aangezien de punten 2 en 3 slechts een administratief herstel betekenen voor wat betreft de regels van de bestemmingen Gemengd en Agrarisch met waarden, is dit risico alleen aan de orde bij punt 1, stemgeluid en bij de vraag of de motivering ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat voldoende draagkrachtig is.

8. UITVOERING

Wij zullen het herstellende vaststellingsbesluit ingevolge artikel 8:51b lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht z.s.m. aan de Afdeling mededelen. Vervolgens wordt deze op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. De Afdeling zal het herstellende vaststellingsbesluit mededelen aan appellanten.

Ingevolge artikel 8:51b lid 3 van de Awb kunnen partijen binnen vier weken schriftelijk hun zienswijze over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld naar voren brengen. De bestuursrechter kan deze termijn verlengen.

Na ontvangst van de zienswijze(n) of na het ongebruikt verstrijken van de periode van vier weken, zal de bestuursrechter alle partijen binnen vier weken mededelen op welke wijze het beroep verder zal worden behandeld.

9. GEVOLGEN

N.v.t.

10. BIJLAGE

- tussenuitspraak Raad van State d.d. 11 mei 2016 (IN 23193);
- brief aan de gemeenteraad (uit 15342).
- Bestemmingsplan Lingedijk 111, bestaande uit regels, toelichting, verbeelding en diverse bijlagen, te weten:
 - o Bijlage 1: Inrichtingstekening
 - o Bijlage 2: Bodem Lingedijk 111
 - o Bijlage 3.1/ 3.2.: Akoestisch onderzoek, incl. berekeningen in bijlage

- Bijlage 4: overzicht verkeersbewegingen
 - Bijlage 5: Nota van Zienswijzen
- (NB. Bijlagen 1, 2, 4 en 5 zijn ongewijzigd ten opzichte van raadsbesluit 5 maart 2015)

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leerdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 augustus 2016, nummer 2163;

overwegende

dat wij op 5 maart 2015 besloten hebben om het bestemmingsplan "Lingedijk 111 in Kedichem" versie 1 vast te stellen;

dat drie omwonenden hiertegen beroep hebben ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

dat de Afdeling een aantal gebreken in het vaststellingsbesluit heeft geconstateerd en naar aanleiding daarvan een tussenuitspraak heeft gedaan (bekendgemaakt op 11 mei 2016);

dat de Afdeling ons gevraagd heeft om de gebreken te herstellen;

dat voor wat betreft de geconstateerde gebreken en gekozen oplossingen inhoudelijk verwezen wordt naar hetgeen hierover opgenomen staat in het hierbij behorende raadsvoorstel;

dat wij van mening zijn dat de gekozen oplossingen, het nieuwe akoestisch onderzoek, de aangepaste toelichting, regels en verbeelding voldoende zijn om te stellen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (een goed woon- en leefklimaat), ook jegens omwonenden/appellanten;

dat wij van mening zijn dat voldaan is aan het gestelde in de tussenuitspraak van mei 2016;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

b e s l u i t:

1. In te stemmen met herstellen van het vaststellingsbesluit d.d. 5 maart 2015, 15-246, met betrekking tot het bestemmingsplan "Lingedijk 111 in Kedichem";
2. het bestemmingsplan "Lingedijk 111, Kedichem" d.d. 8 juli 2016, NL.IMRO.0545.BPLINGEDIJK111-VS02, digitaal gewijzigd vast te stellen, inclusief het hierbij behorende aangepaste akoestisch onderzoek en inclusief gebruikte ondergrond, NL.IMRO.0545.BPLINGEDIJK111-VS02.dxf.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van 1-9-2016

de griffier,

de voorzitter,

