

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Opnieuw vaststellen bestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9' naar aanleiding van uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 3 augustus 2022

Nummer voorstel : RVB22-0057

Datum voorstel : 4 oktober 2022

Portefeuillehouder(s) : J.A.A. Pals

Contactpersoon : L.W. van den Bulk

Afdeling : R&E/Wonen & Leven

Contactpersoon Email : l.w.vandenbulk@bergenopzoom.nl

Contactpersoon Telefoon : 0164-277539

Programmanummer en -naam : 4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4-9 opnieuw gewijzigd vast te stellen;
2. het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in bijlage 1 als onderdeel van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. In artikel 4.3 onder c van de planvoorschriften van het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4 en 9 de voorwaardelijke verplichting op te nemen in artikel 4.3 , onder c ter waarborging van de uitvoering en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing volgens het landschappelijk inpassingsplan.

Type voorstel:

- ☒ Kaderstellend
- ☐ Controlerend
- ☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☒	☐
Financiële consequenties	☐	☒
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☒
Inspraakverordening van toepassing	☐	☒

Communicatieparagraaf:

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door omwonenden nogmaals beroep worden ingesteld. Omdat de Raad van State reeds heeft geoordeeld over de overige beroepsgronden en deze ongegrond heeft verklaard, kan een (eventuele) nieuwe beroepsprocedure dus alleen nog maar gaan over de wijze waarop de zorgvuldige landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan is geregeld. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op gebruikelijke wijze gecommuniceerd in het Gemeenteblad en de Bergen op Zoomse Bode.

Samenvatting:

Op 3 augustus jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Raad van State) beslist op het beroep dat door enkele bewoners van Klein Molenbeek was ingesteld tegen uw besluit van 16 december 2021 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Klein-Molenbeek 4 en 9 (hierna: het bestemmingsplan, vastgesteld 17 december 2020). Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier nieuwe woningen op de percelen Klein Molenbeek nr. 4 en nr. 9. De twee bestaande woningen blijven gehandhaafd. De Raad van State heeft zowel het vaststellingsbesluit van 17 december 2020 als het vaststellingsbesluit van 16 december 2021 vernietigd en uw raad opgedragen om binnen een termijn van 16 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Uw raad heeft bij besluit van 16 december 2021 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Met de wijziging is onderdeel c aan artikel 4.3 van de planregels toegevoegd. Onderdeel c bevat de voorwaardelijke verplichting om de vereiste zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen te realiseren overeenkomstig een door het college goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan.

Volgens de Raad van State is met het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting echter nog steeds onvoldoende gewaarborgd, dat het plan voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en wordt gezorgd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Met dit voorstel wordt een landschappelijk inpassingsplan als onderdeel van het bestemmingsplan vastgesteld en wordt een voorwaardelijke verplichting ter waarborging van de uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan aan de planregels toegevoegd.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1.	Uitspraak Raad van State d.d. 3 augustus 2022	Bijgevoegd
2.	Landschappelijk inpassingsplan Klein Molenbeek 4 en 9	Bijgevoegd
3.	Ontwerpbestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9	Bijgevoegd
4.	Vast te stellen bestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9	Bijgevoegd

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 10 november 2022

Nummer : RVB22-0057

Onderwerp : Opnieuw vaststellen bestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9' naar aanleiding van uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 3 augustus 2022

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4-9 opnieuw vast te stellen;
2. het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in bijlage 1 als onderdeel van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. In artikel 4.3, onder c, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4 en 9 een voorwaardelijke verplichting op te nemen ter waarborging van de uitvoering en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing volgens het landschappelijk inpassingsplan.

Inleiding

Op 3 augustus jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Raad van State) beslist op het beroep dat door enkele bewoners van het Klein Molenbeek was ingesteld tegen uw besluit van 16 december 2021 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Klein-Molenbeek 4 en 9 (hierna: het bestemmingsplan, vastgesteld d.d. 17 december 2020). Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier nieuwe woningen op de percelen Klein Molenbeek nr. 4 en nr. 9. De twee bestaande woningen blijven gehandhaafd. De Raad van State heeft beide vaststellingsbesluiten vernietigd en uw raad opgedragen om binnen een termijn van 16 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

Vooropgesteld moet worden dat de Raad van State op één beroepsgrond na alle beroepsgronden zonder voorbehoud ongegrond heeft verklaard. Dit betekent dat de overige door de omwonenden aangevoerde argumenten niet in de weg staan aan de instandhouding van het bestemmingsplan. Zo heeft de Raad van State geoordeeld dat er geen reden is om ervan uit te gaan dat het Klein Molenbeek geen openbare weg is. Verder is onder meer de beroepsgrond dat het Klein Molenbeek onvoldoende bereikbaar zou zijn voor hulpdiensten uitdrukkelijk afgewezen.

Raadsvoorstel

Op verzoek van de indieners van het beroep is het bestemmingsplan door de voorzieningenrechter van de Raad van State bij uitspraak van 22 juni 2021 geschorst, omdat de verplichting tot het uitvoeren van een zorgvuldige landschappelijke inpassing om het bestaande, groene, bosrijke karakter van het gebied te waarborgen niet in de planvoorschriften zelf was opgenomen. Hierdoor bestond onvoldoende zekerheid dat de benodigde landschappelijke inpassing daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.

Om het door de voorzieningenrechter geconstateerde gebrek te herstellen, heeft uw raad bij besluit van 17 december 2021 het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Met de wijziging is onderdeel c aan artikel 4.3 van de planregels toegevoegd. Onderdeel c bevat de voorwaardelijke verplichting om de vereiste zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen te realiseren overeenkomstig een door het college goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan.

Volgens de Raad van State is met het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting echter nog steeds onvoldoende gewaarborgd, dat het plan voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en wordt gezorgd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Omdat de in de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting bovendien afhankelijk wordt gesteld van een nadere afweging van het college en niet van uw raad, zonder dat daartegen door belanghebbenden in beroep kan worden gegaan, kan niet worden volstaan met het enkel opnemen van een voorwaardelijke verplichting waarbij wordt verwezen naar een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd, nog op te stellen landschappelijk inpassingsplan.

Om die reden heeft de Raad van State de besluiten tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan vernietigd en uw raad in de uitspraak opgedragen om in het nieuw te nemen besluit alsnog een concreet landschappelijk inpassingsplan op te nemen. In dat door uw raad vast te stellen landschappelijk inpassingsplan moet rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige randvoorwaarden dat het plan zorgt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing en niet leidt tot afbreuk aan het bestaande groene, bosrijke karakter in het plangebied. Daarnaast moet via een voorwaardelijke verplichting worden verzekerd dat het bij recht toegestane gebruik (wonen) alleen is toegestaan bij daadwerkelijke uitvoering en instandhouding van het op te stellen landschappelijk inpassingsplan.

Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Volgens de stedenbouwkundige randvoorwaarden is een verdichting van het plangebied met woningen mogelijk, op voorwaarde dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Ook mag het toevoegen van de woningen niet leiden tot afbreuk aan het bestaande groene bosrijke karakter van het gebied. De verantwoordelijkheid voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ligt bij de initiatiefnemer(s) omdat de ontwikkeling van de woning een particulier initiatief betreft. Naar aanleiding van de uitspraak hebben de initiatiefnemers een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Dit inpassingsplan is beoordeeld en voldoet aan de hiervoor vermelde stedenbouwkundige uitgangspunten en is bijgevoegd als bijlage 2 in de bijlagen bij de regels.

Gelet op de inhoudelijke overwegingen van de Raad van State is de conclusie dat met het vaststellen van de zorgvuldige landschappelijke inpassing door uw raad op juridisch correcte wijze uitvoering wordt gegeven aan de opdracht van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan voldoet daarmee aan

Raadsvoorstel

de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. Verder wordt met het opnemen van een landschappelijk inpassingsplan in het bestemmingsplan zelf tegemoet gekomen aan het bezwaar van omwonenden dat het behoud van het groene karakter van het plangebied onvoldoende is verzekerd.

Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

In het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan van 16 december 2021 is in de planregels een voorwaardelijke verplichting ter waarborging van een zorgvuldige landschappelijke inpassing opgenomen om het door de voorzieningenrechter geconstateerde gebrek te herstellen. Voorgesteld wordt om (wederom) een voorwaardelijke verplichting op te nemen in artikel 4.3, onderdeel c van de planvoorschriften van het bestemmingsplan 'Klein Molenbeek 4 en 9' op te nemen, waarbij deze verplichting als volgt komt te luiden:

1. Binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in de bijlage van deze regels gerealiseerd te zijn;
2. de landschappelijke inpassing dient duurzaam in stand te worden gehouden;
3. het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden is alleen toegestaan wanneer de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage van deze regels duurzaam wordt beheerd en in stand wordt gehouden.
4. indien na twee jaar van het onherroepelijk worden van onderhavig plan een of meerdere woningen nog niet zijn gerealiseerd, kan het college van burgemeester en wethouders de onder a. genoemde termijn voor de realisatie van de landschappelijke inpassing voor het (de) betreffende kavel(s) met een jaar verlengen.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Met het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan en de daarin op te nemen onderdelen (dat wil zeggen: het toevoegen van de landschappelijke inpassing als bijlage aan het bestemmingsplan en het opnemen van de voorwaardelijke verplichting in de planregels zoals voorgesteld) wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State als gegeven in de uitspraak van 3 augustus 2022. De afronding van de bestemmingsplanprocedure stelt de initiatiefnemers in staat een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen aan te vragen en hun plannen te realiseren.

Uitwerking voorstel

Het bestemmingsplan hoeft niet te worden voorbereid met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, zodat geen ontwerp besluit ter inzage is gelegd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepsprocedure.

Consequenties van het voorstel

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan door omwonenden nogmaals beroep worden ingesteld. Omdat de Raad van State reeds heeft geoordeeld over de overige beroepsgronden en deze ongegrond heeft verklaard, kunnen andere gronden in een nieuwe beroepsprocedure tegen het vaststellingsbesluit echter niet meer aan de orde komen. Het kan in een (eventuele) nieuwe beroepsprocedure

Raadsvoorstel

dus alleen nog maar gaan over de wijze waarop de zorgvuldige landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan is geregeld.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			X	
3. Imago gemeente			X	
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid	X			
6. Financiën		X		
7. Juridisch		X		
8. Planning	X			
9. Kwaliteit uitvoering	X			
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Alternatieven

Indien u besluit tot het niet vaststellen van het bestemmingsplan wordt niet voldaan aan de opdracht van de Raad van State om binnen een termijn van 16 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Het niet (tijdig) vaststellen van het bestemmingsplan leidt tot strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Nu er niets in de weg staat aan de vaststelling van het bestemmingsplan, mogen initiatiefnemers verwachten dat uw raad het bestemmingsplan vaststelt en daartoe een juridisch correct besluit neemt. Het niet vaststellen van het bestemmingsplan kan worden aangemerkt als een onrechtmatige daad, waarbij de gemeente aansprakelijk is voor de schade die initiatiefnemers daardoor lijden.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Raadsvoorstel

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,



Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,



Dhr. dr. F.A. Petter

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 4 oktober 2022, nr. RVB22-0057;

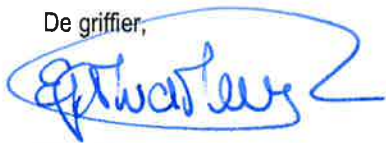
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4-9 opnieuw gewijzigd vast te stellen;
2. het landschappelijk inpassingsplan als bedoeld in bijlage 1 als onderdeel van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. In artikel 4.3, onder c, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan Klein Molenbeek 4 en 9 een voorwaardelijke verplichting op te nemen ter waarborging van de uitvoering en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing volgens het landschappelijk inpassingsplan.

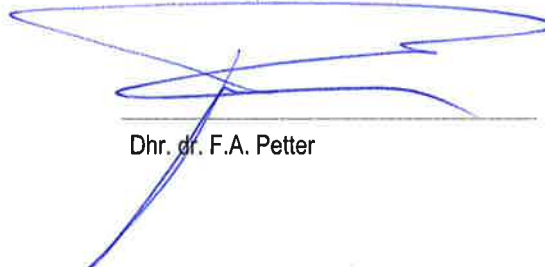
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 november 2022

De griffier,



Mevr. drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,



Dhr. dr. F.A. Petter