

RAADSBSLUIT

Onderwerp: Herstelbesluit vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied (incl. Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)”

Zaaknummer: 1063598

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 januari 2025,

BESLUIT:

Het bestemmingsplan “Buitengebied (incl. Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)” met het planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz21BG2013-VA02 vast te stellen, zodat de onderdelen van de toelichting, regels en verbeelding als volgt worden gewijzigd:

Regels

- In artikel 4.4.2. “Landschappelijke inpassing en hemelwater” verwijzen naar bijlage 4 “Beplantingslijst”.
- Artikel 4.4.2 “landschappelijke inpassing en hemelwater” wordt in overeenstemming gebracht met het handboek voor de regels ten aanzien van de landschappelijke inpassing.
 - Was
 - 4.4.2 Landschappelijke inpassing en hemelwaterinfiltratie
 - a. het gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de woningen Berkenstraat 12 en 15, zoals weergegeven in [Bijlage 3 Landschappelijke inpassing](#) binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, is aangelegd;
 - b. het gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemming is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de Ruimte voor Ruimte kavels, zoals weergegeven in [Bijlage 3 Landschappelijke inpassing](#) is aangelegd na het eerste plantseizoen (november tot en met februari) na gereedmelding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in lid 4.2.2;
 - c. De landschappelijke inpassing zoals weergegeven in [Bijlage 3 Landschappelijke inpassing](#) dient na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.
 - d. Het gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemming is uitsluitend toegestaan, indien op eigen terrein wordt voorzien in een berging- of infiltratievoorziening van voldoende grootte, waarin het hemelwater van het verhard oppervlak wordt gebergd dan wel geïnfiltreerd. De berging/ infiltratievoorziening dient een capaciteit te hebben van ten minste 7m³ respectievelijk 4m³ per 100 m² verhard oppervlak
 - Wordt
 - 4.4.2 “Landschappelijke inpassing en hemelwater”
 - a. Het gebruik als bedoeld in 4.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – landschappelijke inpassing’ de landschappelijke inpassing is gerealiseerd na het eerste plantseizoen (november tot en met februari) na gereedmelding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in lid 4.2.2, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden;
 - b. Onder de landschappelijke inpassing zoals bedoeld onder a. wordt verstaan het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 “Landschappelijk inpassing” en bijlage 4 “Beplantingslijst” bij deze regels, of een daarvan afwijkend

landschappelijke inpassingsplan zoals verkregen bij de omgevingsvergunning landschappelijke inpassing als bedoeld in 4.5.6.

- c. Het gebruik van het bestemmingsvlak conform de bestemming is uitsluitend toegestaan, indien op eigen terrein wordt voorzien in een berging- of infiltratievoorziening van voldoende grootte, waarin het hemelwater van het verhard oppervlak wordt gebergd dan wel geïnfiltreerd. De berging/ infiltratievoorziening dient een capaciteit te hebben van ten minste 7m³ respectievelijk 4m³ per 100 m² verhard oppervlak*

- Artikel 4 .5.6 Omgevingsvergunning landschappelijke inpassing wordt toegevoegd in overeenstemming met het handboek voor de regels ten aanzien van de landschappelijke inpassing.

4.5.6 Omgevingsvergunning landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.2, teneinde af te wijken van de landschappelijke inpassing en de beplantingslijst zoals opgenomen in bijlage 3 "Landschappelijke inpassing" en bijlage 4

"Beplantingslijst" van deze regels, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het nieuwe landschappelijke inpassingsplan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van bouwwerken en voorzieningen;*
- b. de financiële investering dient minimaal gelijk te zijn aan de financiële investering die gepaard zou gaan met de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan en beplantingslijst zoals opgenomen in Bijlagen 3 en 4;*
- c. ter toetsing of er voldaan wordt aan lid b wordt de aanvraag voorzien van een begroting die inzage geeft in de financiële investering die gepaard gaat met de aanleg van het landschappelijk inpassingsplan met beplantingsplan zoals voorzien in bijlage 3 "Landschappelijke inpassing" en bijlage 4 "Beplantingslijst" en het nieuwe landschappelijk inpassingsplan.*

- In artikel 3 "Agrarisch" onder artikel 3.4.2 wordt de landschappelijke inpassing en beplantingslijst tevens geborgd in overeenstemming met het handboek voor de regels.

"3.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Het gebruik als bedoeld in 4.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing is gerealiseerd na het eerste plantseizoen (november tot en met februari) na gereedmelding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in lid 4.2.2, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden;*
- b. Onder de landschappelijke inpassing zoals bedoeld onder a. wordt verstaan het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 3 "Landschappelijk inpassing" en bijlage 4 "Beplantingslijst" bij deze regels, of een daarvan afwijkend landschappelijke inpassingsplan zoals verkregen bij de omgevingsvergunning landschappelijke inpassing als bedoeld in 4.5.6."*

Bijlage bij de regels

- Bijlage 3 "Landschappelijke inpassing" is nader aangevuld met een concretere invulling van de landschappelijke inpassing ter hoogte van het Maaierspad (bijlage 2 bij dit raadsvoorstel).
- Bijlage 4 "Beplantingslijst" is nader aangevuld (bijlage 3 bij dit raadsvoorstel).

Verbeelding

De beoogde landschappelijke inpassing met zomereiken langs het Maaierspad wordt op de verbeelding opgenomen. Ook de geschoren haag voor de drie woningen (Berkenstraat) wordt op de verbeelding opgenomen.

Toelichting

- De gewijzigde voorstellen in de regels en verbeelding en de bijlage van de regels worden verwerkt in de toelichting. Ook het proces van het herstelbesluit wordt verwerkt in de toelichting.
 - Paragraaf 3.4.5 Landschappelijke inpassing wordt tekstueel gewijzigd:

Het was:

"3.4.5 Landschappelijke inpassing

De gepresenteerde landschappelijke inpassing ondersteunt de open opzet van deze bebouwingscluster langs de Berkenstraat en laat lange zichtlijnen tussen de -bestaande en nieuwe bebouwing toe. De boombeplanting langs het smalle pad aan de zuidzijde wordt doorgezet tot aan de aansluiting op de Berkenstraat en bestaat uit Zomereik (Quercus robur). De woningen aan deze zijde van de Berkenstraat worden ingepast middels een brede houtsingel aan de boven- en achterzijde. Deze houtsingel bestaat uit minimaal 4 rijen struikvormers. Denk daarbij aan soorten als Vlier (Sambucus nigra), Hazelaar (Corylus avellana), Veldesdoorn (Acer campestre), Sleedoorn (Prunus spinosa) en Krentenboompje (Amelanchier lamarckii). Eventueel kunnen de struikvormers worden aangevuld met enkele boomvormers, zoals Zomereik (Quercus robur), Hollandse linde (Tilia europaea), Noorse esdoorn (Acer platanoides), Boskriek (Prunus avium) of Grauwe els (Alnus incana). De overige inpassing van de woningen vindt plaats middels geschoren hagen aan de voorzijde en tussen de percelen. "

Het wordt:

"3.4.5 Landschappelijke inpassing

*De gepresenteerde landschappelijke inpassing ondersteunt de open opzet van deze bebouwingscluster langs de Berkenstraat en laat lange zichtlijnen tussen de bestaande en nieuwe bebouwing toe. De boombeplanting langs het **Maaierspad** aan de zuidzijde wordt doorgezet tot aan de aansluiting op de Berkenstraat en bestaat uit Zomereik (Quercus robur). De drie beoogde woningen nabij Berkenstraat 12 worden ingepast middels een brede struiksingel aan de boven- en achterzijde. Deze struiksingel bestaat uit struikvormers en boomvormers. De overige inpassing van deze woningen vindt plaats middels geschoren hagen aan de **zijde Maaierspad, voor de drie woningen** en tussen de percelen. **De landschappelijke inpassing is opgenomen op de verbeelding met de aanduiding "overige zone – landschappelijke inpassing" en is geborgd in de regels binnen artikel 3 "Agrarisch" en artikel 4 "Wonen" en de bijhorende bijlage 3 "Landschappelijke inpassing" en 4 "Beplantingslijst" van de regels.***

- Toevoegen paragraaf 8.2.5 Beroep. In deze paragraaf wordt het herstelbesluit procesmatig toegelicht.

De volgende tekst wordt toegevoegd:

"8.2.5 Beroep

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is beroep ingesteld tegen het plan. In de tussenuitspraak van 31 december 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld (zie de uitspraak onder 8.4.1) dat er onduidelijkheid is over de landschappelijke inpassing ter hoogte van het Maaierspad. In dit bestemmingsplan is deze onduidelijkheid hersteld.

De verbeelding en de artikelen 3 "Agrarisch" en 4 "Wonen" van de regels zijn aangepast/ aangevuld, zodat de landschappelijke inpassing ter hoogte van het Maaierspad voldoende is geborgd.

Daarnaast is bijlage 3 "Landschappelijke inpassing" en bijlage 4 "Beplantingslijst" nader aangevuld.

Tot slot wordt in de artikelen 3 "Agrarisch" en 4 "Wonen" verwezen naar bijlage 4 "Beplantingslijst".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2025,

de raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier