

Aan de Raad

Made, 14 april 2025

Raadsvergadering 28 mei 2025		Registratienummer: 2025005632
		Casnr: Meerdere
Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan Verlengde Elsakker		
Portefeuillehouder: T.C.N. Simons Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: M. Lambregts- Kolmeijer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Toelichting 3. Regels 4. Verbeelding	Vorbereiden op: ☒ Informatietafel ☐ Gesprekstafel
SAMENVATTING Het bestemmingsplan Verlengde Elsakker herstellen en wijzigen door in een specifieke bestemming "Groen" beter vast te leggen dat de woonwijk niet wordt aangesloten op de Akkerstraat		

VOORGESCHIEDENIS

Op 29 september 2022 heeft de gemeenteraad bestemmingsplan Verlengde Elsakker vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 88 woningen mogelijk. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. De behandeling van het beroep laat al erg lang op zich wachten. Begin 2023 heeft de gemeente Drimmelen een verweerschrift ingediend naar aanleiding van de beroepsschriften. Sinds die tijd wordt gewacht op de inhoudelijk behandeling. In de tussentijd wordt zowel door de gemeente als ontwikkelende partij regelmatig geïnformeerd en gevraagd naar (moment van) behandeling beroep. Helaas is er nog altijd geen datum in beeld.

De planvorming voor dit gebied kent een lange voorgeschiedenis. Hier zal in dit raadsvoorstel niet uitgebreid bij stil worden gestaan. In de stukken die bij het bestemmingsplan horen (raadsbesluit, toelichting, nota van zienswijzen etc.) kunt u eventueel de voorgeschiedenis nalezen ([Agenda drimmelen - Raad donderdag 29 september 2022 19:30 - iBabs Publieksporaal](#)).

In verband met de ingestelde beroepen zijn, in eerste instantie voor het opstellen van het verweerschrift en ook recentelijk in verband met voorbereiding op een zitting, de beroepsschriften en het bestemmingsplan nog eens tegen het licht gehouden. Die grondige voorbereiding is gedaan zodat de kans wordt vergroot dat direct alle beroepen door de Raad van State ongegrond worden verklaard waardoor het bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Hierna kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen in het plangebied worden verleend.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de raad eerder terecht en op goede gronden ervoor heeft gekozen de Akkerstraat niet aan te sluiten op het plangebied en op de nieuwe woonwijk. Die keuze is echter minder goed (formeel-juridisch) in de regels van het bestemmingsplan neergelegd en geborgd. Wij stellen voor om in een herstelbesluit dat te verbeteren. Hierna zullen wij dit uitgebreider toelichten.

In het door uw raad op 29 september 2022 vastgestelde bestemmingsplan is, mede op grond van uitgevoerd verkeersonderzoek, ervoor gekozen de verkeersafwikkeling van de nieuwe wijk uitsluitend te laten plaatvinden door middel van twee ontsluitingen, hetgeen gebruikelijk is bij een wijk van deze omvang. Het gaat om een ontsluiting via de Elsakker-Kerkstraat en een ontsluiting via de Wagenstraat. Zoals aangetoond in de verkeersparagraaf van de toelichting is de capaciteit van deze wegen ruim voldoende om de (gewijzigde) verkeersstroom vanuit de nieuwe wijk aan te kunnen.

Voor deze ontsluitingen is gekozen om verscheidende redenen: het verkeer wordt beter gespreid, wat voor bestaande woningen niet zal leiden tot een verslechterd woon – en leefklimaat (niet al het verkeer via Kerkstraat – Brouwerijstraat), door de Wagenstraat en verlengde Voshil wordt de Brouwerijstraat minder belast, er komt minder verkeer langs de basisschool, er zijn mogelijkheden voor directe langzaam verkeer routes richting voorzieningen zoals de bushalte aan de rand van het dorp en de woningen zijn goed bereikbaar voor calamiteiten.

Naast het bestemmingsplan Verlengde Elsakker ligt de Akkerstraat. Deze ligt buiten het plangebied. De Akkerstraat is in het verleden onderzocht als (calamiteiten)ontsluiting voor het woningbouwplan. Ook andere opties zijn tegen het licht gehouden. Doel was het verkeer van het woningbouwplan via twee volwaardige routes te ontsluiten.

De Akkerstraat bleek ongeschikt omdat (1) deze weg te smal is en hierdoor niet geschikt als (extra) (calamiteiten)ontsluitingsweg, (2) een derde ontsluitingsweg overbodig is, en (3) de andere twee ontsluitingswegen een betere doorstroming en verspreiding van het verkeer garanderen. In bijgevoegde toelichting wordt uitgebreider op deze motieven ingegaan.

Er is beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan, onder andere door een aantal appellanten die wonen aan de Akkerstraat. Twee appellanten wonen op de percelen Akkerstraat 5 en Wagenstraat 34 en zij zijn gedeeltelijk eigenaar van het (noordelijke) deel van de Akkerstraat. Zij zijn het qua aansluiting van de Akkerstraat op het plangebied met elkaar oneens. De ene appellant wil dat de Akkerstraat geen aansluiting krijgt op het plangebied en blijft zoals deze nu is. De andere appellant is voorstander van het aansluiten van het zuidelijk deel van de Akkerstraat op de nieuwe woonwijk om vervolgens het noordelijk deel van de Akkerstraat te kunnen afsluiten.

Vervolgens is -ter voorbereiding van de zitting bij de Raad van State- kritisch nagegaan of het niet aansluiten ook goed en duidelijk genoeg is vastgelegd in het bestemmingsplan en in de toelichting op dit plan. Wij zijn van mening dat die keuze beter kan worden uitgelegd en onderbouwd. Door middel van een herstelbesluit willen wij u voorstellen dat u de onduidelijkheden wegneemt. Hierna zullen wij dit punt uitgebreider toelichten.

Op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht worden beroepen die zijn ingediend tegen de vaststelling van 29 september 2022 mede gezien als beroep tegen de nieuwe vaststelling met dit herstelbesluit.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Door het nemen van dit herstelbesluit wordt bewerkstelligd dat de intentie van het plan (niet aansluiten op Akkerstraat) ook in het bestemmingsplan goed wordt geborgd. Het doel van deze herstelprocedure is te zorgen dat risico op (verdere) vertraging wordt verkleind. Dit zou aan de orde kunnen zijn als door Raad van State het bestemmingsplan wordt vernietigd. Zie verder kopje: Wat gaan we doen/inhoud herstelbesluit.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

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

DUURZAAMHEIDSPARAGRAAF

Niet van toepassing op voorgestelde wijziging.

WAT GAAN WE DOEN?

Waarom het vastgestelde bestemmingsplan Verlengde Elsakker deels moet worden verbeterd en hersteld

Hierna treft u de verbeelding aan van het gehele plangebied. Verder treft u (voor de leesbaarheid) een uitvergroting aan waar het plangebied tegen de Akkerstraat aanligt. De Akkerstraat ligt buiten het plangebied. Tussen het plangebied/woonwijk en de Akkerstraat ligt een groenstrook met de bestemming "Groen".

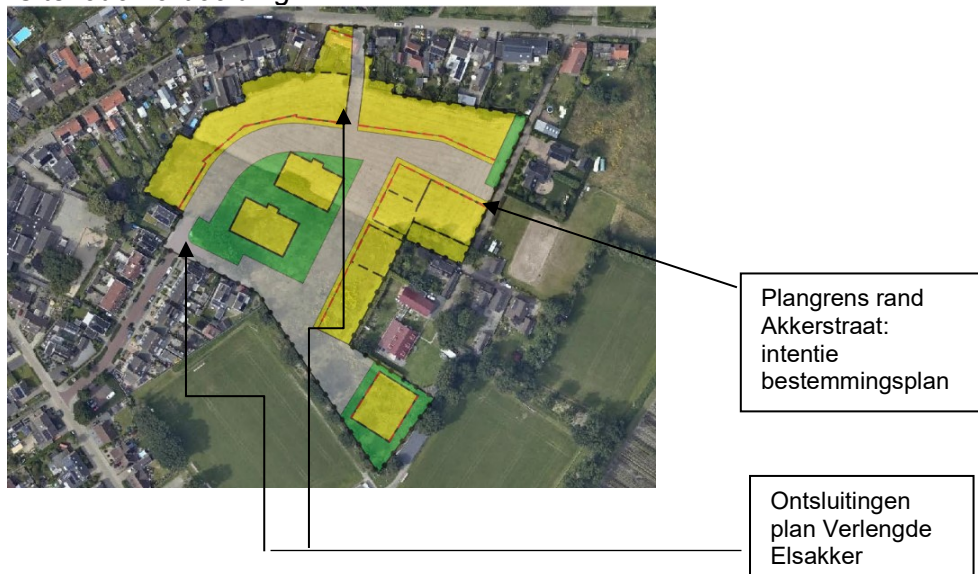
Deze bestemming "Groen" (aangegeven met een groene kleur) is eerst breed en vervolgens zeer smal en vormt over de gehele lengte een (feitelijke) barrière tussen de woonwijk en de Akkerstraat.

In het bestemmingsplan is de keuze om de Akkerstraat niet te laten aansluiten op de woonwijk echter niet duidelijk (formeel-juridisch) vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan en op de verbeelding. Dit zullen wij toelichten.

De bestemmingsomschrijving bij bestemming "Groen" laat enerzijds fysieke afsluiting toe (bestemming laat afsluiting toe met een hekwerk tot een hoogte van maximaal 3 meter). Maar anderzijds laat de bestemming ook (de ongewenste) aansluiting toe van de Akkerstraat op de weg binnen de nieuwe woonwijk doordat de bestemming "Groen" zonder meer in- en uitritten toelaat. Deze combinatie van mogelijkheden is in alle andere gevallen (binnen de rest van het plangebied en de wijk) logisch en gebruikelijk, maar is niet toegesneden op de specifieke situatie waarbij een afsluiting moet worden vastgelegd. Dat is onvoldoende onderkend.

Wij stellen voor aan die onzekerheid en onduidelijkheid een einde te maken door alsnog een passende en specifieke bestemming op te leggen en in de regels de verplichting op te leggen dat de afsluiting ook daadwerkelijk moet worden gerealiseerd. Die verplichting wordt door middel van een zogenaamde voorwaardelijke verplichting (ook) vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Hierin staat dat de gronden met de bestemming "Wonen" alleen mogen worden bebouwd wanneer de afsluiting is gerealiseerd op de eerdergenoemde groenstrook met de specifieke "Groen"-bestemming.

Uitsnede verbeelding



Plangrens en bestemming rand plangebied: bestemming groen ivm bedoeling plan: geen verbinding Akkerstraat. Ook uitgewerkt in een (concept)inrichtingsplan.

Uitsnede verbeelding: inzoomen groenbestemming, rand Akkerstraat

Inhoud herstelbesluit

De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" (artikel 3.1), als het gaat om de groenstrook die ligt langs de Akkerstraat, wordt specifiek en alleen voor deze groenstrook gewijzigd door het toevoegen van onderdeel g.

De nieuwe bestemmingsomschrijving komt, na wijziging, dan te luiden:

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;

- c. parkeervoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. in- en uitritten;
- f. bijbehorende voorzieningen als verhardingen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. in afwijking van sub a. tot en met f. zijn ter plaatse van de aanduiding 'verharding uitgesloten' verhardingen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, (ontsluitings-)wegen en voet- en fietspaden niet toegestaan.**

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'verharding uitgesloten' opgelegd op de groenstrook langs de Akkerstraat. Op deze strook en op deze specifieke "Groen"-bestemming (onderdeel g.) wordt ook de verplichting (voorwaardelijke verplichting) in de regels opgenomen, in die zin dat de gronden met de bestemming "Wonen" (artikel 5) alleen mogen worden bebouwd wanneer de afsluiting is gerealiseerd op de eerdergenoemde groenstrook met de specifieke "Groen"-bestemming.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Betrokken partijen zijn gemeente en ontwikkelaar. Beiden concluderen dat in het bestemmingsplan de intentie van de planopzet goed moet worden geborgd.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Behalve enige ambtelijke kosten in voorbereiding en publicatie van dit besluit, zijn er voor de gemeente geen andere kosten voorzien. De kosten voor aanpassing van het bestemmingsplan op basis van dit herstelbesluit zijn voor de ontwikkelaar.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het alternatief is het niet nemen van dit herstelbesluit en uitspraak van Raad van State af te wachten. De beroepsprocedure die nu aanhangig is, krijgt voor wat betreft dit herstelpunt dan gewoon zijn beloop met het risico dat na behandeling en uitspraak Raad van State het bestemmingsplan op dit punt alsnog moet worden aangepast. Dit kan verdere vertraging opleveren, waardoor het plan Verlengde Elsakker nog later onherroepelijk wordt.

Hierbij dient worden opgemerkt dat we te allen tijde afhankelijk zijn van de uitspraak van de Raad van State. De focus van de verschillende beroepschriften ligt niet enkel alleen op dit herstelpunt. Dit is echter wel het punt waar we na recente inventarisatie, een risico lopen.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In het kader van dit herstelbesluit is geen apart participatietraject doorlopen. Hier zijn wettelijk gezien geen regels voor. Het herstelbesluit is afgestemd met betrokken ontwikkelaar. In het kader van de oorspronkelijke vaststelling van het bestemmingsplan heeft uiteraard het gebruikelijke participatietraject plaatsgevonden.

Een kennisgeving van het herstelbesluit zal worden gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Ter bevordering van een vlotte procesgang wordt het herstelbesluit na vaststelling overeenkomstig artikel 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?

Door de toepassing van artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, zal het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan automatisch deel uitmaken van de bodem-/beroepsprocedure die aanhangig is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State. Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet blijft het oude recht en de Wet ruimtelijke ordening van toepassing op het herstelbesluit. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het nieuwe besluit ook zal betrekken bij het oordeel over het bestemmingsplan. De partijen die zijn betrokken bij de bodem-/beroepsprocedure worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het wijzigingsbesluit.

Het wijzigingsbesluit met bijbehorende stukken zullen ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode kan uitsluitend een (nieuw) beroep worden ingesteld door een belanghebbende die nog niet deelneemt aan de bodem-/beroepsprocedure en meent dat hij door het nieuwe besluit in een nadeliger positie is komen te verkeren of door gewijzigde feiten of omstandigheden niet kan worden verweten dat hij geen beroep heeft ingesteld. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het wijzigingsbesluit is bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Een nieuw beroep zal niet-ontvankelijk zijn wanneer dit beroep is ingesteld door iemand die geen belanghebbende is, (ten opzichte van het plan dat eerder is vastgesteld) of niet in een nadeliger positie is komen te verkeren – tenzij sprake is van een belanghebbende die niet in redelijkheid kan worden verweten dat hij geen beroep heeft ingesteld tegen het eerdere besluit (zie hierover de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:437, r.o. 13). Indien het bestemmingsplan stand houdt, dan kunnen er omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen worden verleend.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



Deze brief is getekend namens:
A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris



Deze brief is getekend namens:
B.H.G. Scholtze
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;25 maart 2025

gelet op Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. De bestemmingsomschrijving van de bestemming “Groen” (artikel 3.1) in de regels van het bestemmingsplan Verlengde Elsakker te wijzigen door aan de bestemmingsomschrijving onderdeel g. toe te voegen met de tekst:

g. in afwijking van sub a. tot en met f. zijn ter plaatse van de aanduiding ‘verharding uitgesloten’ verhardingen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, (ontsluitings-)wegen en voet- en fietspaden niet toegestaan.

2. Op de verbeelding wordt de aanduiding ‘verharding uitgesloten’ opgelegd op de groenstrook ten westen van de Akkerstraat met de bestemming “Groen”.

3. De enkelbestemming “Wonen” (artikel 5) te wijzigen door aan de regels toe te voegen:

5.3.5 Voorwaardelijke verplichting

Op de percelen met de bestemming “Wonen” mag alleen worden gebouwd indien binnen de bestemming “Groen” met de aanduiding ‘verharding uitgesloten’, voorzover die aanduiding direct grenst aan de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied”, een afsluiting wordt gerealiseerd zodat er feitelijk geen doorgang en/of ontsluiting is naar de Akkerstraat voor gemotoriseerd verkeer, voetgangers en fietsers.

Made, 14 april 2025

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening