



Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70A te Eijsden

Beslispunt(en)

1. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 2 augustus 2017 het bestemmingsplan 70-70A te Eijsden met planidentificatienummer NL.IMRO.1903.BPBUI1028-VG01 te wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf aanpassingen bestemmingsplan
2. Het bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70A te Eijsden opnieuw gewijzigd vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.1903.BPBUI1028-VG02.

Toelichting

Aanleiding / motivering

Inleiding

Op 2 februari 2016 is het bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70a te Eijsden vastgesteld door de Gemeenteraad. Het bestemmingsplan is opgesteld om op de voormalige agrarische bedrijfslocatie op dit adres de bouw van 4 woningen mogelijk te maken.

Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 januari 2017. Op 4 april 2017 heeft er een nadere zitting bij de Raad van State plaatsgevonden.

Tussenuitspraak

Op 2 augustus 2017 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. In deze tussenuitspraak biedt de Raad van State de gemeente via toepassing van de bestuurlijke lus de geconstateerde gebreken inzake driftafscherming en de wijzigingsbevoegdheid (bestemming Wonen naar bestemming Agrarisch met waarden) te herstellen. Om deze gebreken te herstellen, zal het bestemmingsplan opnieuw gewijzigd vastgesteld dienen te worden. Dit herstelbesluit dient binnen 26 weken na de tussenuitspraak genomen te zijn.

Op 1 december 2017 heeft de Raad van State, na verzoek hieromtrent door de gemeente ,uitstel verleend van de beslistermijn van 26 weken en deze verlengd tot 1 maart 2018.

75% driftreductie

Op 1 januari 2018 is het Besluit van 23 juni 2017 tot wijziging van het Activiteitenbesluit milieubeheer in verband met de vermindering van emissies van chemische gewasbeschermingsmiddelen in de glastuinbouw en open teelten in werking getreden. Eén van de onderdelen van dit besluit is dat bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen (fruitboomgaard) en op braakliggend land in de openlucht een techniek wordt gebruikt die een driftreductie bereikt van tenminste 75%.

Omdat bovenstaande thans vigerende wetgeving is wordt in het herstelbesluit bestemmingsplan en daarmee samenhangende onderbouwing van de driftafscherming uitgegaan van deze driftreductie van 75%.

Geconstateerde gebreken en herstel

- Driftafscherming

De Raad van State is van oordeel dat de nu voorziene driftafscherming, bestaande uit een aardewal van 1,0 meter hoog met daarop een dubbele afscherming met twee Hederahagen van 3,0 meter (totale hoogte 4,0 meter) niet genoeg is. Tevens worden er door de Raad van State vraagtekens geplaatst bij de keuze voor de plantsoort Hedera.

In het nu voorliggende herstelbesluit bestemmingsplan zal worden uitgegaan van een grondwal op 2,0 meter afstand uit de perceelsgrens van de fruitboomgaard van appellant met een voetbreedte (onderkant talud) van 9,0 meter en een topbreedte (bovenkant talud) van 7,0 meter. Deze grondwal wordt 1,0 meter hoog. Bovenop de grondwal zal worden uitgegaan van het aanleggen van drie windhagen, te weten een Elzenhaag, een Coniferen haag en een Elzenhaag van 4,0 meter hoog waardoor de totale hoogte 5,0 meter bedraagt. Een meter hoger dan de fruitbomen in de aangrenzende fruitboomgaard. De nieuwe voorziening is via het nieuwe landschapsplan aan het bestemmingsplan gekoppeld, juridisch gewaarborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Door bureau SPA-ingenieurs is een aanvullend locatie-specifiek onderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat uitgaande van laagstamfruitbomen op een afstand van 10 meter uit de perceelsgrens (= tevens plangrens) van de fruitboomgaard, direct achter de derde haag, er een goed woon en leefklimaat kan worden gewaarborgd. De Groenbestemming waarbinnen de driftafscherming wordt gerealiseerd is 16,5 meter breed. Er wordt derhalve voldoende afstand aangehouden.

Ook is onderzoek gedaan naar een hoogstamboomsituatie. Kenmerkend is dat spuitdruppels niet als gevolg van de zwaartekracht naar beneden gaan maar in de luchtlaag aanwezig blijven tot ze verdampt zijn. Gebleken is dat op een afstand van 25 meter uit de perceelsgrens van de fruitboomgaard een goed woon- leefklimaat kan worden gewaarborgd.

De bouwvlakken (achterkant van de woningen, 2 bouwlagen + kap) liggen op een afstand van 40 meter uit de perceelsgrens van de fruitboomgaard.

De grens van de aanduiding bijgebouwen (waarbinnen bijgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag + kap zijn toegelaten) ligt op 27 meter uit de perceelsgrens van de fruitboomgaard.

Bovenstaande betekent dat ook bij een hoogstamboomsituatie zowel voor de woningen alsmede voor de bijgebouwen een goed woon en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Aanvullende maatregelen in de vorm zoals gevels zonder te openen delen of lucht aanzuigroosters voor ruimte ventilatie zijn niet nodig.

-Voorwaardelijke verplichting

In het bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70A te Eijsden is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college de bestemming Wonen kan wijzigen in de bestemming Agrarisch met waarden. De Raad van State is van oordeel dat hiermee niet voldoende gewaarborgd wordt dat wordt voldaan aan de voorwaarde uit het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 3 maart 2015 dat het plan een maximale termijn van realisatie van de woningen dient te bevatten. Gelet hierop wordt voorgesteld conform de suggestie van de Raad van State een voorwaardelijke verplichting in plaats van een wijzigingsbevoegdheid in de planregels op te nemen. Een voorwaardelijke verplichting dat wonen binnen de bestemming Wonen uitsluitend is toegestaan indien en voor zover de desbetreffende woning binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd.

Overzicht aanpassing bestemmingsplan

Als gevolg van de tussenuitspraak wordt voorgesteld om de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren.

Verbeelding

- De bestemming Groen wordt aan de noordzijde en zuidzijde verruimd. Dit om aan de flanken (hoekpunten) de nieuwe driftafscherming planologisch mogelijk te maken
- De aanduiding bijgebouwen is zodanig gesitueerd dat bijgebouwen op minimaal een afstand van 27 meter uit de perceelsgrens van de fruitboomgaard komen te liggen.

Regels

- In artikel 5.5.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing is het Landschapsplan versie d.d. 24 december 2015 vervangen door versie 9 oktober 2017
- Toegevoegd is artikel 5.5.4 Voorwaardelijke verplichting realisatie termijn woningbouw. Wonen binnen het plandeel met de bestemming Wonen is uitsluitend toegestaan indien en voor zover de desbetreffende woning binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd.

Bijlage bij de regels

Het aangepaste landschapsplan versie d.d. 9 oktober 2017, met daarin opgenomen de nieuwe drift afscherpende voorziening, is als bijlage 1 bij de regels gevoegd en maakt daarmee onderdeel uit van de planregels.

Toelichting

In de toelichting is de inleiding en paragraaf 5.3.2 (spuitzones) aangepast, waarin wordt ingegaan op de driftreducerende maatregelen en het locatie-specifieke onderzoek van SPA Ingenieurs. Dit heeft ook geleid tot twee extra bijlagen: het locatie-specifieke onderzoek dat tijdens de beroepsprocedure is uitgevoerd (onderdeel 9 van Bijlagen bij de toelichting) en het locatie-specifieke onderzoek dat naar aanleiding van de aanpassingen als gevolg van de bestuurlijke lus is uitgevoerd (onderdeel 10 van Bijlagen bij de toelichting).

Naar aanleiding van het aangepaste landschapsplan zijn de waterparagraaf en de toelichting op het landschapsplan aangepast.

Tevens is de toelichting aangepast aan beleids- en wetswijzigingen welke na vaststelling van het bestemmingsplan (2 februari 2016) hebben plaatsgevonden.

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit

Het betreft de uitvoering van bestaand beleid. Het bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70a te Eijsden is opgesteld om invulling te kunnen geven aan verbetering van de ruimtelijk kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Gebouwen/stallen die niet meer gebruikt worden ten behoeve van een melkveehouderijbedrijf worden vervangen door een viertal woningen.

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording

Participatie heeft plaatsgevonden tijdens de bestemmingsplanprocedure. Tegen het ontwerpbestemmingsplan konden zienswijzen worden ingediend. Dit is een vorm van raadplegen.

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost

Financieel

De aanpassingen van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken zijn voor rekening van appelland. De externe juridische ondersteuning inclusief het aanvullend locatie specifieke onderzoek komen ten laste van de reguliere begroting zijnde de begrotingspost voor bestemmingsplannen.

Personeel

De werkzaamheden ten behoeve van het herstelbesluit bestemmingsplan zijn uitgevoerd in de lijn.

Planning, uitvoering en evaluatie

| | |
|------------------|--|
| 7 februari 2018 | Behandeling herstelbesluit bestemmingsplan raadscommissie Fysiek & Economie |
| 20 februari 2018 | Vaststelling herstelbesluit bestemmingsplan |
| 7 maart 2018 | Publicatie vaststelling herstelbesluit bestemmingsplan |
| 8 maart 2018 | Start terinzagelegging vastgesteld herstelbesluit bestemmingsplan/start beroepstermijn |
| 18 april 2018 | Einde terinzagelegging vastgesteld herstelbesluit bestemmingsplan/einde beroepstermijn |
| juni/juli 2018 | Einduitspraak Raad van State |

Communicatie

Het nieuwe (vervangende) vaststellingsbesluit van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Kapelkesstraat 70-70A wordt medegedeeld aan de Raad van State en appelland.

Eveneens zal het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd (Staatscourant, Gemeentepagina, Via Eijsden-Margraten, De Etalage) en voor iedereen gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen enkel tegen de gewijzigde plandelen beroep aantekenen. De Raad van State kan dan vervolgens, met inachtneming van het vervangende vaststellingsbesluit, een einduitspraak doen.

Het college van Eijsden-Margraten
De secretaris, De voorzitter,

Mathea Severeijns

Dieudonné Akkermans

RAADSBESLUIT


De raad van de gemeente Eijsden-Margraten
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;
gelet op het advies van raadscommissie Fysiek en Economie;

Besluit:

1. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State d.d. 2 augustus 2017 het bestemmingsplan 70-70A te Eijsden met planidentificatienummer NL.IMRO.1903.BPBUI1028-VG01 te wijzigen zoals omschreven onder paragraaf aanpassingen bestemmingplan in dit raadsvoorstel.
2. Het bestemmingsplan Kappelkesstraat 70-70A te Eijsden opnieuw gewijzigd vast te stellen met planidentificatienummer NL.IMRO.1903.BPBUI1028-VG02

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 februari 2018.


De griffier,
Mr. Marc Verbeet


De voorzitter,
Dieudonné Akkermans

