

Afdeling	: Ruimte & Economie	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-1795188
	: M.Arts@weert.nl / 0495-575221	Zaaknummer:
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	1795073

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy'.

Voorstel

Het op 2 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy' als volgt gewijzigd vast te stellen:

A. Begrip 1.1 van de regels wordt vervangen door:

1.1 plan: het bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy' met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPLambroek-VA02 van de gemeente Weert.

B. Onder vernummering van lid 3.2.1. tot lid 3.2.3 van de regels worden twee leden ingevoegd, luidende:

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging.

De aanleg van verhardingen in de bestemming 'Verkeer' en het bebouwen van gronden in de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterberging 1' is slechts toegestaan als in de bestemming 'Verkeer' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een wadi en waterbuffer met een ledigingstijd van minder dan 24 uur, met een bergingscapaciteit in de openbare ruimte van 857 m³, een en ander op de wijze zoals dit is aangegeven op het Inrichtingsplan nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy bij Buffer A en Buffer B ter plaatse van de markering 'Afkoppelen en bergen van regenwater', dat als bijlage 2 aan de regels is toegevoegd.

3.2.2 Voorwaardelijke verplichting beplanting

De aanleg en instandhouding van de groeninrichting zoals dit is aangegeven op het Beplantingsplan nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy dat is toegevoegd als bijlage 3 bij de regels, dient uiterlijk binnen 9 maanden nadat 80% van de woningen is gerealiseerd volledig te zijn uitgevoerd en volledig in stand te worden gehouden.'

C. Onder vernummering van lid 4.2.3. tot lid 4.2.6. van de regels worden drie leden ingevoegd, luidende:

4.2.3 Voorwaardelijke verplichting peilhoogte

Het aan te houden minimale en maximale bouwpeil van de begane grondvloer bedraagt 31.90 m respectievelijk 32.20 m +NAP

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging projectmatige woningbouw

Op gronden met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterberging 1' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als in de bestemming 'Verkeer' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een wadi en waterbuffer met een ledigingstijd van minder dan 24 uur, met een bergingscapaciteit in de openbare ruimte van 857 m³, een en ander op de wijze zoals dit is aangegeven op het Inrichtingsplan nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy bij Buffer A en Buffer B ter plaatse van de markering 'Afkoppelen en bergen van regenwater', dat als bijlage 2 aan de regels is toegevoegd.'

4.2.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging bouw kavels:

Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - waterberging 2' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg en

instandhouding van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die binnen 24 uur na een bui weer voor 100% beschikbaar is. Om dit te beoordelen dient de infiltratie-/opvangvoorziening op de bouwtekeningen te worden aangegeven en zal ook een aanleg-, detail- en eventuele constructietekening dienen te worden voorgelegd ter beoordeling. Daarbij dienen ook de noodzakelijke bodem- en infiltratie-onderzoeken te worden overgelegd op grond waarvan de infiltratie-/opvangvoorziening is ontworpen.

D. Aan de regels worden de volgende twee bijlagen toegevoegd:

Bijlage 2 Inrichtingsplan.

Bijlage 3 Beplantingsplan.

E. Aan de verbeelding worden in de bestemming Wonen de volgende twee functieaanduidingen toegevoegd, luidende:

'specifieke vorm van wonen – waterberging 1' (ter plaatse van de projectmatig te bouwen woningen, dit zijn de kavelnummers 2 t/m 5, 7 t/m 17, 20 t/m 28).

'specifieke vorm van wonen – waterberging 2' (ter plaatse van de kavelnummers 1, 6, 18, 19, 29 t/m 35).

F. Onder vernummering van hoofdstuk 2 tot en met 8, met bijbehorende paragrafen, tot hoofdstuk 3 tot en met 9, met bijbehorende paragrafen, een hoofdstuk 2 toevoegen met de titel 'Uitspraak Raad van State', waarin een toelichting wordt gegeven op de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen zoals omschreven onder de punten A t/m E, waarbij aan de toelichting de volgende bijlagen worden toegevoegd:

Bijlage 10: Raadsbesluit van 2 juni 2021.

Bijlage 11: Tussenuitspraak Raad van State van 3 augustus 2022.

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft op 3 augustus 2022 (tussen)uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen het op 2 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Lambroek – Stramproy'. In een vijftal beroepen heeft de Afdeling gebreken in het vaststellingsbesluit geconstateerd die moeten worden hersteld. De termijn hiervoor bedraagt 26 weken (na 3 augustus 2022).

Relatie tot de strategische visie

Dit voorstel draagt bij aan de waarde: Goed wonen voor elke doelgroep.

Beoogd effect

Een aantrekkelijk en toekomstbestendig aanbod van woningen in Stramproy.

Te meten als volgt:

-

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is komen tot woningbouw in Stramproy.

Te meten als volgt:

Aantal gerealiseerde woningen.

Argumenten

1. *Privaatrechtelijke afspraken dienen publiekrechtelijk geborgd te worden.*

Het betreft een ontwikkeling waarvoor zowel een bestemmingsplan is vastgesteld als een samenwerkingsovereenkomst is aangegaan. In de samenwerkingsovereenkomst zijn o.a. afspraken gemaakt over de waterberging en over de beplanting. Hiervoor zijn concrete plannen gemaakt. De bestekken ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken dienen nog ter goedkeuring aan de gemeente te worden overgelegd. De peilhoogte is hier onderdeel van. In het bestemmingsplan zijn hierover geen planregels gemaakt.

De Afdeling gelast de gemeente in de planregels het minimale en maximale bouwpeil van de gronden in het plangebied in de planregels van het bestemmingsplan te verzekeren.

De Afdeling gelast de gemeente een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen ten aanzien van de aanleg en instandhouding van voorzieningen voor de waterhuishouding en de minimaal benodigde bergingscapaciteit in openbaar gebied.

De Afdeling gelast de gemeente een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen ten aanzien van de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen op de beoogde vrije sector bouwkavels in het plan.

De Afdeling gelast de gemeente een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen voor de aanleg van de landschappelijke inpassing.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Appellanten en de Afdeling worden geïnformeerd over het herstelbesluit. Het besluit wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Planning en uitvoering

De Afdeling neemt na afloop van de beroepsprocedure een definitief besluit.

Evaluatie

Niet van toepassing.

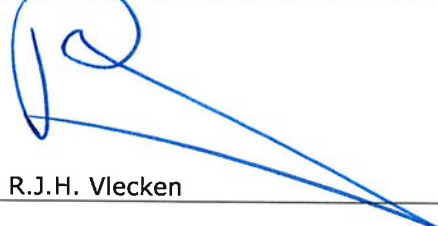
Bijlage(n)

1. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting
2. Bp. Lambroek – Stramproy – Regels
3. Bp. Lambroek – Stramproy – Verbeelding
4. Bp. Lambroek – Stramproy – Regels Bijlage 1 Molenbiotoop
5. Bp. Lambroek – Stramproy – Regels Bijlage 2 Inrichtingsplan
6. Bp. Lambroek – Stramproy – Regels Bijlage 3 Beplantingsplan
7. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 1 Besluit aanmeldingsnotitie m.e.r.

8. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
9. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
10. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 4 Archeologisch onderzoek
11. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 5 Quickscan flora en fauna
12. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 6 Quickscan stikstof
13. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 7 Waterparagraaf
14. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 8 Infiltratieonderzoek
15. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 9 Bergingsberekening
16. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 10 Vaststellingsbesluit 2 juni 2022
17. Bp. Lambroek – Stramproy – Toelichting Bijlage 11 Tussenuitspraak Raad van State 3 augustus 2022

Bijbehorend ontwerptraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
	
drs. M.J.M. Meertens	mr. R.J.H. Vlecken

Nummer raadsvoorstel: DJ-1795188

Advies raadscommissie

De raadscommissie Ruimte en Economie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, als bespreekstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 september 2022

gelet op de tussenuitspraak van de Raad van State van 3 augustus 2022

besluit:

Het op 2 juni 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy' als volgt gewijzigd vast te stellen:

A. Begrip 1.1 van de regels wordt vervangen door:

1.1 plan: het bestemmingsplan 'Lambroek - Stramproy' met identificatienummer NL.IMRO.0988.BPLambroek-VA02 van de gemeente Weert.

B. Onder vernummering van lid 3.2.1. tot lid 3.2.3 van de regels worden twee leden ingevoegd, luidende:

3.2.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging.

De aanleg van verhardingen in de bestemming 'Verkeer' en het bebouwen van gronden in de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – waterberging 1' is slechts toegestaan als in de bestemming 'Verkeer' is voorzien in de aanleg en instandhouding van een wadi en waterbuffer met een ledigingstijd van minder dan 24 uur, met een bergingscapaciteit in de openbare ruimte van 857 m³, een en ander op de wijze zoals dit is aangegeven op het Inrichtingsplan nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy bij Buffer A en Buffer B ter plaatse van de markering 'Afkoppelen en bergen van regenwater', dat als bijlage 2 aan de regels is toegevoegd.

3.2.2 Voorwaardelijke verplichting beplanting

De aanleg en instandhouding van de groeninrichting zoals dit is aangegeven op het Beplantingsplan nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy dat is toegevoegd als bijlage 3 bij de regels, dient uiterlijk binnen 9 maanden nadat 80% van de woningen is gerealiseerd volledig te zijn uitgevoerd en volledig in stand te worden gehouden.'

C. Onder vernummering van lid 4.2.3. tot lid 4.2.6. van de regels worden drie leden ingevoegd, luidende:

4.2.3 Voorwaardelijke verplichting peilhoogte

Het aan te houden minimale en maximale bouwpeil van de begane grondvloer bedraagt 31.90 m respectievelijk 32.20 m +NAP

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging projectmatige woningbouw

Op gronden met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – waterberging 1' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als in de bestemming 'Verkeer' is voorzien

in de aanleg en instandhouding van een wadi en waterbuffer met een ledigingstijd van minder dan 24 uur, met een bergingscapaciteit in de openbare ruimte van 857 m³, een en ander op de wijze zoals dit is aangegeven op het Inrichtingsplan nieuwbouwplan Lambroek te Stramproy bij Buffer A en Buffer B ter plaatse van de markering 'Afkoppelen en bergen van regenwater', dat als bijlage 2 aan de regels is toegevoegd.'

4.2.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging bouwkavels:

Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – waterberging 2' is het bebouwen van de gronden slechts toegestaan als is voorzien in de aanleg en instandhouding van een waterberging van ten minste 100 liter per vierkante meter bebouwd en verhard oppervlak, die binnen 24 uur na een bui weer voor 100% beschikbaar is. Om dit te beoordelen dient de infiltratie-/opvangvoorziening op de bouwtekeningen te worden aangegeven en zal ook een aanleg-, detail- en eventuele constructietekening dienen te worden voorgelegd ter beoordeling. Daarbij dienen ook de noodzakelijke bodem- en infiltratie-onderzoeken te worden overgelegd op grond waarvan de infiltratie-/opvangvoorziening is ontworpen.

D. Aan de regels worden de volgende twee bijlagen toegevoegd:

Bijlage 2 Inrichtingsplan.

Bijlage 3 Beplantingsplan.

E. Aan de verbeelding worden in de bestemming Wonen de volgende twee functieaanduidingen toegevoegd, luidende:

'specifieke vorm van wonen – waterberging 1' (ter plaatse van de projectmatig te bouwen woningen, dit zijn de kavelnummers 2 t/m 5, 7 t/m 17, 20 t/m 28).

'specifieke vorm van wonen – waterberging 2' (ter plaatse van de kavelnummers 1, 6, 18, 19, 29 t/m 35).

F. Onder vernummering van hoofdstuk 2 tot en met 8, met bijbehorende paragrafen, tot hoofdstuk 3 tot en met 9, met bijbehorende paragrafen, een hoofdstuk 2 toevoegen met de titel 'Uitspraak Raad van State', waarin een toelichting wordt gegeven op de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen zoals omschreven onder de punten A t/m E, waarbij aan de toelichting de volgende bijlagen worden toegevoegd:

Bijlage 10: Raadsbesluit van 2 juni 2021.

Bijlage 11: Tussenuitspraak Raad van State van 3 augustus 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2022.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken