

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 23 mei 2024

Zaaknummer : 689420

Onderwerp: : Bestemmingsplan "Hoofdstraat 55, Varsselder"

De raad wordt voorgesteld

1. Het bestemmingsplan "Hoofdstraat 55, Varsselder" met IMRO-code NL.IMRO.1509.BP000220-VA02 gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aanleiding

In de beslissing op voorlopige voorziening tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Hoofdstraat 55, Varsselder" heeft de Raad van State overwegingen gegeven over de molenbiotoop en de waterberging. Deze zullen onderwerp zijn in de behandeling van het beroep dat tegen dit bestemmingsplan nog loopt en waaruit kan volgen dat het bestemmingsplan op die twee onderdelen wordt vernietigd. Om dit te voorkomen wordt de gemeenteraad in staat gesteld om lopende behandeling van het beroep ter correctie een besluit over de gewijzigde vaststelling van dit plan te nemen.

Wat wordt met beslissing bereikt

Voorkomen dat het bestemmingsplan gedeeltelijk wordt vernietigd.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 In de beslissing op voorlopige voorziening zijn overwegingen gegeven die in de beslissing op het beroepschrift tot vernietiging van het bestemmingsplan kunnen leiden

De Raad van State overweegt in bijgevoegde beslissing over de molenbiotoop:

(9.4.) De in de plantoelichting toegepaste berekeningswijze is een andere dan die is vermeld in artikel 11.1.2, aanhef en onder b, van de planregels. Op de zitting heeft de raad erkend dat de op grond van artikel 11.1.2, aanhef en onder b, geldende maximale bouwhoogte niet kan worden berekend, omdat de molen van Lukassen geen molenwieken heeft. In de omstandigheid dat de artikelen 11.1.2 en 11.1.3 toepassing missen en om die reden in de bodemprocedure tot vernietiging van het besluit van 21 september 2023 zouden kunnen leiden, ziet de voorzieningenrechter ook geen aanleiding tot het treffen van een voorlopige voorziening, omdat op grond van artikel 11.1.2 de ingevolge artikel 5.2.2, onder d, geldende bouwhoogte van 9 m hoe dan ook niet mag worden overschreden en de raad zich deugdelijk gemotiveerd op het standpunt heeft gesteld dat een bouwhoogte van 9 m in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar is.

De Raad van State overweegt over de waterberging:

(12.1.) De raad heeft op zitting onderkend dat hij compenserende waterbergingsmaatregelen, voor het verlies van waterbergingscapaciteit door bebouwing en verharding van de bodem, noodzakelijk acht uit het oogpunt van een goede

ruimtelijke ordening. De raad heeft zich in zijn verweerschrift op het standpunt gesteld dat de vereiste waterberging onderdeel is geworden van de aanvraag om omgevingsvergunning die de initiatiefnemer inmiddels heeft ingediend.

(12.2.) In de omstandigheid dat de aanvraag om omgevingsvergunning ook op compenserende maatregelen voor waterberging betrekking heeft, is geen grond gelegen voor het oordeel dat de door de raad noodzakelijk geachte maatregelen voldoende zijn gewaarborgd. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter dienen de realisatie en instandhouding van deze maatregelen door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels te worden gewaarborgd. Zo bezien kan het betoog in de bodemprocedure tot vernietiging van het besluit van 21 september 2023 leiden. In deze omstandigheid ziet de voorzieningenrechter echter geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter acht daarbij van belang dat de raad de geconstateerde omissie in de planregels over gebruik van de percelen nog kan herstellen en dat niet aannemelijk is dat een herstel tijdens, dan wel na afloop van, de bodemprocedure tot onomkeerbare gevolgen voor [verzoeker] en anderen zal leiden.

1.2 Een bestuursorgaan kan hangende een beroep een gewijzigd besluit nemen

Dit is geregeld in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht. De wijzigingen worden als volgt doorgevoerd:

Regels

Het begrip 'ander-werk' (nieuw artikel 1.8) is toegevoegd en luidt:

-1.8 ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid.

-Artikel 11.1.2 is in overeenstemming gebracht met de berekeningswijze voor de maximaal toegestane bouwhoogte zoals opgenomen in paragraaf 3.3.9 van de toelichting (in verband met de molenbiotoop van de molen van Lukassen) en luidt:

11.1.2 bouwregels

Binnen de in lid 11.1.1 bedoelde zone gelden in afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen de volgende maximale bouwhoogten voor bouwwerken, welke wordt berekend met behulp van de formule:

$$H = X/n + c.z$$

Waarin:

H = de toelaatbare bouwhoogte van een bouwwerk in m (op een afstand x meter uit de molen). De toelaatbare hoogte wordt gemeten vanaf het waterpasniveau van de begane grond of het maaiveld van de molen

X = afstand bouwwerk tot molen in m vanaf het bouwwerk tot de molen

n = 50 in m

c = constante = 0,2

z = askophoogte van de molen in m

een en ander met dien verstande, dat de ingevolge de onderliggende bestemming maximaal toegestane bouwhoogte niet mag worden overschreden.

-Artikel 10.3 Voorwaardelijke verplichting *waterberging* is toegevoegd en luidt:

10.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

10.3.1 Aanleg waterberging

Het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied voor de doeleinden als bedoeld in artikel 3 tot en met 5 is slechts toegestaan indien de waterhuishoudkundige maatregelen conform het afwateringsplan, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.

10.3.2 Afwijking voorwaardelijke verplichting waterberging

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige waterberging (van minimaal 10 mm) wordt voorzien. bestemmingsplan "

-Bijlage 3 Afwateringsplan is toegevoegd als bijlage bij de regels.

Toelichting

- In paragraaf 3.3.10 van de Toelichting is het kopje 'Doorlatendheidsonderzoek en afwateringsplan' opgenomen. in paragraaf 4.3 van de Toelichting is aangegeven dat ook een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de benodigde waterberging.
- Het Doorlatendheidsonderzoek is opgenomen als bijlage bij de Toelichting.
- Het Afwateringsplan is opgenomen als bijlage bij de Toelichting.

1.3 De vaststelling van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Op basis van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

1.4 Het bestemmingsplan geeft ook in gewijzigde vorm blijk van een goede ruimtelijke ordening

Dit blijkt uit de verrichte onderzoeken en de landschappelijke inpassing die voorwaardelijk in de planregels is opgenomen.

2.1 De financiële haalbaarheid van het plan is anderszins verzekerd

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin kostenverhaal, planschadeverhaal en landschappelijke inrichting is geregeld.

Kanttekeningen

1.1 Het aanhangig zijnde beroep wordt geacht ook gericht te zijn tegen het gewijzigd vastgestelde plan.

Dit volgt uit artikel 6:19 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht

Kosten, baten, dekking

Met initiatiefnemer is een met anterieure overeenkomst gesloten waarin het gemeentelijk kostenverhaal is geregeld.

Uitvoering

Planning

Na vaststelling wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd, wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en wordt de Raad van State bericht over het genomen besluit.

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

De vaststelling en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Gelderse Post en is te raadplegen op <https://www.officielebekendmakingen.nl/> en op de gemeentelijke website.

Evaluatie/verantwoording

Indien ontwikkelingen tijdens de beroepstermijn daartoe aanleiding geven, wordt de raad daarover actief geïnformeerd.

Bijlagen:

Bijlagen:

- Raadsvoorstel
- Concept-raadsbesluit
- Raadsbegeleidingsblad
- Bestemmingsplan
 1. Verbeelding
 2. Regels
 3. Toelichting
 4. Landschappelijk inpassingsplan
 5. Verkennend bodemonderzoek
 6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
 7. Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1
 8. Waterhuishoudkundige analyse
 9. Archeologisch bureau- en verkennen booronderzoek
 10. Quicksan natuurtoets
 11. Voortoets stikstof
 12. Doorlatendheidsonderzoek
 13. Afwateringsplan
 14. Uitspraak voorlopige voorziening in zaak 202307195/2/R4

-Reactienota Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij raadsbesluit 21 september 2023

Burgemeester en wethouders,

Ron Frerix
Secretaris

Mirjam van Maasdam-Hoevers
Wvd. Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
-stemmen voor.....stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-