

Preadvies (erratum d.d. 8 december 2015)

Portefeuillehouder : G. Bruijniks

Datum collegebesluit : 8 december 2015

Corr. nr.: 2015.38696

Onderwerp : Voorstel inzake herstelde bestemmingsplan 'Woningen Horst 4'

Programma : 3. Woon- en leefomgeving

Agenda nr. : 22, 2015/71

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Op 6 november 2014 stelde uw raad het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vast. Dit plan maakt de bouw van maximaal 8 woningen mogelijk op het perceel Horst 4 te Kaatsheuvel en het aansluitende perceel aan de Pastoor de Klijnlaan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is door een omwonende beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de ABRS). De ABRS stelde vast dat de waardevolle bomen in het plangebied beter beschermd dienen te worden in het bestemmingsplan. Inmiddels is een aangepast bestemmingsplan opgesteld, waarin de gebreken zijn hersteld. Dit betekent dat uw raad een besluit kan nemen over de vaststelling van het herstelde bestemmingsplan.

1. Inleiding

Op 6 november 2014 stelde uw raad het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vast. Dit plan maakt de bouw van maximaal 8 woningen mogelijk op het perceel Horst 4 te Kaatsheuvel en het aansluitende perceel aan de Pastoor de Klijnlaan.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is door een omwonende beroep ingesteld bij de ABRS. Op 5 augustus 2015 deed de ABRS een tussenuitspraak en verklaarde het beroep gedeeltelijk (op twee punten) gegrond:

1. De ABRS stelt vast dat een deel van het westelijk gelegen bouwvlak, waarbinnen twee woningen mogelijk worden gemaakt, deels binnen 1,5 meter van de kroonprojecties van waardevolle bomen ligt. Dit terwijl bij de motivering van de geweigerde omgevingsvergunning voor het kappen van bomen 17 tot en met 25 is aangegeven dat er bij het realiseren van bouwplannen 1,5 meter buiten de kroonprojecties gebleven moet worden. De situering van het bouwvlak sluit daarnaast niet uit dat de bomen beschadigd kunnen worden bij bouwwerkzaamheden.

De ABRS kwam tot de conclusie dat de instandhouding van de in het plangebied aanwezige beschermenswaardige bomen, anders dan uw raad heeft beoogd, onvoldoende is gewaarborgd. De ABRS droeg uw raad op: op de verbeelding het bouwvlak zodanig aan te passen dat de instandhouding van de waardevolle bomen voldoende is gegarandeerd, dan wel een andere planregeling vast te stellen.

2. De aanduiding 'waardevolle boom', zoals die op de verbeelding staat, is niet verklaard in de planregels. In de planregels wordt uitsluitend gesproken over de aanduiding 'wm'. Nu niet eenduidig is dat met de aanduiding 'waardevolle boom' op de verbeelding de aanduiding 'wm' in de planregels wordt bedoeld, is niet uit te sluiten dat er onduidelijkheid kan ontstaan over de betekenis van de aanduiding op de verbeelding. De ABRS droeg uw raad op de aanduiding 'wm' in de planregels nader te verklaren.

De ABRS droeg uw raad vervolgens op binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak de gebreken te herstellen (bestuurlijke lus) en de ABRS en wederpartij de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Om aan de planning van de ABRS te voldoen, is het van belang dat uw raad het herstelde bestemmingsplan "Woningen Horst 4" in de vergadering van 10 december 2015 vaststelt.

2. Wat willen we bereiken

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de ABRS is de verbeelding van het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" aangepast. De gebiedsaanduiding 'overige zone - beschermingsgebied' is toegevoegd. Hierbij is rekening gehouden met een afstand van 1,5 meter van de oorspronkelijke kroonprojectie van de bomen. Ook is de aanduiding 'wm' (waardevolle boom) aangegeven op de verbeelding (acht aanduidingen 'wm' in plaats van zes, conform de feitelijke situatie) en is de aanduiding in overeenstemming met de aanduiding in de planregels.

In de planregels van het bestemmingsplan zijn in paragraaf 4.4 voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - beschermingsgebied'. Binnen die aanduiding is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (bouw)werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.

De bepaling is van toepassing voor werkzaamheden op of aan de bomen, die ter plaatse zijn weergegeven als waardevolle boom met de aanduiding 'wm'. De bepaling is eveneens van toepassing op het oprichten van bouwwerken binnen deze zone. Daarbij zal moeten worden aangetoond middels een Bomen Effect Analyse (BEA) dat de (bouw)werken en werkzaamheden geen nadelige effecten teweeg brengen voor de als waardevolle boom aangeduide opstanden en evenmin op de duurzame instandhouding ervan.

Met de aanpassingen in het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" worden naar onze mening de gebreken die de ABRS constateerde voldoende hersteld. De ABRS zal dit na vaststelling van het bestemmingsplan beoordelen.

3. Wat gaan we daarvoor doen

Het bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vormt het toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden in het plangebied. Het plan voldoet aan de wettelijke eisen voor bestemmingsplannen. Dit betekent onder andere dat het plan via internet raadpleegbaar is.

4. Wat gaat het kosten

Er is een exploitatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hierin is opgenomen dat de kosten voor dit project voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5. Communicatie

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, stellen we de ABRS en de wederpartij van de uitkomst schriftelijk op de hoogte. Ook maken we het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend.

6. Voorgesteld wordt

1. het herstelde bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vast te stellen, zoals gelast door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS).

7. Bijlagen

1. uitspraak ABRS d.d. 5 augustus 2015;
2. herstelde bestemmingsplan "Woningen Horst 4" (regels en verbeelding) (ter inzage);
3. vastgestelde bestemmingsplan d.d. 6 november 2014 "Woningen Horst 4" (ter inzage).

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

| gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 december 2015, nummer 2015/71;

b e s l u i t :

1. het herstelde bestemmingsplan "Woningen Horst 4" vast te stellen, zoals gelast door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 10 december 2015.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,
