



gemeente **Oosterhout**

Collegevoorstel OG

Zaak : Raadsvoorstel Herstelbesluit vastgesteld
bestemmingsplan "Buitengebied (incl. Lint Oosteind)
herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)
Zaaknummer : 1062818

Datum: 21 januari 2025	Initialen auteur: CJ	Bereikbaar: 14 0162
Status: Openbaar	Team: Buiten Beleid	

Onderwerp:

Raadsvoorstel "Herstelbesluit vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied (inclusief Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)".

Geraadpleegde teams:

Buiten Projecten

Communicatie: ja d.m.v.:

Publicatie gemeenteblad, weekblad Oosterhout, de website. Het verzenden van het raadsbesluit aan de Raad van State, aan de initiatiefnemer en de indiener van het beroep op het vastgestelde bestemmingsplan.

Bijlagen:

- ☐ Brief door college
- ☐ Raadsinformatiebrief
- ☐ Brief beantwoording vragen ex art 39
- ☒ Raadsvoorstel met drie bijlagen
 - 1) Tussenuitspraak Raad van State 31 dec 2024
zaak 202202389/1/R2
 - 2) Bijlage 3 "Landschappelijke inpassing"
 - 3) Bijlage 4 "Beplantingslijst"
- ☐ Overige bijlagen:

Behandeling in / door:

☒ Raad

Datum:

25 februari 2025

Aard behandeling:

Besluitvormend

Portefeuillehouder

Van der Zanden

Geheimhouding op	Titel	Grondslag WOO	Tot wanneer
N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.	N.v.t.

Wij verzoeken u om bij communicatie rondom deze aanvraag het zaaknummer te vermelden.

COLLEGE VOORSTEL

Datum: 21 januari 2025

Openbaar

Zaaknummer: 1062818

Onderwerp:

Raadsvoorstel "Herstelbesluit vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied (inclusief Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)".

Voorstel:

1. De raad met bijgaand raadsvoorstel voor te stellen:
 - a. Het bestemmingsplan "Buitengebied (incl. Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.) met het planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz21BG2013-VA02 vast te stellen conform de voorgestelde wijzigingen die zijn opgenomen in het raadsbesluit.

Samenvatting (circa 10 regels)

Tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied (incl. Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)" is in april 2022 beroep ingesteld door de Milieuvereniging Oosterhout. Op 3 december 2024 is het beroep behandeld tijdens een zitting bij de Raad van State. Op 31 december 2024 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Van de vijf ingediende beroepsgronden van de milieuvereniging falen er vier. De beroepsgrond over de landschappelijke inpassing ter hoogte van het Maaierspad slaagt vooralsnog en aan de gemeenteraad wordt verzocht om door middel van een bestuurlijke lus het geconstateerde gebrek op dit punt te herstellen binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak.

De Raad van State verzoekt de gemeenteraad om:

- In artikel 4.4.2 van de planregels te verwijzen naar de bijlage 4 "Beplantingslijst" bij de planregels.
- Onderzoek te doen naar de twee overige gesignaleerde tekortkomingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het plangebied ter hoogte van het Maaierspad en te bezien in hoeverre het besluit van uw raad in stand kan blijven.

Juridisch kader (inclusief onderbouwing geheimhouding)

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bieden het juridisch kader voor het herstelbesluit. Voor de geheimhouding op persoonsgegevens is de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming van toepassing.

Aanleiding

Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied (incl. Lint Oosteind) herziening 21 (Berkenstraat 12, 13, 15 en ong.)" vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de sanering van twee intensieve veehouderijen aan de Berkenstraat 12 en 13, het behoud van een akkerbouwbedrijf met de bedrijfswoning (nr. 13), het omzetten van het gemeentelijke monument (de bedrijfswoning met schuur (nr. 12)) naar twee burgerwoningen en het toevoegen van één ruimte voor ruimte-woning naast de bedrijfswoning (nr. 12) mogelijk. Tegen dit bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State door de Milieuvereniging Oosterhout. Op 3 december 2024 is het beroep behandeld tijdens een zitting bij de Raad van State. Op 31 december 2024 is door de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. Van de vijf beroepsgronden die zijn ingebracht door de Milieuvereniging falen vier beroepsgronden. Een beroepsgrond slaagt vooralsnog. De vijf beroepsgronden hadden betrekking op:

1. Het bestemmingsplan maakt gebruik van twee sloopregelingen dat mag niet. Dit betoog faalt

2. De Ruimte voor Ruimte woning voldoet niet aan de Interim Omgevingsverordening, omdat de beoogde Ruimte voor Ruimte woning niet is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Dit betoog faalt.
3. Fysieke tegenprestatie en landschappelijke inpassing:
 - Ruimte voor Ruimte woning: de fysieke tegenprestatie is niet voldoende. Dit betoog faalt.
 - Omzetten van de bedrijfswoning in twee burgerwoningen: de fysieke tegenprestatie is niet voldoende. Dit betoog faalt.
 - Invulling van de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde is niet voldoende. Het betoog slaagt vooralsnog. De raad wordt verzocht een bestuurlijke lus toe te passen. De Raad van State vindt het onduidelijk of de bomenrij langs het Maaierspad in de landschappelijke inpassing kan worden doorgezet. Daarnaast vindt de Raad van State het onduidelijk of er een geschoren haag is voorzien aan de zijde van het Maaierspad. Deze onduidelijkheden komen door onder andere het schetsmatige karakter van de landschappelijke inpassing. Tevens wordt verzocht om een verwijzing op te nemen in de regels naar bijlage 4 "Beplantingslijst".
4. Invulling van de landschappelijke inpassing aan de achterzijde van de drie woningen (voormalige bedrijfswoning en Ruimte voor Ruimte woning) is niet voldoende. Dit betoog faalt.
5. De QuickScan Flora en Fauna is opgesteld ten tijde van de sanering van de intensieve veehouderijen. De gemeenteraad had zich voor dit bestemmingsplan niet mogen baseren op deze QuickScan. Dit betoog faalt.

De gehele tussenuitspraak met overwegingen van de Raad van State is opgenomen als bijlage 1 van het raadsbesluit.

De Raad van State verzoekt door middel van een bestuurlijke lus de gemeenteraad om:

- In artikel 4.4.2 van de planregels te verwijzen naar de bijlage 4 "Beplantingslijst" bij de planregels.
- Onderzoek te doen naar de twee overige gesignaleerde tekortkomingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het plangebied en te bezien in hoeverre het besluit van uw raad in stand kan blijven.

Welke data zijn gebruikt en op welke manier wordt de uitvoering gemonitord?

N.v.t.

Welke externe belanghebbenden zijn betrokken en hoe is het proces gevoerd?

Omdat dit herstelbesluit niet leidt tot een andersoortige ontwikkeling hoeft op basis van jurisprudentie de voorbereidingsprocedure (ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan) niet opnieuw te worden gedaan. De gemeenteraad wordt verzocht door de Raad van State om het geconstateerde gebrek te herstellen. Het herstelbesluit van de raad moet worden verzonden aan de Raad van State, de milieuvereniging en de derde partij. Daarnaast moet het herstelbesluit op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Wat willen we gaan doen?

Met het nemen van een herstelbesluit door de gemeenteraad wordt voldaan aan het verzoek van de Raad van State om het geconstateerde gebrek in het bestemmingsplan te herstellen.

Afweging van argumenten voor en tegen?

Met het herstelbesluit wordt gehoor gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. Als er geen, of te laat, gehoor wordt gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zal zij naar verwachting het bestemmingsplan alsnog vernietigen. Waarna het gehele proces (vanaf ter inzagelegging tot en met beroepsmogelijkheden) opnieuw moet worden doorlopen.

Het geconstateerde gebrek door de Raad van State kan worden hersteld door de landschappelijke inpassing ter hoogte van het Maaierspad te verduidelijken door aanpassingen te verrichten in de

regels, verbeelding en toelichting en behorende bijlagen van het bestemmingsplan. Bij deze aanpassingen nemen we onze laatste versie van ons handboek regels in acht.

Door de aanpassingen door te voeren die zijn opgenomen in bijgaand raadsbesluit wordt het geconstateerde gebrek in rechtsoverweging 8.4.1 van de tussenuitspraak van 31 december 2024 door de Raad van State hersteld en zal de Raad van State worden verzocht om het bestemmingsplan, althans de rechtsgevolgen ervan, in stand te laten.

Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen?

Behoudens (beperkte) ambtelijke inzet, zijn aan dit herstelbesluit voor de gemeente geen kosten verbonden. De kosten van het herstelbesluit worden uit de reguliere exploitatie betaald.

Risico's?

Het besluit is ter voldoening aan een tussenuitspraak van de Raad van State. Tegen de wijzigingen in het herstelbesluit kan beroep worden ingesteld.

Communicatie

Kernboodschap:

De gemeenteraad heeft in 2022 het bestemmingsplan vastgesteld voor een ruimtelijke ontwikkeling aan de Berkenstraat in Oosteind. De Raad van State heeft een tussenuitspraak gedaan over een ingesteld beroep. Om te voldoen aan een opdracht van de Raad van State, verzoekt het college de raad een herstelbesluit te nemen. Dit herstelbesluit voorziet in een betere borging van de landschappelijke inpassing. Het besluit leidt niet tot een aanpassing van de voorgenomen ontwikkeling.