



23RAAD0118

Raadsvergadering d.d. : 04 juli 2023

Afdeling : Maatschappij en Ruimte

Portefeuillehouder : Wethouder M.M. Kuijken

Onderwerp : Reparatie bestemmingsplan "Achter de Sleutel"

Betreffend onderdeel : Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke
programmabegroting ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding

Op 30 september 2021 heeft de raad besloten medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de woningbouwlocatie "Achter de Sleutel" te Riethoven, en daartoe het bestemmingsplan "Achter de Sleutel" vast te stellen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 19 april 2023 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan inzake het hangende beroep BP Achter de Sleutel. De tussenuitspraak ziet toe op een zogenaamde bestuurlijke lus op diverse punten. Hiermee wordt de raad in de gelegenheid gesteld om gebreken in het bestreden besluit nog tijdens de beroepsprocedure te repareren.

Advies

1. de gebreken in het bestemmingsplan 'Achter de Sleutel' te herstellen overeenkomstig de tussenuitspraak van de Raad van State van 19 april 2023 en daartoe het bestemmingsplan "Achter de Sleutel", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPRach3018-VAS2 gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Door het besluit hangende het beroep te repareren, kan de Raad van State met inbegrip van het reparatiebesluit een uitspraak doen. Dit draagt dit bij aan een spoedige geschilbeslechting.

Argumenten

1.1 De gebreken in het besluit kunnen worden gerepareerd

In de tussenuitspraak heeft de Raad van State een drietal gebreken geconstateerd in het bestemmingsplan. Deze gebreken zien toe op:

- Het ontbreken van een kap vergunningplicht in het waardevolle bomenvlak;
- Onvoldoende borging van waterberging in voortuinen en de openbare ruimte (verkeer – verblijfsgebied en groen);
- Niet is onderbouwd welke uitgangspunten zijn gehanteerd bij het berekenen van de verkeerstoename en wat de huidige verkeersbelasting is ten opzichte waarvan de toename moet worden afgezet. Hierdoor kan niet worden gecontroleerd dat sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen van ruim 300 en dat sprake zal zijn van gelijke spreiding over de ontsluitingspunten.

De Raad van State heeft uw raad opgedragen om het besluit aan te passen, met inachtneming van de tussenuitspraak. De reparatie voorziet in:

- Het opnemen van een kapvergunningsplicht voor bomen binnen het vlak waardevolle bomen (a.)
- Het borgen van de infiltratie van hemelwater in het gehele plangebied (b.)
- Het toevoegen van een onderbouwing inzake verkeersbewegingen ten gevolgen van de ontwikkeling. (c.)

Hieronder zal achtereenvolgens worden ingegaan op de voorgestelde reparaties.

a. Het opnemen van een kapvergunningsplicht voor bomen binnen het vlak waardevolle bomen

De Raad van State heeft in haar tussenuitspraak aangegeven dat moet worden gezien of de bomen op de kadastrale percelen 2526, 2527 en 2528, die zich bevinden in een waardevol vlak, moeten worden beschermd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting of een vergelijkbare figuur in het plan ten behoeve van het behoud van deze bomen, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen.

Op onderstaande linker afbeelding is een uitsnede uit het kapbeleid waarop het waardevol bomenvlak blauw is aangeduid. De rechter afbeelding is een uitsnede uit de kapvergunningsaanvraag met daarin het waardevol bomenvlak aangeduid. Zoals blijkt uit de tekening horende bij de aanvraag kapvergunning staan alle (nog bestaande) bomen in het waardevolle bomenvlak in de houtwal. De overige 3 bomen binnen het waardevol bomenvlak zijn niet meer aanwezig. Eén boom was al omgevallen. Voor de resterende twee bomen is op 2 augustus 2022 een kapvergunning verleend. Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden, waaronder de herplant van twee bomen.

Hoewel de houtwal is beschermd door een voorwaardelijke verplichting en deze door de Raad van State als goed is beoordeeld, stellen wij voor om naast de bescherming van de houtwal als geheel, ook de afzonderlijke bomen te beschermen door een kapvergunningsplicht op te nemen.

Voorgesteld wordt om aan te sluiten bij de algemene vergunningsplicht zoals die geldt voor het kappen van bomen in gebieden met de bestemming 'bos' (BP Riethoven/Walik 2012). Met de toevoeging van een herplant plicht.



b. Het borgen van de infiltratie van hemelwater in het gehele plangebied

Het vastgestelde bestemmingsplan "Achter de Sleutel" voorziet in een voorwaardelijke verplichting voor de infiltratie van hemelwater afkomstig van daken van woningen en bijgebouwen. De Raad van State acht deze regeling ontoereikend omdat deze regeling niet ziet op water afkomstig van verharding in het openbaar gebied. De Raad van State heeft in haar tussenuitspraak gevraagd een toereikende voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de waterberging in de planregels op te nemen. Deze dient toe te zien op alle verharding in het gehele plangebied.

Voorgesteld om een voorwaardelijke verplichting voor opvang van hemelwater toe te voegen aan alle overige (hoofd)bestemmingen in het bestemmingsplan. Dit betreft de bestemmingen:

- Artikel 3: Groen
- Artikel 4: Tuin
- Artikel 5: Verkeer - Verblijfsgebied

Om de aanleg en instandhouding van de collectieve waterberging te borgen wordt daarnaast voorgesteld om in de bestemming 'Groen' tevens een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor een bergingsvoorziening met een capaciteit van minimaal 495 m³.

c. Het toevoegen van een onderbouwing inzake verkeersbewegingen ten gevolgen van de ontwikkeling.

De Raad van State heeft in haar tussenuitspraak gevraagd om toereikend te motiveren welke uitgangspunten zijn gehanteerd bij het berekenen van de verkeerstoename en waarom die toename, gelet op de huidige verkeersbelasting en wegstructuur, aanvaardbaar is, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen;

Naar aanleiding van de tussenuitspraak is een verkeerskundig adviesbureau gevraagd een notitie op te stellen waarin wordt gemotiveerd welke uitgangspunten zijn gehanteerd bij het berekenen van de verkeerstoename en waarom die toename, gelet op de huidige verkeersbelasting en wegstructuur, aanvaardbaar is. Hieruit blijkt dat de verkeersafwikkeling geen probleem vormt voor het onderliggend wegennet. De notitie verkeersafwikkeling bestemmingsplan Achter de Sleutel Riethoven treft u als bijlage bij dit voorstel aan. Voorgesteld wordt deze notitie toe te voegen aan het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Het reparatiebesluit wordt op gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om beroep aan te tekenen. In dit geval zijn belanghebbend de personen die eerder beroep hebben ingesteld en er kan door andere personen/instanties beroep worden aangetekend tegen de doorgevoerde wijzigingen als gevolg van de bestuurlijke lus. Deze personen moeten dan wel belanghebbend zijn.

Raadsvoorstel



Uitvoering

Het reparatiebesluit van de raad wordt toegezonden aan de Raad van State. De Raad van State neemt het reparatiebesluit mee bij haar definitieve geschilbeslechting.

Bijlagen

- Nota van wijzigingen reparatiebesluit BP "Achter de Sleutel"
- Notitie verkeersafwikkeling bestemmingsplan Achter de Sleutel Riethoven
- Vastgesteld bestemmingsplan "Achter de Sleutel"

Advies Raadscommissie

De commissie GZ heeft in haar vergadering d.d. 19 juni 2023 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 04 juli 2023 als bespreekstuk.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester

Nota van wijzigingen reparatiebesluit
Bestemmingsplan
“Achter de Sleutel, Riethoven”

Raadsbesluit: 2 juli 2023

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Achter de Sleutel" is op 30 september 2021 door de raad vastgesteld. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State.

Op 19 april 2023 heeft de raad van State een tussenuitspraak gedaan inzake het hangende beroep BP Achter de Sleutel. De tussenuitspraak ziet toe op een zogenaamde bestuurlijke lus op diverse punten. Hiermee wordt de raad in de gelegenheid gesteld om gebreken in het bestreden besluit nog tijdens de beroepsprocedure te repareren.

In hoofdstuk 2 worden de wijzigingen op het bestemmingsplan beschreven.

2. Staat van wijzigingen

Toelichting

- *Paragraaf 4.3 Water*

Nadere onderbouwing ingevoegd.

- *Paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren*

Nadere onderbouwing ingevoegd.

- *Nieuwe paragraaf: 6.2.4 Hernieuwde vaststelling (bestuurlijke lus)*

- *Nieuwe bijlage: Notitie verkeersafwikkeling*

Regels

Nieuwe artikelen:

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

- a. Het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van verharding binnen de bestemming 'Groen' is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:
 1. Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhard oppervlak dient te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per m² bebouwing en verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd;
- b. Het gebruik van woningen overeenkomstig het bepaalde in lid 6.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:
 1. Binnen de bestemming 'Groen' dient een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening te worden gerealiseerd met een capaciteit van minimaal 495 m³;
- c. De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder a en b dient in stand te worden gehouden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van woningen overeenkomstig het bepaalde in lid 6.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhard oppervlak in de bestemming 'Tuin' dient te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per m² bebouwing en verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd, tenzij de benodigde waterberging in een collectieve voorziening is verzekerd;
- b. De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van verharding binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhard oppervlak dient te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per m² bebouwing en verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd;
- b. De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden binnen de aanduiding 'groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. Het kappen en/of rooien van bomen.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 6.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
- b. aan de omgevingsvergunning de voorwaarde wordt verbonden om een vergelijkbare boom te herplanten, waarbij sprake is van herplant van een boom met een minimale stamomtrek van 25 centimeter op een hoogte van 1,3 meter boven het maaiveld.

Aangepast artikel:

6.5.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van woningen overeenkomstig het bepaalde in lid 6.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Hemelwater, afkomstig van bouwwerken en verhard oppervlak dient te worden geborgen dan wel te worden geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 0,06 m³ per m² bebouwing en verhard oppervlak dient te worden gerealiseerd, tenzij de benodigde waterberging in een collectieve voorziening is verzekerd;
- b. De bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening als bedoeld onder a dient in stand te worden gehouden.

Raadsbesluit



23RAAD0119



Gemeente Bergeijk

unaniem
CONFORM BESLOTEN

B EN W		RAAD	
DATUM	PAR.	DATUM	PAR.
		4/7	8

Raadsvergadering : 04 juli 2023
Agendapunt : 8e
Onderwerp : Reparatie bestemmingsplan "Achter de Sleutel"

De gemeenteraad van Bergeijk,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2023,
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 19 juni 2023,

besluit:

1. de gebreken in het bestemmingsplan 'Achter de Sleutel' te herstellen overeenkomstig de tussenuitspraak van de Raad van State van 19 april 2023 en daartoe het bestemmingsplan "Achter de Sleutel", bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPRach3018-VAS2 gewijzigd vast te stellen.

Zoals besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 04 juli 2023.

De gemeenteraad,

Y. van Bakel
Raadsgriffier

A. Callewaert – de Groot
Voorzitter