

Raadsavond	6 september 2021
Zaaknummer	12182
Portefeuillehouder	I.A.A. van der Meer
Opsteller	V. Platteeuw
Onderwerp	Gewijzigd bestemmingsplan De Kolk Oud Ade

Beslispunten

1. Het gewijzigde bestemmingsplan De Kolk NL.IMRO.1884.BPDEKOLK-VAS2 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Uitvoering geven aan de bestuurlijke lus van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen

Voor de ontwikkeling van maximaal 20 woningen op de locatie De Kolk te Oud Ade is een bestemmingsplan opgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft een tussenuitspraak gedaan en een bestuurlijke lus bevolen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan De Kolk gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voor de ontwikkeling van maximaal 20 woningen op de locatie De Kolk te Oud Ade is een bestemmingsplan opgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft een tussenuitspraak gedaan en een bestuurlijke lus bevolen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan De Kolk gewijzigd vast te stellen.

Onderbouwing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in een tussenuitspraak de gemeenteraad bevolen een tweetal onderwerpen in het bestemmingsplan te repareren.

Het betreft de volgende onderwerpen:

- 1) Geurhinder: naar het oordeel van de Afdeling is nu nog onvoldoende gemotiveerd waarom een afstand van 30 meter tot de grens van het agrarische bouwvlak aanvaardbaar is. De Afdeling valt er met name over dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende blijkt geeft van een deugdelijke belangenafweging. De gemeente zal dus nadrukkelijk(er) moeten ingaan op de belangen van betrokkene en waarom het belang van woningbouw op die locatie toch moet prevaleren.
- 2) Waterberging: de Afdeling stelt vast dat de gemeente het weliswaar noodzakelijk acht om 98,85 m² aan watercompensatie aan te leggen, maar dat dit nergens is geborgd. Met andere woorden: als MeerWonen dat niet doet, is er geen instrument voor de gemeente om dit af te dwingen. De Afdeling geeft als suggestie om een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zodat de gronden met de bestemming Wonen pas mogen worden gebruikt als de watercompensatie is gerealiseerd.

Beide onderwerpen zijn gerepareerd. In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 6.4.3 een voorwaardelijke verplichting opgenomen. In paragraaf 1.7 van de toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.9.3. In 4.9.3 is nader gespecificeerd op welke wijze wordt voorzien in voldoende waterberging, mede aan de hand van de nieuwe afbeelding.

Ten aanzien van de geurhinder is een nadere motivering in de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Dit is terug te vinden onder paragraaf 4.4. van de toelichting. Ook zijn er duidelijke afbeeldingen te vinden over de locaties en de aanwezige afstanden.

Uitvoering

Kosten

De proceskostenveroordeling komt voor rekening van de gemeente.

Participatie en tijdlijn



Risico's

Aan dit voorstel is het risico verbonden dat de Afdeling bestuursrechtspraak van mening is dat de bestuurlijke lus niet goed is uitgevoerd. De risico's zijn gezien de uitvoering van de bestuurlijke lus klein.

Roelofarendsveen, 24 augustus 2021
Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
M.E. Spreij mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel
Gewijzigd bestemmingsplan De Kolk