

Aan de Raad

Made, 24 november 2024

Raadsvergadering, 12 december 2024		Registratienummer: 2024039518 Casnr: Meerdere
Onderwerp: herstelbesluit bestemmingsplan Molenweel Terheijden		
Portefeuillehouder: T.C.N. Simons Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: S. Diepstraten	Bijlagen: 1. Raadsbesluit	Vorbereiden op: ☒ n.v.t. ☐ Informatietafels ☐ Gesprekstafel
SAMENVATTING Op 14 december 2023 is het bestemmingsplan Molenweel Terheijden vastgesteld. Hiertegen is beroep ingesteld. Met dit herstelbesluit wordt een ondergeschikte wijziging doorgevoerd waarbij circa 38m2 perceel de bestemming Wonen in plaats van de bestemming verkeer krijgt. Er is een vaststellingsovereenkomst tussen private partijen gesloten waarin is opgenomen dat dit raadsbesluit gevolgd zal worden door het intrekken van het beroepschrift.		

VOORGESCHIEDENIS

Op 14 december 2023 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Molenweel, Terheijden 2023 vastgesteld. Het plan, dat nu deel uitmaakt van het Omgevingsplan van Drimmelen, voorziet in de bouw van 61 woningen. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is destijds beroep ingesteld door de eigenaar van een aan de zuidoostkant van het plangebied gelegen perceel met woonbestemming aan de Lageweg 23 (zie figuur op pagina 3). Dit beroep is aanhangig bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder nummer 202401281/1/R2.

Naar aanleiding van het ingestelde beroep is overwogen of daaraan alsnog tegemoet kan worden gekomen. Er wordt slechts een kleine wijziging doorgevoerd met dit herstelbesluit. Voor het overige blijven alle bestemmingen en aanduidingen gelijk aan het op 14 december 2023 vastgestelde bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht worden beroepen die zijn ingediend tegen de vaststelling van 14 december 2023 mede gezien als beroep tegen de nieuwe vaststelling met dit herstelbesluit. Tevens staat voor belanghebbenden beroep open tegen de wijzigingen die met de nieuwe vaststelling worden gerealiseerd.

Omdat uitsluitend ter plaatse van één perceel de grens tussen de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' en Wonen' in geringe mate wordt verschoven en dit slechts een oppervlakte van ca 38m2 betreft, behoeven de planregels zelf en de toelichting niet te worden aangepast. Omdat het een ondergeschikte wijziging betreft waarmee bovendien tegemoet wordt gekomen aan de belangen van direct betrokkenen behoeft de betreffende wijziging niet conform Afdeling 3.4 Awb ter inzage te worden gelegd. Ook volgens art. 16.83 van de Omgevingswet kan ter inzagelegging in een dergelijk geval achterwege blijven.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Door het nemen van dit herstelbesluit komt de gemeente tegemoet aan het ingesteld beroep. Het ligt in de lijn der verwachting, en zo is ook afgesproken tussen de betrokken private partijen, dat daarmee het beroep zal worden ingetrokken zodat het bestemmingsplan onherroepelijk kan worden.

Het doel van deze herstelprocedure is te zorgen dat er op korte termijn een adequaat bestemmingsplan onherroepelijk wordt zodat daarmee de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk wordt.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Deze wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die gesteld zijn de Wet ruimtelijke ordening en de geldende beleidsdocumenten van de gemeente.

DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF

De duurzaamheidsparagraaf opgenomen bij het eerdere raadsvoorstel bestemmingsplan Molenweel Terheijden wijzigt niet. De wijziging heeft hier geen betrekking op.

WAT GAAN WE DOEN?

In verband met het ingestelde beroep tegen het bestemmingsplan zijn de gronden voor dit beroep opnieuw tegen het licht gehouden.

Inmiddels blijkt in de situatie tussen de eigenaren van de buurpercelen een wijziging te zijn opgetreden doordat deze met elkaar in gesprek zijn geraakt. In het geschil tussen hen over de perceelsgrens is inmiddels nagenoeg overeenstemming bereikt. In het licht hiervan ligt het voor de hand de grens tussen de bestemming wonen en de bestemming verkeerdoeleinden te laten samenvallen met de grens van het perceel Lageweg 23, dat overigens buiten het plangebied valt. Gelet op de gewijzigde eigendomsverhoudingen ligt het immers niet voor de hand dat het betreffende perceelsgedeelte nog ter beschikking komt voor verkeersdoeleinden.

Het gaat om een geringe strook grond (taartpunt) die hierdoor van bestemming wijzigt. Om precies te zijn gaat het om de op onderstaande afbeelding tussen het gele vlak en rode lijn gelegen grijze strook die in die in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied (art. 4 planregels) heeft gekregen.



'Taartpunt' waar het herstelbesluit betrekking op heeft

Door middel van dit herstelbesluit krijgt deze grijze 'taartpunt' de bestemming 'Wonen' net als de naastgelegen in geel aangeduide bestemming van het perceel Lageweg 23 Terheijden.

Met dit besluit wordt niet anders beoogd dan de bestemming van deze strook beter te laten aansluiten bij de bestemming 'Wonen' van de in het bestemmingsplan 'Kern Terheijden' gelegen woonbestemming van het perceel Lageweg 23 te Terheijden.



Globale locatie waar herstelbesluit betrekking op heeft



Wijziging van de verbeelding

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Betrokken partijen zijn de grondeigenaar van de overige percelen en de eigenaar van het betrokken perceel. Daarnaast is ook de ontwikkelaar betrokken. Alle partijen staan positief ten opzichte van de wijziging.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Behalve enige ambtelijke kosten in voorbereiding en publicatie van dit besluit, zijn er voor de gemeente geen andere kosten voorzien.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het alternatief ligt in het niet vaststellen van deze wijziging. De beroepsprocedure die nu aanhangig is, krijgt dan gewoon zijn beloop. Door de verdere vertraging die hierdoor wellicht ontstaat door een trage behandeling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State zullen 61 huishoudens pas later een nieuwe woning kunnen aankopen en hun nieuwe thuis krijgen.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In het kader van het herstelbesluit is geen apart participatietraject doorlopen. Hier zijn wettelijk gezien geen regels voor. Ter bevordering van een goede procesgang is het voorgestelde herstelbesluit afgestemd met de twee meest betrokken partijen. In het kader van de oorspronkelijke vaststelling van het bestemmingsplan heeft uiteraard het gebruikelijke participatietraject plaatsgevonden voorafgaand aan de vaststelling. De voorbereiding daarvan vond plaats overeenkomstig afdeling 3.4 Awb.

Het herstelbesluit zal conform art. 3.8 lid 3 Wet Ruimtelijke ordening en art. 6:19 Awb bekend worden gemaakt door publicatie in de Staatscourant en langs elektronische weg en ter inzage worden gelegd.

Ter bevordering van een vlotte procesgang wordt het herstelbesluit na vaststelling overeenkomstig art. 6:19 lid 3 Awb onverwijld toegezonden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zodat het onderdeel wordt van de lopende beroepsprocedure.

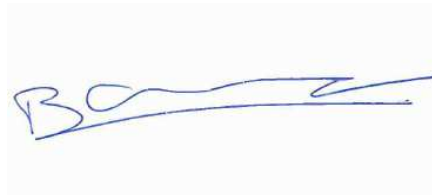
WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Ter bevordering van een vlotte procesgang wordt het herstelbesluit na vaststelling overeenkomstig art. 6:19 lid 3 Awb onverwijld toegezonden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zodat het onderdeel wordt van de lopende beroepsprocedure. De verwachting is dat na uw raadsbesluit ook het beroepschrift wordt ingetrokken.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.J.M. Martens', written over a horizontal line.

A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B.H.G. Scholtze', written over a horizontal line.

B.H.G. Scholtze
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;9 november 2024;

B e s l u i t :

De verbeelding van het bestemmingsplan Molenweel, Terheijden ter plaatse van het perceel Lageweg 23 Terheijden voor wat betreft de grens van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' te wijzigen conform aangehechte wijzigingskaart voor de verbeelding.

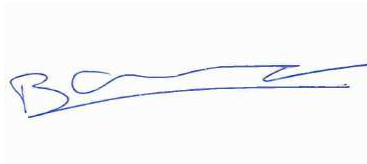
Made, 12 december 2024

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde

Griffier



B.H.G. Scholtze

Voorzitter raad