

Bestemmingsplan Vlaamse Gaai

TOELICHTING

INLEIDING

In uw vergadering van 18 februari 2020 heeft u het wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai' vastgesteld. Het besluit is op 3 maart 2020 gepubliceerd en heeft vanaf 4 maart gedurende zes weken ter inzage gelegen. Bij brief van 14 april 2020 is door Advocatenkantoor Van Gilst namens enkele gematigden een beroepschrift ingediend en voorlopige voorziening aangevraagd. Naar aanleiding van dit beroepschrift is er overleg geweest met initiatiefnemer. Gezien de inhoud van het beroepschrift is in overleg met de juristen van VTH besloten ons te laten ondersteunen door Hekkelman Advocaten.

Op vrijdag 28 augustus vindt de zitting inzake de voorlopige voorziening plaats. In voorbereiding op deze zitting heeft er op donderdag 6 augustus overleg plaatsgevonden met initiatiefnemer en Hekkelman Advocaten. Resultaat van dit overleg is, dat het zeer wenselijk is om het vastgestelde wijzigingsplan op enkele onderdelen aan te vullen en aan te passen..

Aanmeldingsnotitie MER

Voor (in principe) alle projecten moet op basis van een aanmeldingsnotitie M.e.r. beoordeling een expliciet besluit worden genomen over het al dan niet opstarten van een m.e.r. procedure. De initiatiefnemer van die activiteit moet dat voornemen schriftelijk sturen naar het bevoegd gezag. Deze stap is geregeld in artikel 7.16 Wm. Die mededeling is vormvrij, maar vindt doorgaans plaats in de vorm van een zogenoemde aanmeldingsnotitie. In een dergelijke aanmeldingsnotitie wordt de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of al dan niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Daarbij moet worden aangesloten bij de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese richtlijn 'Betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' staan omdat het bevoegd gezag namelijk verplicht is te toetsen of sprake is van mogelijk belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu aan de hand van deze criteria.

Deze stap is bij vaststelling van het wijzigingsplan vergeten en leidt bij een voorlopige voorziening tot schoring van het bestemmingsplan en bij de bodemprocedure tot vernietiging van het bestemmingsplan. Daarom heeft initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit de aanmeldingsnotitie voor het onderhavig plan blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor de omgeving en het milieu zijn te verwachten. Om deze reden hoeft geen m.e.r. procedure te worden opgestart.

Aanpassing van de regels

Naar aanleiding van het beroepschrift en het overleg op 6 augustus jl blijkt dat op sommige punten de regels van het wijzigingsplan verduidelijkt kunnen worden. Op deze wijze kan ook op enkele punten aan het beroepschrift tegemoet worden gekomen. Dit betreft de volgende aanpassingen.

Artikelen 1 Begripsbepalingen

Elk bestemmingsplan moet een unieke IMRO-code hebben. Omdat het wijzigingsplan op onderdelen wordt gewijzigd en nieuw vastgesteld moet ook de IMRO-codering worden gewijzigd. De IMRO-codering wordt NL.IMRO.0756.WP19BmrVIGaai-VG02

Binnen de bestemming Verkeer en Groen is geregeld dat hier ook evenementen mogen plaatsvinden.

Ook evenementen in de openbare ruimte kunnen hinder opleveren voor de omgeving door bijvoorbeeld verkeershinder of geluidsoverlast. Veelal is er voor een evenement een vergunning nodig op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De vergunning op basis van de APV heeft betrekking op openbare orde en veiligheid. De APV vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Daarom kan het nodig zijn in een bestemmingsplan dat evenementen toestaat aanvullende regels op te nemen voor evenementen.

Ook kan het nodig zijn voor een evenement een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan te verlenen, als het evenement ruimtelijk relevant is en niet mogelijk is op basis van het bestemmingsplan.

Staat een bestemmingsplan evenementen toe? Dan moet het bestemmingsplan een motivering omvatten over de aanvaardbaarheid van de evenementen in relatie tot de omgeving. Hierbij moet gedacht worden aan een regeling met betrekking tot het aantal evenementen, het soort evenementen en de duur van de evenementen. De Groen en Verkeersbestemming in het plangebied lenen zich niet voor evenementen. Daarom kan deze regeling vervallen en dus ook de begripsbepaling voor evenementen.

Artikel 3 Groen

Gezien vorenstaande kan artikel 3.1 lid g vervallen.

Artikel 4 Verkeer

Gezien vorenstaande kan artikel 4.1 lid g vervallen.

Artikel 5 Wonen

Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken is in artikel 5.2.2 onder h1 geregeld dat de hoogte in de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 3 meter bedraagt. Ten aanzien van de achterste perceelsgrens is niets geregeld. Aangezien de effecten in de zijdelingse- en achterste perceelsgrens gelijk is, is het niet meer dan logisch om ook de hoogte in de achterste perceelsgrens te regelen. Aan artikel 5.2.2 onder h1 wordt daarom ook achterste perceelsgrens toegevoegd

Artikel 11 Parkeernormen

In artikel 11 is opgenomen dat de gronden pas mogen worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen als op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen zijn aangelegd. Het aspect gebruik voegt aan deze regeling iets toe omdat je een woning pas kan gebruiken als deze is gebouwd. Daarom kan de zinsnede “en/of gebruik” vervallen.

In artikel 11.2 is geregeld dat het bevoegd met een omgevingsvergunning kan afwijken van het hetgeen in artikel 11.1 is geregeld. Deze regeling kan vervallen omdat deze nooit wordt toegepast.

Artikel 12 Waterberging

Ten aanzien van waterberging is opgenomen dat er ondergrondse berging moet plaatsvinden. Waterberging bovengronds in bijvoorbeeld wadi's is ook mogelijk. Daarnaast is alleen geregeld dat de waterberging moet worden aangelegd. Het is echter ook wel degelijk van belang dat de waterberging in stand wordt gehouden. Het aspect instandhouding wordt daarom aan de regeling toegevoegd.

UITVOERBAARHEID

1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In dit wijzigingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het veegplan betreft het herstellen van omissies. Gezien de beperkte reikwijdte van deze aanpassingen en de actuele status van het op 18 februari 2020 vastgestelde wijzigingsplan ‘Vlaamse Gaai’ heeft de gemeente geen aanleiding gezien om een (voor)ontwerp in de inspraak te brengen.