

Raadsavond	4-9-2023
Zaaknummer	36728
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	Reparatie bestemmingsplan '1 ^e herziening Buitengebied Oost' (bestuurlijke lus)

Beslispunten

1. Het besluit van 13 maart 2023, om het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' (NL.IMRO.1884.BP1EHERBUITENGOOST-VAS2) vast te stellen, in te trekken.
2. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' (NL.IMRO.1884.BP1EHERBUITENGOOST-VAS3) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het realiseren van een technische correctie (aanpassing van de verbeelding) ten aanzien van het herstelbesluit van 13 maart 2023.

Samenvatting

Gevraagd wordt aan de gemeenteraad om het besluit van 13 maart 2023 ten aanzien van het vaststellen van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' (NL.IMRO.1884.BP1EHERBUITENGOOST-VAS2) in te trekken en tegelijkertijd een nieuw besluit te nemen om het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' (NL.IMRO.1884.BP1EHERBUITENGOOST-VAS3) vast te stellen. Op deze manier kan een correctie doorgevoerd worden ten aanzien van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Inleiding

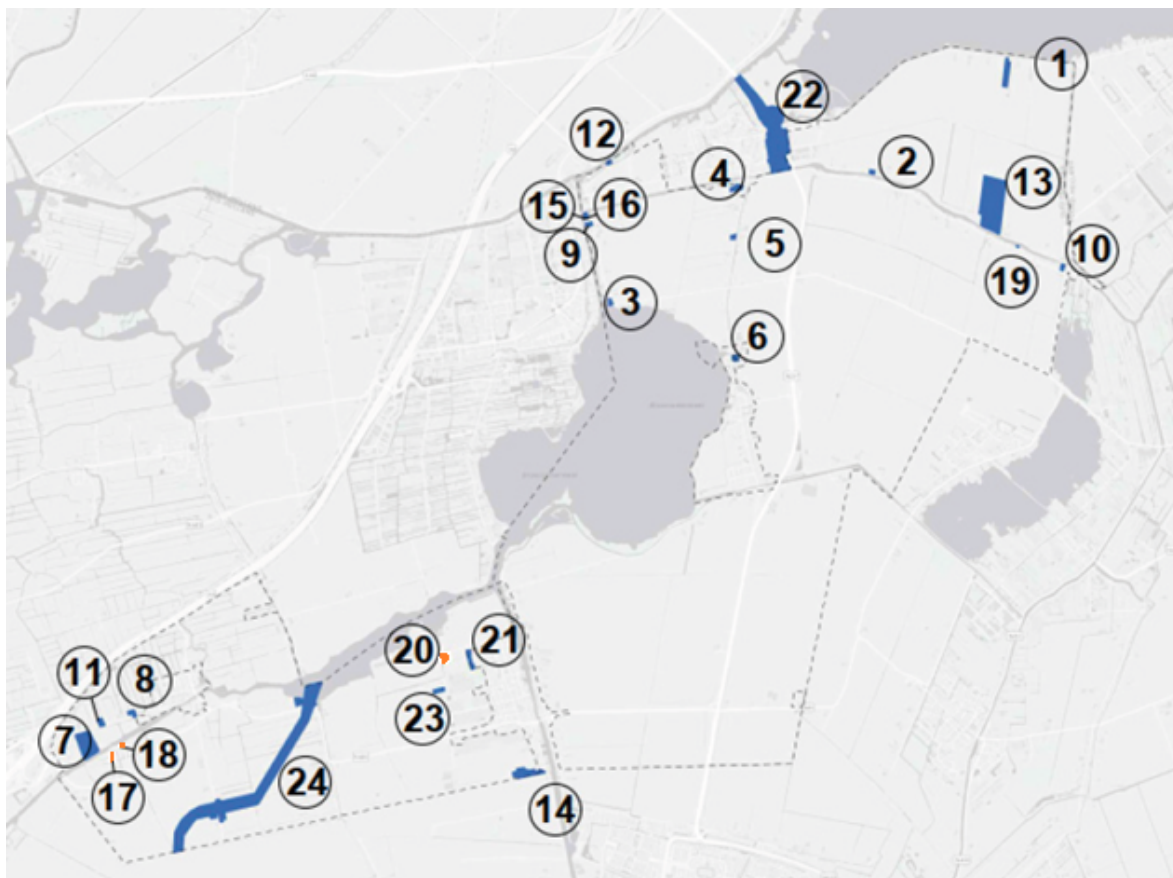
Gevraagd wordt aan uw raad om het besluit van 13 maart 2023 betreffende het vaststellen van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' in te trekken en tegelijkertijd om het plan opnieuw vast te stellen met een verbeelding die enkel betrekking heeft op de locaties Doespolderkade 2, Doespolderkade 3c-d en Bungalowpark Oudendijk.

Argumenten

Dit voorstel vraagt een verandering van de verbeelding van het bestemmingsplan '1^{ste} herziening Buitengebied Oost'

Op 13 maart 2023 uw raad het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' vastgesteld. Dit besluit is genomen in het kader van de bestuurlijke lus n.a.v. de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 november 2022 (hierna: de Afdeling). Via een bestuurlijke lus geeft de Afdeling de mogelijkheid op bepaalde planonderdelen te reageren, voordat er definitief uitspraak gedaan wordt.

De bestuurlijke lus zag toe op de locaties Doespolderkade 2, Doespolderkade 3c-d en Bungalowpark Oudendijk. Bij het vaststellingsbesluit van 13 maart 2023 was een verbeelding gevoegd die betrekking had op alle 24 locaties die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost'. Dus niet enkel de locaties waar de bestuurlijke lus overging. Op afbeelding 1 is een overzicht van al deze locaties te vinden. De locaties waar de bestuurlijke lus betrekking op heeft zijn oranje gemaakt.



Afbeelding 1: Overzicht van alle locaties die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan 1^e herziening Buitengebied Oost met in het oranje aangeven de locaties die onderdeel uitmaken van de bestuurlijke lus.

Het gevolg van op deze wijze de verbeelding opnieuw vast te stellen (met alle locaties) heeft als gevolg dat plannen die in de tussentijd zijn vastgesteld op deze locaties overschreven zijn. Concreet is dit nu het geval voor de geplande woonzorgvoorziening aan de Tuinderij. Het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' is vastgesteld op 26 oktober 2020. Het postzegelbestemmingsplan voor de woonzorgvoorziening aan de Tuinderij is vastgesteld op 7 maart 2022. Op 9 november 2022 heeft de Afdeling uitspraak gedaan inzake de beroepszaak van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' en op 13 maart 2023 is een nieuw besluit genomen in het kader van de bestuurlijke lus. Het besluit van 13 maart 2023 maakt dus dat het besluit van 7 maart 2022 overschreven wordt, terwijl dit niet de intentie van de gemeenteraad is geweest. In de beroepsprocedure van de het bestemmingsplan aan de Tuinderij komt dit nu naar voren.

Daarom wordt voorgesteld om het besluit van 13 maart 2023 in te trekken en een nieuw besluit te nemen. Inhoudelijk is voorliggend voorstel hetzelfde als het besluit van 13 maart 2023. Het enige verschil is dat ditmaal niet alle 24 locaties van de 1^e herziening worden meegenomen op de verbeelding, maar enkel de drie locaties waar de bestuurlijke lus feitelijk betrekking op heeft.

Herhaling inhoud besluit 13 maart 2023

Hieronder wordt voor de volledigheid opgesomd per locatie hoe invulling wordt gegeven aan de opdracht van de Afdeling (bestuurlijke lus). Dit is inhoudelijk dus hetzelfde als het besluit dat op 13 maart 2023 al is genomen. Onderstaande tekst is dan ook identiek aan het voorstel dat op 13 maart 2023 is besproken. Met het enige verschil dat er nu geen verbeelding wordt voorgesteld voor de 24 locaties, maar enkel de locaties waar de bestuurlijke lus betrekking op heeft. Per locatie wordt er ook verwezen naar een bijlage behorende bij het raadsvoorstel waar uitgebreider op de casus wordt ingegaan. Deze bijlagen vormen ook de motivering in de toelichting van het bestemmingsplan. Gekozen is om te werken met bijlagen in dit raadsvoorstel om het stuk zo leesbaar mogelijk te houden.

Doespolderkade 2

Voor de locatie Doespolderkade 2 concludeert de Afdeling dat onvoldoende is gemotiveerd waarom er wordt aangesloten bij een binnenwaarde (geluid) van 45 dB behorende bij een burgerwoning, terwijl de woning op Doespolderkade 2 een plattelandswoning (voormalig agrarische bedrijfswoning) betreft. Uitgegaan wordt van een piekbelasting van 90 dB op de gevel. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan '1^e herziening Buitengebied Oost' is een binnenwaarde van 45 dB vastgesteld. Om deze binnenwaarde te kunnen bereiken zijn geluid reducerende maatregelen ter waarde van 45 dB noodzakelijk. Voorstel is nu om de binnenwaarde te verhogen naar 55 dB, waardoor minder ingrijpende geluid reducerende maatregelen noodzakelijk zijn; namelijk ter waarde van 'slechts' 35 dB.

Voor een nadere onderbouwing van dit voorstel wordt verwezen naar bijlage 1.

Doespolderkade 3c-d

In de tussenuitspraak concludeert de Afdeling dat de definitie van mobiel lasbedrijf (artikel 1.85 van het bestemmingsplan) op meerdere manieren uitgelegd kan worden en dat dit in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Voorstel is om de volgende definitie van mobiel lasbedrijf op te nemen:

1.85 mobiel lasbedrijf

een werkplaats voor het repareren en opslaan van machines, uitrustingsstukken en apparaten voor de bouwnijverheid alsmede een groothandel en verhuurbedrijf in machines, uitrustingsstukken en apparaten voor de bouwnijverheid

Voor een nadere onderbouwing van dit voorstel wordt verwezen naar bijlage 2.

Bungalowpark Oudendijk

Voor de locatie bungalowpark Oudendijk, aan de Oudendijkseweg in Woubrugge, heeft de Afdeling geoordeeld dat de gemeenteraad niet op individueel niveau heeft onderzocht of naast de duur van de permanente bewoning er andere omstandigheden zijn die aanleiding zouden geven om voor de betreffende bewoners persoonsgebonden overgangsrecht in het bestemmingsplan op te nemen.

In het kader van een eerder handhavingstraject op het bungalowpark Oudendijk heeft er eind 2020/begin 2021 al een inventarisatie plaatsgevonden naar de persoonlijke omstandigheden van de verschillende bewoners. Om te controleren of de situaties hetzelfde zijn gebleven, is in 2023 opnieuw een uitvraag gedaan naar de persoonlijke omstandigheden van de bewoners. Deze persoonlijke omstandigheden zijn gelegd naast een ruimer toetsingskader dan enkel de duur van de bewoning, om te beoordelen of iemand in aanmerking komt voor het persoonsgebonden overgangsrecht. In bijlage 3 valt te lezen hoe dit toetsingskader is opgebouwd. Wanneer de raad besluit om het voorgestelde bestemmingsplan vast te stellen, stelt zij ook het bijbehorende toetsingskader, wanneer een persoon onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht, vast. Het vaststellen van dit toetsingskader schept een precedent voor andere recreatieparken binnen de gemeente.

Als er wordt gekeken naar het voorgestelde toetsingskader (bijlage 4) en de aangeleverde persoonlijke omstandigheden, dan is de conclusie dat er één extra adres – t.o.v. het besluit dat is genomen op 26 oktober 2020 – onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht wordt. In bijlage 5 (geheim) is een overzicht te vinden van de toets van de verschillende persoonlijke omstandigheden aan het toetsingskader en de bijbehorende conclusies.

Opgemerkt wordt dat als iemand nu niet in aanmerking komt om onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht te worden, dat niet betekent dat in het kader van mogelijke toekomstige handhaving er geen rekening wordt gehouden met de persoonlijke omstandigheden. Sommige persoonlijke omstandigheden maken wellicht dat op dat moment het niet redelijk is om te handhaven. Dit kan bijvoorbeeld leiden tot tijdelijk niet handhaven of een langere begunstigingstermijn.

Geheimhouding

Gelet op de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 onder e van de Wet open overheid) heeft het college geheimhouding opgelegd op bijlage 5 (toets persoonlijke omstandigheden) en de brieven van bewoners over hun persoonlijke omstandigheden.

Kantttekeningen

Door het opnieuw nemen van dit besluit wordt opnieuw de beroepstermijn opgesteld. Echter wordt verwacht dat er geen nieuwe beroepszaken zullen worden gestart. Het beroep dat eerder door appellanten is ingesteld blijft staan. Door het niet nemen van dit besluit blijft echter de situatie bestaan dat het herstelbesluit van 13 maart 2023 het postzegelplan aan de Tuinderij heeft overschreven. Het is wenselijk om dit te repareren.

Risico's

Door het plan opnieuw vast te stellen wordt ook opnieuw de beroepstermijn gestart. In theorie is het dus mogelijk dat er nieuw beroep wordt aangetekend. Inhoudelijk wordt het besluit echter niet anders en het beroep dat eerder al is ingediend blijft staan. Dit lijkt dan ook meer een theoretisch scenario dan praktijk. Uiteraard zullen de betrokken partijen wel geïnformeerd worden over deze correctie.

Duurzaamheid

n.v.t.

Participatie en inspraak

De betrokken partijen zullen geïnformeerd worden over het besluit.

Financiële consequenties

N.v.t.

Regio

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Roelofarendsveen, 22-8-2023

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de loco-gemeentesecretaris,

J.J. Démoed

de burgemeester,

A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Bestemmingsplan: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen;
- Bijlage 1: Tekst toelichting bestemmingsplan Doespolderkade 2, Hoogmade;
- Bijlage 2: Tekst toelichting bestemmingsplan Doespolderkade 3c-d, Hoogmade;
- Bijlage 3: Tekst toelichting bestemmingsplan Bungalowpark Oudendijk, Woubrugge;
- Bijlage 4: Toetsingskader persoonsgebonden overgangsrecht;
- Bijlage 5: Toets persoonlijke omstandigheden aan toetsingskader GEHEIM;
- Brieven bewoners (persoonlijke omstandigheden) GEHEIM.