RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	1501870
Datum:	28-09-2026
Portefeuillehouder:	Wethouder Hoek
Team:	Team Ruimte
Contactpersoon:	S. Scholte

Onderwerp

Vaststelling Herstelbesluit bestemmingsplan ‘Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn te Oud-Vossemeer’

Voorstel

De Raad wordt gevraagd:

1. Het herstelbesluit bestemmingsplan ‘Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn te Oud-Vossemeer’ vast te stellen

Inleiding

Op 13 mei 2026 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen: ‘Afdeling’) een uitspraak gedaan in de zaak voor het bestemmingsplan ‘Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn te Oud-Vossemeer’. In de uitspraak heeft de Afdeling de gemeente de taak gegeven om een aantal punten uit het bestemmingsplan te herstellen, conform artikel 8:51 Awb. Naar aanleiding van deze uitspraak zijn deze punten aangepast in het bestemmingsplan. Deze aanpassingen liggen ter vaststelling voor aan de gemeenteraad in het herstelbesluit. De ongewijzigde punten in het bestemmingsplan liggen niet voor ter vaststelling.

De volledige tussenuitspraak is te vinden op: Uitspraak 202402103/1/R1 | Raad van State

Het bestemmingsplan maakte het volgende mogelijk:

- Het bouwen van:
  - Een kerk;
  - 24 studioappartementen;
  - Seniorenwoningen;
- Het omzetten van een bedrijfsbestemming naar Wonen aan de Molenweg 27;
- Een duikschool aan de Molenweg 29;
- Het wijzigen van de milieucategorie aan de percelen Klaverveld 5, 7, 29, 29a en 31 naar maximaal 2

In de uitspraak van de Afdeling wordt de gemeente gevraagd om voor de aspecten ‘Parkeren’ en "Een luidende kerkklok"' nader uit te werken.

De Afdeling is van mening dat de gestelde parkeergelegenheid niet voldoende is voor de planologische ruimte die het bestemmingsplan biedt. De planregels sluiten niet uit, dat er woningen

voor lichtere zorgbehoevenden of reguliere woningen worden gerealiseerd, in plaats van de zorgwoningen met een lage parkeernorm, waardoor er nu onvoldoende zekerheid is, dat er voldoende parkeergelegenheid is.

In het bestemmingsplan zijn de woningtypologieën nader uitgewerkt met een uitwerking in de begrippenlijst en aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Zo is de planologische ruimte afgestemd met de parkeergelegenheid.

Ook is de Afdeling van mening, dat door nu in het bestemmingsplan niet uit te sluiten dat er een kerkklok kan worden gebruikt, dat er een afweging moet worden gemaakt omtrent de ruimtelijke gevolgen van een eventueel luidende kerkklok en de aanvaardbaarheid daarvan.

In het bestemmingsplan is de kerkklok nu in de planregels uitgesloten, waardoor deze afweging niet meer noodzakelijk is. Het is niet mogelijk om een kerkklok te gebruiken op deze locatie.

Doelstelling

De vaststelling van het herstelbesluit heeft tot doel de beoogde ontwikkeling doorgang te kunnen laten vinden, door middel van het preciseren van het plan op de twee onderdelen 'Parkeren' en 'Een luidende kerkklok'.

Argumenten

1.1 Aanpassing 'Parkeren'

De Afdeling heeft de gemeente gevraagd de parkeergelegenheid beter af te stemmen met de potentiële parkeerbehoefte, gebaseerd op de planologische ruimte. In het eerdere bestemmingsplan is voor de parkeerbehoefte uitgegaan van de geplande woningbouw, zonder dat deze woontypologieën specifiek zijn uitgewerkt. Hierdoor kan er planologische ook een woontypologie met een hogere parkeernorm. Met een hogere norm, voldoen we niet aan voldoende parkeergelegenheid.
In het herstelde plan, zijn de mogelijke woontypologieën nader beschreven in de begrippenlijst. Daarnaast is vastgelegd hoeveel woningen per typologie er mogen worden gebouwd. Zo is er geen extra planologische ruimte ten opzichte van de parkeergelegenheid. Zo voldoen we aan onze parkeernormen.

1.2 Aanpassing 'Luidende Kerkklok'

De Afdeling heeft de gemeente gevraagd om een afweging te maken omtrent de ruimtelijke gevolgen van een eventueel luidende kerkklok te gebruiken op de locatie. In het eerdere bestemmingsplan is er niets opgenomen inzake het gebruiken van een luidende kerkklok. Echter was dit al met onderlinge afspraken uitgesloten.
Om te voldoen aan de vraag van de Afdeling, is besloten om in de planregels op te nemen dat een luidende kerkklok is uitgesloten.

1.3 Afwijken van de gebruiksregels 'Onderling uitwisselen soort woningen'

Nu er is vastgelegd hoeveel woningen gebouwd kunnen worden per typologie, is het niet meer mogelijk om te bouwen naar de behoefte. Initiatiefnemer heeft hier wel behoefte aan, waardoor we een regel hebben opgenomen om af te kunnen wijken van de gebruiksregels. Artikel 7.4.1 'Onderling uitwisselen soort woningen' in de Regels kan worden toegepast, wanneer aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Zo blijft er ruimte voor de initiatiefnemer om te bouwen naar behoefte, terwijl ook de belangen van de omwonenden worden beschermd.

1.4 Afwijken van de gebruiksregels 'Onderling uitwisselen soort woningen'

Ten slotte zijn er aanpassingen gedaan in het plan, om de wijzigen ten behoeve van de tussenuitspraak van de Afdeling te verduidelijken. Ook de toetsing aan de Omgevingsvisie en de tussenuitspraak van de Afdeling zijn toegevoegd aan de Toelichting.

Kanttekeningen en effecten

-

Financiën

Voor dit voorstel zijn geen directe kosten verbonden. Er is geen sprake van gemeentelijke investeringen, subsidies of bijdragen van derden. Het bestemmingsplan is opgesteld binnen de reguliere ambtelijke inzet. Deze paragraaf is derhalve niet van toepassing.

Juridische gevolgen

Met dit voorstel wordt het herstelbesluit bestemmingsplan ‘Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn te Oud-Vossemeer’ vastgesteld. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het herstelbesluit gestuurd aan de Afdeling. De betrokken partijen in de beroepsprocedure kunnen, conform Artikel 8:51b Awb, binnen 4 weken na verzending van het besluit, zienswijzen indienen op de wijze van het herstel. Deze termijn kan verlengd worden. Ten slotte zal de Afdeling delen, conform Artikel 8:51c Awb, hoe de beroepzaak verder in behandeling wordt genomen.

Communicatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het herstelbesluit toegezonden aan de Afdeling.

Vervolg

Na de verzending van het herstelbesluit, kunnen de bij het beroep betrokken partijen hun zienswijzen indienen op de wijze van het herstel. De Afdeling zal het beroep verder in procedure nemen en een Einduitspraak doen.

Bijlage(n)

1. Bestemmingsplan ‘Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn te Oud-Vossemeer’
    a. Toelichting
    b. Bijlagen bij de Toelichting
    c. Regels
    d. Bijlagen bij de Regels
    e. Verbeelding
2. Leesinstructie Herstelbesluit bestemmingsplan ‘Molenweg, Kerk, Zorg en Welzijn te Oud-Vossemeer’