

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1431-2022

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Hoge Randweg (ong.), Volkel"

2022 / 0		
Auteur	: Gerben Schut	
Domein/tema	: /	
E-mail	: Gerben.Schut@gemeentemaashorst.nl	Effect op de begroting
Port.	: Portefeuillehouder Ruimte	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Hoge Randweg (ong.), Volkel"

Advies

Hier de voor te leggen beslispunten opnemen

1. Het bestemmingsplan "Hoge Randweg (ong.), Volkel" met IDN nummer NL.IMRO.BPHogerandwegong-VA02 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Bij besluit van 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Uden het bestemmingsplan "Hoge Randweg (ong.), Volkel" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee Ruimtevoor-Ruimte woningen mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan had voorafgaand aan de vaststelling zes weken ter inzage gelegen. Er waren drie zienswijzen ingediend waaronder een zienswijze van de eigenaresse van het naastgelegen perceel en een andere bewoner van het naastgelegen perceel. De zienswijzen gaven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Wel gaven zij aanleiding tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.

Na de vaststelling heeft de bewoner van het naastgelegen perceel beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat initiatiefnemer te kennen had gegeven een aanvraag om een omgevingsvergunning te willen indienen voordat de Afdeling uitspraak zal hebben gedaan in de bodemprocedure is ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend. Die zitting heeft plaatsgevonden op 4 januari van dit jaar. De voorzieningenrechter heeft op 18 januari 2022 uitspraak gedaan.

Voor de bouw van de woningen zijn twee Ruimte-voor-Ruimte titels aangekocht, zoals dat in Brabant gebruikelijk is voor de bouw van woningen in het buitengebied en zoals dat in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant is bepaald; het toevoegen van een woning in het buitengebied kan alleen plaatsvinden op basis van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

In de Omgevingsvisie Uden 2015 wordt voor het gemengd buitengebied ingezet op het effectief tegengaan van verdere verstening door nieuwe initiatieven in het buitengebied te compenseren met de sloop van bestaande bebouwing. De rechtstreekse fysieke verevening kan plaatsvinden op afstand van het project.

De indiener van het beroep betoogde dat de Omgevingsvisie Uden 2015 is vastgesteld voor het grondgebied van de (voormalige) gemeente Uden. Volgens de indiener van het beroep dient de compensatie door sloop van bestaande bebouwing dan ook plaats te vinden binnen het grondgebied van de (voormalige) gemeente Uden. Door de sloop van agrarische stallen buiten het grondgebied van de (voormalige) gemeente Uden is aan dat uitgangspunt volgens de indiener van het beroep niet voldaan.

De voorzieningenrechter gaat in die redenering mee. In de uitspraak concludeert hij dat naar zijn voorlopig oordeel niet inzichtelijk is geworden hoe de bouw van de woningen in het plangebied leidt tot een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de (voormalige) gemeente Uden, zoals dat volgens hem door de Omgevingsvisie Uden 2015 wordt geëist.

Daarnaast heeft de voorzieningenrechter in de uitspraak gewezen op het abusievelijk ontbreken van specifieke maatvoeringen of soortnamen in de inrichtingsschets die is opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Ook kwam tijdens de zitting ter sprake dat een definitie in de regels ontbreekt voor een bedrijf aan huis.

Door middel van het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan worden bovenstaande gebreken hersteld.

Beoogd effect

Het herstellen van tijdens de voorlopige voorziening geconstateerde gebreken om te komen tot de realisatie van een nieuw juridisch-planologisch kader om de oprichting van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen mogelijk te maken.

Argumenten

1.1 De geconstateerde gebreken kunnen worden hersteld

De geconstateerde gebreken zijn:

1. Strijd met de Omgevingsvisie Uden 2015
2. Ontbreken maatvoeringen of soortnamen in de inrichtingsschets
3. Ontbreken definitie bedrijf aan huis

De gebreken zijn in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan als volgt verwerkt:



1. In de toelichting op het bestemmingsplan en in de bijlagen bij de toelichting op het bestemmingsplan is het volgende opgenomen:

“Het initiatief betreft de realisatie van twee ruimte voor ruimte-woningen, waarvoor van de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) twee ruimte voor ruimte titels zijn aangekocht. Dat zijn titels die afkomstig zijn van de sloop van stallen binnen de grenzen van de Provincie Noord-Brabant.

Aanvankelijk is geconcludeerd dat op die wijze geen verstening van het buitengebied plaatsvindt en dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Uden 2015. In een uitspraak van 18 januari 2022 (nr. 202107386/2/R2) heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State evenwel als voorlopig oordeel te kennen gegeven dat niet inzichtelijk is geworden hoe de bouw van de woningen in het plangebied leidt tot een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente, zoals uiteengezet in paragraaf 3.8.2 van de Omgevingsvisie. In dat kader heeft de voorzieningenrechter tevens overwogen:

“Hoewel uit paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie blijkt dat rechtstreekse fysieke verevening kan plaatsvinden op afstand van het project, neemt dat naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter niet weg dat sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente als gevolg van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling”.

In het kader van de recente herindeling van de gemeenten Uden en Landerd zal in de toekomst een Omgevingsvisie worden opgesteld voor de gemeente Maashorst. Onderwerp van gesprek zal worden of in de nieuwe Omgevingsvisie nadrukkelijk zal worden opgenomen dat bij rechtstreekse fysieke verevening sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente of dat voldoende is dat sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de Provincie Noord-Brabant.

Het is onbekend wanneer de Raad van de nieuwe gemeente Maashorst hierover een besluit neemt. Omwille van de realisatie van het onderhavige project is daarom gekozen voor een oplossing die past binnen het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter. Daartoe heeft de gemeente contact gelegd met de Provincie Noord-Brabant en met de BOM. Door de beide instanties is verklaard dat bij de sloop van stallen binnen de grenzen van de voormalige gemeente Uden 26 ruimte voor ruimte titels zijn ontstaan en dat daarvan tot heden slechts 12 titels zijn benut. Daarmee staat vast dat ten behoeve van de realisatie van het onderhavige project gebruik kan worden gemaakt van ruimte voor ruimte titels die afkomstig zijn van de sloop van stallen binnen het grondgebied van de voormalig gemeente Uden en dat derhalve sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de voormalig gemeente Uden als gevolg van deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Bedoelde brieven van de Provincie en van de BOM zijn toegevoegd als bijlagen bij deze toelichting.”

2. Naar aanleiding van de uitspraak is de landschappelijke inpassing aangepast. De inpassing bevat nu soortnamen, maatvoering, hoeveelheden, stamdiameters en eindbeelden. De inpassing voldoet nu aan de eisen die daaraan worden gesteld op grond van de meest recente jurisprudentie.

3. Tot slot is een definitie opgenomen voor het begrip bedrijf/bedrijfsmatige activiteit. De definitie is gelijk aan de definitie bedrijf/bedrijfsmatige activiteit zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Partiele herziening buitengebied 2017:

“een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-gebonden beroepen daaronder niet begrepen”.

1.2 Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan hoeft niet opnieuw ter inzage

Op grond van artikel 6:19 Awb kan de gemeenteraad hangende de beroepsprocedure een wijzigingsbesluit nemen voor een vastgesteld bestemmingsplan waarbij het lopende beroep van rechtswege mede betrekking heeft op dit besluit / dit (aangepaste) bestemmingsplan. Het wijzigingsbesluit hoeft niet met de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden voorbereid, mits de aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld (dan is geen sprake van een wijzigingsbesluit). In dit geval is er geen sprake van aanpassingen die naar aard en omvang zodanig groot zijn dat er sprake is van een wezenlijk ander plan. De motivering (ten aanzien van de Ruimte-voor-Ruimte titels) van het initiatief is verbeterd en er zijn twee verbeteringen aangebracht ten behoeve van de rechtszekerheid (concretere landschappelijke inpassing en opnemen definitie bedrijf/bedrijfsmatige activiteit). Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan hoeft daarom niet als ontwerp ter inzage, maar moet na vaststelling wel voor zes weken ter inzage in verband met de mogelijkheid om beroep in te dienen tegen het vaststellingsbesluit.

Kanttekeningen

1.1 Het is niet zeker dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State akkoord gaat met de aanpassingen

Hoewel de verwachting is dat het herstellen van de geconstateerde gebreken volstaat op de manier zoals nu wordt aangeboden, is niet met 100 % zekerheid te zeggen dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat ook vindt. De wijze van herstellen van de gebreken is overigens ook afgestemd met de (advocaat van) initiatiefnemers.

Financiën

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

De indiener van het beroep is tegen het initiatief ongeacht de wijze waarop het initiatief wordt vormgegeven. Als gezegd is de wijze van herstellen van de geconstateerde gebreken afgestemd met de (advocaat) van initiatiefnemers.

Communicatie

Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt het beroep van de indiener tegen het oorspronkelijke vaststellingsbesluit mede geacht te zijn gericht tegen het nieuwe



vaststellingsbesluit. Overige derden kunnen tegen het nieuwe vaststellingsbesluit beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tijdens de nog te houden zitting bij de Afdeling zal niet alleen het oorspronkelijke vaststellingsbesluit, maar ook het nieuwe vaststellingsbesluit ter discussie staan.

Vervolg

Zie hierboven onder Communicatie.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

1. Toelichting en regels
2. Verbeelding
3. Bijlage 1 bij regels Landschappelijk inpassingsplan
4. Bijlage 2 bij regels Nota parkeernormen
5. Bijlage 1 bij toelichting Indicatieve inrichtingsschets
6. Bijlage 2 bij toelichting Landschappelijk inpassingsplan
7. Bijlage 3 bij toelichting RvR-titels
8. Bijlage 4 bij toelichting Brieven m.b.t. RvR-titels
9. Bijlage 5 bij toelichting Brieven m.b.t. RvR-titels
10. Bijlage 6 bij toelichting Brieven m.b.t. RvR-titels
11. Bijlage 7 bij toelichting Haalbaarheidstoets
12. Bijlage 8 bij toelichting Historisch bodemonderzoek
13. Bijlage 9 bij toelichting Quickscan Flora en Fauna
14. Bijlage 10 bij toelichting Geurnotitie
15. Bijlage 11 bij toelichting Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai
16. Bijlage 12 bij toelichting Ontwerpbesluit Hogere Waarde
17. Bijlage 13 bij toelichting Omgevingsdialoog
18. Bijlage 14 bij toelichting Nota van Zienswijzen

Bijlagen ter informatie

1. Uitspraak voorzieningenrechter Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 18 januari 2022.

Maashorst, 17 mei 2022

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,
de secretaris, de burgemeester,

drs. D. van Deurzen

drs. P.L.A. Rüpp

Raadsbesluit

Zaaknummer: 1431-2022

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 17 mei 2022:

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

Het bestemmingsplan “Hoge Randweg (ong.), Volkel” met IDN nummer NL.IMRO.BPHogerandwegong-VA02 gewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering 23 juni 2022.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

Drs. G.J. de Graaf

drs. P.L.A. Rüpp