

## **Aanpassingen bestemmingsplan Kerkenweide te Bergharen naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 oktober 2025.**

### **Inleiding**

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna, de Afdeling) heeft op 8 oktober 2025 een tussenuitspraak gedaan naar aanleiding van de beroepen tegen het bestemmingsplan Kerkenweide te Bergharen. De Afdeling komt tot de conclusie dat drie voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan niet correct zijn. De gemeente krijgt de mogelijkheid om de voorwaardelijke verplichtingen aan te passen. Het gaat om de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van cultuurhistorie (artikel 5.3.4), de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot verkeerskundige maatregelen (artikel 4.3.1) en de voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de waterberging (Artikel 5.3.5). In deze notitie is opgeschreven op welke manier de gemeente Wijchen opvolging geeft aan de tussenuitspraak.

### **Verwerking in het bestemmingsplan Kerkenweide**

Op basis van deze notitie wordt het bestemmingsplan Kerkenweide aangepast. Het identificatienummer van het bestemmingsplan met de wijzigingen wordt NL.IMRO.0296.BHRVeldsestraat-VG02. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in hoofdstuk 8 een extra paragraaf worden toegevoegd met als kop 'Aanpassingen bestemmingsplan Kerkenweide te Bergharen naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 oktober 2025'. Deze notitie zal als bijlage worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

### **Voorwaardelijke verplichting – cultuurhistorische effectanalyse (artikel 5.3.4. van de planregels)**

De Afdeling concludeert dat het artikel geen voorwaardelijke verplichting betreft, maar een specifiek gebruiksverbod. Verder concludeert de Afdeling dat de regel onduidelijk is. Tot slot vraagt de Afdeling zich af hoe de regel zich verhoudt tot de dubbelbestemming "waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied".

### **Motivering van het besluit.**

Het artikel is overbodig, omdat bureau BAAC al ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft beoordeeld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden leiden. Met andere woorden: als de bouw en het gebruik plaatsvinden overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan, zijn daarmee ook de cultuurhistorische waarden geborgd zodat het woningbouwplan geen onevenredige gevolgen heeft voor cultuurhistorie. Verwezen wordt naar de in het kader van de ruimtelijke onderbouwing door bureau BAAC opgestelde Cultuur Historische Effectrapportage (hierna CHER). Het CHER is opgesteld op basis van het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan is de basis van de verbeelding van het bestemmingsplan. Het cultuurhistorisch onderzoek inventariseert welke historisch-geografische waarden in het gebied aanwezig zijn. Vervolgens is beoordeeld wat het effect van de geplande herinrichting van het gebied, zoals vastgelegd op de plankaart, is op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt vervolgens een conclusie getrokken over de gevolgen van het plan met het oog op cultuurhistorische effecten en waarden. In de CHER wordt de volgende conclusie getrokken:

*Op basis van het bovenstaande kan daarom de conclusie worden getrokken dat hoewel de geplande herinrichting van het gebied een deel van de historisch-geografische waarden (namelijk 'open agrarisch gebied') van het plangebied schaadt, deze ontwikkeling valt binnen een bestaande ontwikkeling waarbij het bebouwde gebied zich vanaf de Dorpsstraat over het voormalige akkergebied heeft uitgebreid. Tevens valt daarbij op te merken dat de geplande herinrichting zorgt voor een zachtere overgang naar het agrarische gebied dan momenteel het geval is én het gebied weer openbaar toegankelijk maakt, zoals in het verleden ook sprake van was. Er is daarom, zeker gezien de middelmatige waardering van het gebied, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden.*

Daarnaast is het bij het plan horende stedenbouwkundig plan getoetst door de monumentencommissie en de dorpsbouwmeester. Zij hebben een positief advies afgegeven voor het plan. Ook het Beeld Kwaliteitsplan (hierna BKP) is getoetst en van een positief advies voorzien door welstand. Het BKP is door de gemeenteraad vastgesteld en daarmee verankerd in de gemeentelijk welstandsnota. Dit betekent dat bij de vergunningaanvraag voor bouwen ook aan het BKP moet worden getoetst.

De derde reden waarom de voorwaardelijke verplichting kan vervallen heeft te maken met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied' (artikel 8 van de planregels). Deze dubbelbestemming is voor het gehele plangebied van toepassing en is bedoeld om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Op basis van het artikel kunnen vergunningen worden afgegeven voor werken en werkzaamheden, maar alleen als de genoemde werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden met zich meebrengen. Dat deze dubbelbestemming geen betrekking heeft op het bouwen van woningen doet er niet aan af dat het plan hiermee een aanvullende waarborg heeft voor cultuurhistorische waarden.

Concluderend waarborgt het plan, de planregels en de plankaart die zijn vertaald uit het door de monumentencommissie en de dorpsbouwmeester getoetste stedenbouwkundig plan, ook gelet op de middelmatige waardering van de cultuurhistorische waarden in het gebied, dat geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden zal plaatsvinden.

Gelet op en in aanvulling op het bovenstaande zijn er in het vergunningenproces toetsmomenten die cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit borgen. Een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot cultuurhistorie voegt dus niets extra toe. Het laten vervallen van de voorwaardelijke verplichting als opgenomen in artikel 5.3.4 van de planregels schaadt aldus de rechtsbescherming van appellanten niet.

#### Aanpassingen aan de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan

- Het artikel 5.3.4. komt te vervallen.
- In hoofdstuk 6.3 van de toelichting staat een verantwoording van de regels. Ten aanzien van artikel 5 (Wonen) is er ook een alinea opgenomen voor de voorwaarde over cultuurhistorie. Deze alinea kan verwijderd worden. Het gaat om 2 zinnen onderaan blz. 51 van de toelichting. De volgende zinnen worden weggelaten: *Middels een voorwaardelijke verplichting is echter wel geborgd dat voor elke omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning advies ingewonnen wordt bij de monumentencommissie en dat aan de conclusies van het CHER recht wordt gedaan. Hiermee is de cultuurhistorische waarde geborgd.*

### **Voorwaardelijke verplichting verkeerskundige maatregelen (artikel 4.3.1)**

De Afdeling concludeert dat de betreffende regel eigenlijk een specifiek gebruiksverbod betreft waaraan getoetst moet worden bij de vergunningverlening. Verder concludeert de Afdeling dat de regel bij de bestemming 'wonen' hoort. De Afdeling is van mening dat een regeling ook de instandhouding moet borgen.

#### Motivering van het besluit.

Door deze planregels weg te halen uit artikel 4 en te verplaatsen naar Artikel 5 (Wonen), de voorwaardelijke verplichting te plaatsen onder de 'specifieke gebruiksregels' en te herschrijven, wordt tegemoet gekomen aan de uitspraak van Afdeling. Het ligt niet voor de hand om de verkeersmaatregelen te koppelen aan de bouw, maar de verkeersmaatregelen moeten wel gerealiseerd zijn wanneer het plan wordt opgeleverd. In de hieronder weergegeven voorwaardelijke verplichting is de instandhouding van de verkeersmaatregelen geborgd.

#### Aanpassingen aan de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan

- Artikel 4.3.1. wordt in zijn geheel geschrapt;
- De voorwaardelijke verplichting voor de verkeerskundige maatregelen wordt opgenomen in artikel 5 (Wonen);
- De voorwaardelijke verplichting komt in plaats van artikel 5.3.4, omdat deze regel vervalt.
- Tekstvoorstel voorwaardelijke verplichting:  
***Voorwaardelijke verplichting - verkeerskundige maatregelen***  
*Het gebruik van de woningen in het bestemmingsplan Kerkenweide overeenkomstig artikel 5.1. is uitsluitend toegestaan indien en voor zover de verkeerskundige maatregelen nummer 1, 2 en 3, zoals deze zijn opgenomen in het in Bijlage1 opgenomen Verkeersadvies zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden.*
- De regel in artikel 4.3.1 lid b; 'Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' anders dan ten behoeve van langzaam verkeer en calamiteiten' wordt verplaatst naar Artikel 11.1. Strijdig gebruik.

### **Voorwaardelijke verplichting – waterberging (artikel 5.3.5)**

De Afdeling concludeert dat de voorwaardelijke verplichting voor waterberging niet duidelijk in artikel 5.3.5. van de planregels is neergelegd. Het is niet duidelijk aan welke normen ten tijde van de vergunningverlening moet worden getoetst. De Afdeling geeft aan dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk moet zijn aan welke eisen moet worden voldaan. Hierbij kan verwezen worden naar wat in de plantoelichting is opgenomen. Het verwijzen naar toekomstige regels acht de Afdeling onvoldoende concreet.

#### Motivering van het besluit.

De voorwaardelijke verplichting is concreet gemaakt op basis van de waterbergingsopgave die in de toelichting van het bestemmingsplan is benoemd en die is gebaseerd op het waterhuishoudkundig plan deel 1. De realisatie van de waterberging is gekoppeld aan het gebruik van de woningen, omdat de waterberging in eerste instantie is bedoeld voor de nieuwe woningen. Verder is in het artikel geborgd dat de waterberging ook in stand wordt gehouden.

### Aanpassingen aan de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan

De voorwaardelijke verplichting voor waterberging in artikel 5.3.5. vervangen voor de volgende tekst:

*Het gebruik van gronden en bouwwerken voor de activiteiten als bedoeld in deze bestemming is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende regels:*

- a. In het plangebied wordt voldoende waterberging gerealiseerd zoals benoemd in hoofdstuk 5.11.5. van de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voor het openbaar gebied, te weten de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen', voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden om een bui van  $T=100+10\%$  op te vangen. Dit betekent dat binnen de gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' een bergingscapaciteit van minimaal 214 m<sup>3</sup> gerealiseerd moet worden. Voor de woonkavels zal eveneens voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd moeten worden om een bui van  $T=100+10\%$  op te vangen. Dit betekent dat per woonkavel een waterbergende voorziening getroffen wordt van 66,4 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlakte;*
- b. De waterberging voor het openbaar gebied wordt opgeleverd 1 jaar na start bouw van de eerste woning;*
- c. De waterberging voor de woonkavels is gereed 1 jaar na de start bouw van de woningen;*
- d. De waterbergingen als bedoeld onder a duurzaam in stand worden gehouden.*