Raadsvoorstel

Gemeente Bergeijk

Raadsvergadering d.d.	:	04 juli 2023
Afdeling	:	Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	:	Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan "Voorderstraat - Heiereind Ong."
Betreffend onderdeel programmabegroting	:	Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting / Inleiding
Het verzoek is gedaan om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op de hoek Voorderstraat-Heiereind te Riethoven en aan de bouw van een woning op een kavel naast Heiereind 1 te Riethoven. Uw raad heeft op 25 november 2021 hiertoe een bestemmingsplan vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend.

Bij uitspraak van 1 februari 2023 heeft de Raad van State heeft het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan “Voorderstraat-Heiereind Ong.” vernietigd. De reden hiervoor is dat er het bestemmingsplan in strijd was met:

a. de regels voor Ruimte-voor-Ruimtewoningen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, en;
b. de beleidsregels voor de infiltratie van hemelwater.

Gelet op voorgaande uitspraak dient de raad opnieuw een besluit nemen over het bestemmingsplan. Inmiddels is het bestemmingsplan, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State, aangepast, waardoor deze opnieuw aan de raad kan worden voorgelegd.

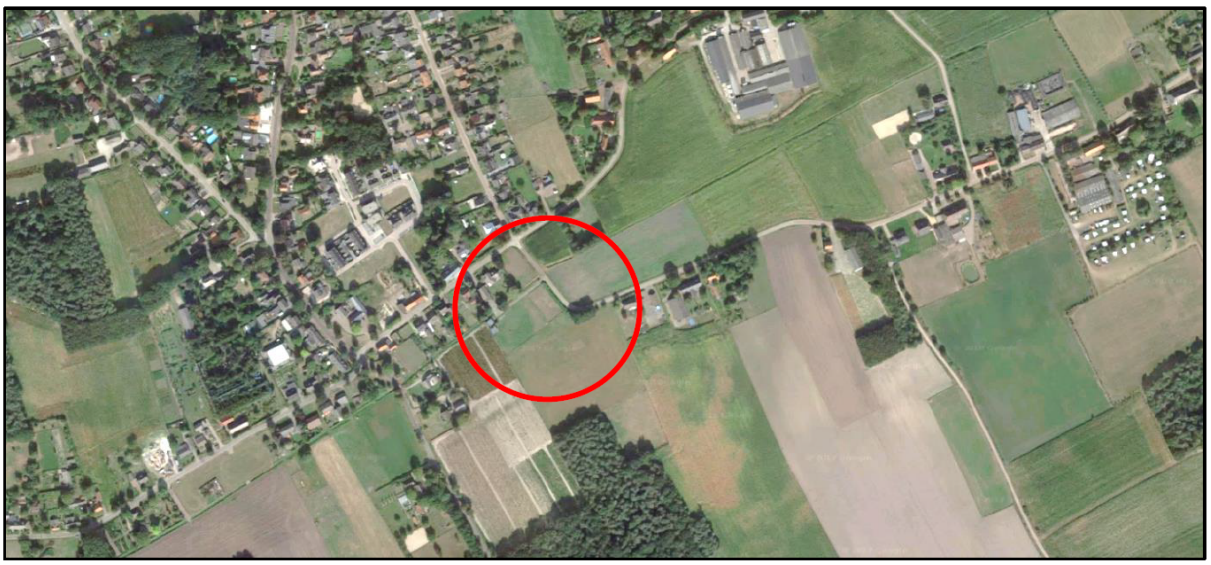
Advies

1. Medewerking te verlenen aan:
    a. de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning aan het Heiereind te Riethoven, op het perceel kadastraal bekend als Sectie E, nummer 61, alsmede;
    b. de bouw van een vrijstaande woning aan de Voorderstraat te Riethoven, op het perceel kadastraal bekend als sectie E, nummer 1565;

    en daartoe het bestemmingsplan “Voorderstraat-Heiereind Ong.”, bestaande uit een verbeelding, de GBKN-kadasterkaart, een toelichting en regels, vervat als geometrische planbestanden in het GML-bestand: NL.IMRO.1724.BPRvoo3019-VA02 gewijzigd vast te stellen.
2. De zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan “Voorderstraat – Heiereind ong.” vast te stellen.

Beoogd effect
Met de ontwikkeling zullen er twee vrijstaande woningen worden gebouwd op onbebouwde percelen, waarbij er een ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt door de aankoop van een ruimte-voor-ruimtetitel en door een bijdrage te leveren aan het saneren van het voormalige agrarische bedrijf aan Braambos 10 te Westerhoven.

Het besluit voorziet in het herstellen van de gebreken van het inmiddels door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde besluit van de raad.



Argumenten
1.1 De gebreken in het oorspronkelijke besluit kunnen worden hersteld.
Op 25 november 2021 heeft uw raad het bestemmingsplan “Voorderstraat-Heiereind” vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend door een omwonende. Bij uitspraak van 1 februari 2023 heeft de Raad van State heeft het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan “Voorderstraat-Heiereind Ong.” vernietigd.

De reden hiervoor is dat er het bestemmingsplan in strijd was met:
a. de regels voor Ruimte-voor-Ruimtewoningen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, en;
b. de beleidsregels voor de infiltratie van hemelwater.

De door de Raad van State geconstateerde gebreken zijn te repareren. Het bestemmingsplan is hierop aangepast en wordt opnieuw aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd. Hieronder zal achtereenvolgens op beide onderdelen worden ingegaan.

a. Strijd met de regels voor Ruimte-voor-Ruimtewoningen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het toevoegen van woningen in het buitengebied is op grond van provinciale regelgeving niet toegestaan. Er zijn een paar uitzonderingen. Eén van die uitzonderingen is de RVR-regeling. Met de RVR-regeling wordt een bijdrage geleverd aan de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen elders in de provincie en een verbetering van de omgevingskwaliteit in algemene zin. Ten tijde van de besluitvorming door de raad stond in artikel 3.80, lid 3 van de IOV dat toepassing kan worden gegeven aan de RVR-regeling door de aankoop van een certificaat van de Ontwikkelmaatschappij RVR. Een dergelijk certificaat is volgens de IOV gebaseerd op basis van in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Tegen het besluit om het bestemmingsplan “Voorderstraat – Heiereind Ong.” vast te stellen is beroep aangetekend. Het beroep was onder meer gericht op de onverbindendheid van het RVR-certificaat. De certificaten van de ontwikkelmaatschappij RVR worden als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het certificaat geeft enkel aan waar gebouwd mag worden. Uit het certificaat blijkt echter niet waar de kwaliteitswinst heeft plaatsgevonden. Het certificaat bevat enkel een nummer. Hangende het beroep is geconstateerd dat het bewuste RVR-certificaat niet is uitgegeven op basis van de ‘Regeling beëindiging veehouderijtakken’, maar op basis van de ‘Verbrede regeling’. Hierdoor is er sprake van een strijdigheid met artikel 3:80, lid 3 van de IOV.

Gedeputeerde Staten (GS) hebben dus certificaten obv de Verbrede regeling uitgegeven zonder de regels in de IOV tijdig hierop aan te passen. Hoewel GS hangende het beroep de IOV wel heeft aangepast (waardoor een RVR-certificaat obv de Verbrede regeling wel is toegestaan), heeft de Raad van State desondanks besloten dat het raadsbesluit niet in stand kan blijven.

b. De beleidsregels voor de infiltratie van hemelwater.

In het bestemmingsplan Voorderstraat – Heiereind Ong. is een voorwaarde opgenomen mbt de infiltratie van hemelwater. Deze voorwaarde bepaalt dat het gebruik van de gebouwen en gronden binnen de bestemming ‘Wonen’ uitsluitend is toegestaan wanneer hemelwater, afkomstig van daken van woningen en bijgebouwen op eigen terrein wordt geborgen/geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 60 m³ per 1000 m² dakvlak dient te worden gerealiseerd.

De Raad van State heeft geoordeeld dat deze regel in strijd is met het gemeentelijk beleid omdat:

- De voorwaarde alleen is gekoppeld aan de oppervlakte van het dak en niet aan overige vormen van verharding, en;
- Wanneer een dak met een kleinere oppervlakte dan 1.000 m2 wordt gerealiseerd, deze niet hoeft te worden voorzien in waterberging.

1.2 Het plan voldoet aan de regels voor het bouwen van een ruimte-voor-ruimtewoning

Het toevoegen van woningen in het buitengebied is op grond van provinciale regelgeving niet toegestaan. Er zijn een paar uitzonderingen. Eén van die uitzonderingen is de RVR-regeling. Initiatiefnemer heeft een RVR certificaat in bezit, welke is gebaseerd op de ‘Verbrede regeling’. In de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de regels zoals opgenomen Interim Omgevingsverordening. Hierover heeft ambtshalve ook afstemming plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant. Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

1.3 Het plan voorziet in voorwaarden voor de berging van hemelwater
Conform het gemeentelijk beleid zijn percelen met een oppervlak van meer dan 250 m² verplicht om hemelwater op eigen terrein te verwerken. Voor nieuwbouw verplicht de gemeente de aanleg van 60 mm hemelwaterberging op eigen terrein per m² verharding.

Deze bergingseis is nu als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, waardoor de opvang van hemelwater gewaarborgd overeenkomstig is. Hierover heeft ambtshalve ook afstemming plaatsgevonden met Waterschap de Dommel.

1.4 Het plan hoeft niet opnieuw ter inzage worden gelegd
Uit vaste rechtspraak volgt dat bij vernietiging van een besluit door de bestuursrechter het aan het bevoegd gezag in beginsel vrijstaat om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag. Alleen als de afwijkingen van het ontwerp bestemmingsplan naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan zou worden vastgesteld, dient de gehele procedure opnieuw te worden doorlopen.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op dezelfde ontwikkeling. De regels zijn op enkele punten gerepareerd, waarbij ook de regels voor waterberging zijn verbeterd. De overige wijzigingen betreffen de toelichting, waaronder de motivatie betreffende ruimte-voor-ruimte. Gezien het voorgaande kan worden voortgeborduurd op het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en hoeft er geen nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

Fragment verbeelding ontwerpbestemmingsplan

1.6. Er is opnieuw een poging voor een dialoog gedaan
Na de uitspraak van de Raad van State zijn zowel initiatiefnemer als belanghebbende (= indiener gegrond beroep) gewezen op de mogelijkheid om alsnog de dialoog aan te gaan. Initiatiefnemer heeft belanghebbende daarom opnieuw benaderd en uitgenodigd om met elkaar in dialoog te gaan. Belanghebbende is niet op het verzoek ingegaan.

1.7 Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren
In het kader van zorgvuldigheid is de indiener van het (gegrond) beroep (verder: belanghebbende) in de gelegenheid gesteld te reageren op het nieuwe voorgenomen besluit (het voorliggende bestemmingsplan).

Belanghebbende heeft een reactie ingediend. De reactie en het voorgestelde standpunt hieromtrent treft u bijgevoegd aan in de 'Nota van Inspraak Concept-vastgesteld bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind Ong.". Op basis van de gegeven reactie behoeft het voorliggende bestemmingsplan nog enkele aanpassingen. Deze wijzigen zijn verwerkt in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind ong.".

2.1 De ingekomen zienswijzen zijn aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen
Daar het eerder genomen besluit van de raad aangaande de zienswijzen is vernietigd, dient de raad hierover opnieuw te besluiten. Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn er vier zienswijzen ingekomen. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voor de ingediende zienswijzen en onze reactie hierop verwijzen wij u naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind Ong.". De nota van zienswijzen is daarbij geactualiseerd, waarbij de wijzigen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn meegenomen.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiën
De ontwikkeling is voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op initiatiefnemer.

Het voorstel leidt niet tot een begrotingswijziging.

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

Communicatie
Na besluitvorming door de raad wordt het gewijzigde bestemmingsplan toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord Brabant. Zes weken na het raadsbesluit wordt het besluit bekend gemaakt. Het besluit wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarbij kan tevens verzocht worden om een voorlopige voorziening.

Uitvoering
Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Bijlagen
- Ontwerpbestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind Ong."
- Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind ong.".
- Nota van Inspraak Concept-vastgesteld bestemmingsplan "Voorderstraat – Heiereind ong."

Raadsvoorstel

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 hamerstuk/bespreekstuk.

<Wordt ingevuld door Griffier>

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds	A. Callewaert – de Groot
Gemeentesecretaris	Burgemeester