

\ Raadsvoorstel

Zaak 12452

Onderwerp:	Reparatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'
Openbaarheid:	Openbaar
Portefeuillehouder:	Wethouder Lipsch
Datum Raad:	13-11-2014
Nummer:	2014/12/5

\ Samenvatting

Op 11 april 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gewijzigd vastgesteld (raadsbesluit 2013/2/10). Tegen het vaststellingsbesluit zijn twee beroepsschriften ingediend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 25 juni 2014 een tussenuitspraak gedaan. Met deze tussenuitspraak draagt de Raad van State de gemeenteraad op de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak te herstellen (de zogenaamde bestuurlijke lus). De door de Afdeling geconstateerde gebreken zijn in het voorliggend bestemmingsplan gecorrigeerd. De gemeenteraad dient deze wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke vaststellingsbesluit, vast te stellen.

\ Conceptbesluit

De raad van de gemeente Voerendaal;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende dat,

- de gemeenteraad op 11 april 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gewijzigd heeft vastgesteld;
- tegen dat besluit beroep is ingesteld;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 25 juni 2014 een tussenuitspraak heeft gedaan over het besluit van de raad van 11 april 2013;
- de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld om enkele geconstateerde gebreken te herstellen;
- het "Memo aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'" is opgesteld waarin de wijzigingen van de verbeelding, regels en toelichting zijn beschreven;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de wijzigingen zoals verwoord in het bijgevoegde "Memo aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'" d.d. 17 september 2014 over te nemen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0986.BPbuitengebied2013-VG02 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te informeren over het gewijzigde vastgestelde plan waarmee invulling wordt gegeven aan zijn tussenuitspraak.

\ Aanleiding

Op 11 april 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gewijzigd vastgesteld (raadsbesluit 2013/2/10). Tegen het vaststellingsbesluit zijn twee beroepsschriften ingediend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 25 juni 2014 een tussenuitspraak gedaan. Met deze tussenuitspraak draagt de Raad van State de gemeenteraad op de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak te herstellen (de zogenaamde bestuurlijke lus). Gelet op de vergadercyclus van de gemeenteraad is op ons verzoek de termijn verlengd tot en met 3 december 2014.

\ Doel

Inulling geven aan de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' opnieuw vaststellen om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

\ Argumenten

In de tussenuitspraak draagt de Raad van State de gemeenteraad op de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak te herstellen. Hiermee biedt de Raad van State de gemeente een kans om enkele zaken te repareren. Dit raadsvoorstel ziet dus ook alleen op de zaken die genoemd zijn in de tussenuitspraak, voor het overige blijft hetgeen uw raad op 11 april 2013 heeft besloten volledig in stand. Voor de volledige inhoud van de inhoud van de uitspraak en het raadsbesluit uit 2013 wordt verwezen naar de bijlagen bij dit raadsvoorstel.

Naar aanleiding van de behandeling van de beroepen constateert de Afdeling de volgende gebreken:

1. ter plaatse van de noordoostelijke vleugel van het gebouw Putweg 45 ontbreekt per abuis de aanduiding 'bijgebouwen';
2. de gronden ten westen van de Retersbekerweg, ter hoogte van nummer 88, maken ten onrechte geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan. Ter plaatse dienen het agrarisch bouwblok en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een vergroting van het bouwblok, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 1 april 1996, opgenomen te worden en tevens afgestemd te worden op de hier gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding';
3. ter plaatse van twee percelen ter hoogte van Oliemolenstraat 34/34a, is onvoldoende deugdelijk gemotiveerd waarom de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' voor een deel van één van die percelen passend zijn, gelet op de houtproductie die daar plaatsvindt. Een deugdelijke regeling dan wel een andere planregeling is noodzakelijk.

ad 1. Aanduiding bijgebouwen Putweg 45

De aanduiding 'bijgebouwen' is per abuis niet op verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan was deze aanduiding wel opgenomen. Bij de vaststelling door de raad in april 2013 is niet expliciet besloten de betreffende aanduiding te laten vervallen. Deze wordt derhalve alsnog aan het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied 2013" toegevoegd.

ad 2. Agrarische bouwkaavel bakhuis bij kasteel Rivieren

Ten westen van de Retersbekerweg, ter hoogte van huisnummer 88 is het voormalige bakhuis gelegen dat behoort bij kasteel Rivieren. Van oudsher is bij het bakhuis een agrarische bouwkaavel gelegen. In het voorheen vigerende bestemmingsplan uit 1996 was op deze locatie een eng begrensde bouwkaavel gelegen met beperkte bouw mogelijkheden. In de hoeve van kasteel Rivieren is eveneens een agrarisch bedrijf toegestaan.

Voor de agrarische bouwka­vel aan de westzijde van de Retersbekerweg ter hoogte van huisnummer 88 (bakhuis) was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" afzonderlijk planontwikkeling in voorbereiding, gericht op de verplaatsing van het agrarisch bedrijf aan de Retersbekerweg 88. Omdat op verzoek van initiatiefnemer een verzoek tot het vaststellen van een wijzigingsplan in behandeling was, is destijds in overleg met initiatiefnemer besloten om het betreffende perceel buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan te houden zodat er geen twee planologische procedure tegelijkertijd zouden worden doorlopen.

Op 7 februari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid op basis van het vorige bestemmingsplan teneinde een uitbreiding van de agrarische bouwka­vel op onderhavige locatie ten westen van de Retersbekerweg mogelijk te maken. Uitbreiding van de bouwmogelijkheden op de locatie ten westen van de Retersbekerweg (locatie Bakhuis)

was naar de mening van het college vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt niet wenselijk en tevens is er een alternatieve locatie voorhanden, zodat niet is voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996.

Over de ontwikkeling van de alternatieve locatie en het tegelijkertijd schrappen van de agrarische bouwka­vel ter hoogte van het bakhuis bestaat tussen gemeente en initiatiefnemer nog geen overeenstemming. Derhalve wordt in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie en de daarop van toepassing zijnde regelgeving uit het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996. In dit bestemmingsplan was een verbale regeling opgenomen voor de agrarische bedrijven. Deze voorzag in een bouw­blok, corresponderend met het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', en een bebouwd oppervlak, corresponderend met de aanduiding 'bouw­vlak' binnen het bestemmingsvlak.

Voor het bepalen van de omvang van de bouwka­vel en de bouwmogelijkheden is aangesloten bij de planologische rechten op basis van het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1996 en de feitelijk bestaande situatie. Het betreffende agrarische bedrijf was in het bestemmingsplan uit 1996 aangemerkt als een 'eng begrensd bouw­blok', waarvan de oppervlakte niet meer mocht beslaan dan 'de bestaande bebouwing, vermeerderd met maximaal 35% ofwel een zodanige beperkte oppervlakte dat het bebouwingspercentage tenminste 65 dient te bedragen'. De bestaande bebouwing ter plaatse bestaat uit een (voormalig) gebouw en twee plaatsilo's. De oppervlakten hiervan bedragen circa 280 m² (gebouw) en circa 150 en 200 m² (plaatsilo's). De totale oppervlakte aan bestaande bebouwing komt hiermee op 630 m². Vermeerderd met 35% is op basis van de regeling van het 'eng begrensd bouw­blok' een bouw­blok met een oppervlakte van 850 m² toegestaan. Gelet op het huidige gebruik van de gronden ter plaatse, is inmiddels sprake van een bouw­blok met een oppervlakte van 2.130 m². In het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan wordt uitgegaan van de actuele situatie en wordt derhalve de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een oppervlakte van 2.130 m² toegekend.

Het bebouwd oppervlak bij een 'eng begrensd bouw­blok' mocht 'niet meer beslaan dan de bestaande bebouwing, vermeerderd met maximaal 15%'. Uitgaande van een totale oppervlakte van de bestaande bebouwing van 630 m², mocht het bebouwd oppervlak maximaal 725 m² bedragen. Aangezien in de huidige situatie dit oppervlak nog niet aanwezig is, wordt in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan uitgegaan van het opnemen van een bouw­vlak met een oppervlak van 725 m². Dit biedt het agrarisch bedrijf direct al de nodige bouwmogelijkheden, omdat op basis van de nieuwe bestemmingsregeling het gehele bouw­vlak bebouwd mag worden, en de plaatsilo's niet binnen het bouw­vlak hoeven te liggen maar binnen het bestemmingsvlak.

De 'veiligheidszone - bevi' welke een uitvloeisel is van de reserveringsstrook buisleidingen en gedeeltelijk over de thans voorgestelde bouwkvavel loopt, vormt hiervoor geen beletsel. Binnen de 'veiligheidszone – bevi' mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen op basis van de bestemmingsregeling echter uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het voorgestelde bouwvlak ligt volledig buiten de veiligheidszone. Bij een eventuele toekomstige wijziging van de bouwkvavel (o.b.v. de bestemmingsregeling een bevoegdheid van het college) dient de ligging van de reserveringsstrook en de veiligheidszone in acht te worden genomen.

ad 3. Natuur en landschapselement

Binnen de bestemming 'Natuur', zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013", is 'bestaand agrarisch gebruik toegestaan'. Tot agrarisch gebruik wordt gerekend het telen van gewassen, waaronder houtteelt begrepen. Op basis daarvan is binnen de bestemming 'Natuur' voortzetting van bestaande houtteelt derhalve toegestaan. De bepaling dat 'het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, behoudens bij wijze van verzorging' wordt gezien als vorm van verboden gebruik, lijkt hiermee in strijd. Derhalve wordt hieraan in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd 'behoudens bij wijze van houtteelt in het kader van bestaand agrarisch gebruik'. Hetzelfde geldt voor de omgevingsvergunning noodzakelijk voor het bebossen van gronden. Ook hieraan wordt in het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd 'behoudens bij wijze van houtteelt in het kader van bestaand agrarisch gebruik'.

De aanduiding 'Waarde – Landschapselement' was ter plaatse reeds opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1996. Bij het intekenen van de landschapselementen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is gebruik gemaakt van een recente inventarisatie van de aanwezige landschapselementen. In deze inventarisatie is het oppervlak van het betreffende landschapselement vergroot, waarbij ook delen van de binnen de natuurbestemming gelegen gronden onderdeel zijn gemaakt van het landschapselement. Het aan deze gronden toekennen van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschapselement' is echter niet nodig, omdat deze gronden door middel van de bestemming 'Natuur' al de hoogste beschermingsgraad kennen. In het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is daarom voor het betreffende landschapselement de omvang van de dubbelbestemming afgestemd op de omvang van de beschermende regeling uit het bestemmingsplan "buitengebied" uit 1996. Deze doet meer recht aan de feitelijke situatie.

Grondexploitatie.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, als sprake is van een 'bouwplan' in de zin van de Wro, een exploitatieplan vast te stellen.

Op deze verplichting bestaan twee uitzonderingen. In de eerste plaats hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen als er geen verhaalbare kosten zijn. In de tweede plaats hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal is bijvoorbeeld anderszins verzekerd als de gemeente met de grondeigenaren contractuele afspraken heeft gemaakt over de kosten van grondexploitatie. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' betreft een algehele herziening van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente. De plankosten die met het bestemmingsplan zijn gemoed zijn voor rekening van de gemeente. Voor zover er in het bestemmingsplan bouwplannen worden toegestaan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (bijv. uitbreiding agrarisch bedrijf) zijn er daaraan geen grondexploitatiekosten voor de gemeente verbonden. Daarnaast is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid Wro niet noodzakelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is

dan ook niet nodig.

Volgens jurisprudentie van de Raad van State afdeling Bestuursrechtspraak (d.d. 20 april 2011) voorziet de Wro in artikel 6.12, tweede lid, in de mogelijkheid om bij vaststelling van een algehele herziening van het bestemmingsplan te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

\ Kanttekeningen

De Afdeling geeft in de tussenuitspraak niet expliciet aan dat bij de voorbereiding van het nieuwe besluit afdeling 3.4 van de Awb (zes weken inzage ontwerpbesluit) niet hoeft te worden toegepast. Nader overleg met de Afdeling heeft uitgewezen dat de gemeente dient te beoordelen of afdeling 3.4 in dit geval moet worden toegepast. Gelet op de termijn die de Afdeling heeft gesteld om gevolg te geven aan de tussenuitspraak is het ter inzage leggen van een ontwerp bestemmingsplan praktisch gezien niet mogelijk. Tevens worden de belangen van anderen dan diegenen die reeds beroep hebben ingesteld tegen het oorspronkelijk vaststellingsbesluit, niet geraakt. Mochten eventuele andere belanghebbenden toch bedenkingen hebben tegen het nieuwe besluit dan kunnen zij direct beroep aantekenen bij de Afdeling. Het nieuwe vaststellingsbesluit dient gepubliceerd te worden zodat dit voor eenieder kenbaar is.

\ Relatie met programmabegroting en/of visiedocument

De 10-jaarlijkse herziening van bestemmingsplannen is een wettelijke verplichting die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening. In de programmabegroting is rekening gehouden met de actualisatie van de gebiedsdekkende bestemmingsplannen van onze gemeente. Daarbij is tevens rekening gehouden met de 'nazorg' ten aanzien van de geactualiseerde bestemmingsplan waaronder begrepen eventuele juridische procedures en het corrigeren van (kleine) gebreken.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Op basis van de tot nu toe gevoerde procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden opgemaakt dat een appellant zich naar verwachting niet volledig kan vinden in de voorgestelde wijziging. Het reeds aanhangige beroep van deze appellant ziet automatisch tevens op uw nieuwe besluit. De Afdeling zal uiteindelijk in een einduitspraak bepalen of de gemeenteraad op goede gronden de voorgestelde wijzigingen heeft kunnen vaststellen.

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken beroep in stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke vaststellingsbesluit.

De kosten voor onderhavige reparatie van het bestemmingsplan bedragen € 2.490,- excl. BTW en worden gedekt door de begroting.

\ Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan moet worden gepubliceerd in de Staatscourant, het weekblad Gezien en op ruimtelijkeplannen.nl.

\ Bijlagen


Bijlage 1 Memo aanpassingen bestemmingsplan Buitengebied 2013

Bijlage 2 Tussenuitspraak Raad van State inzake Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Ter inzage:

Bijlage 3 Bestemmingsplan Buitengebied 2013 gemeente Voerendaal

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL
de secretaris, de burgemeester.


H.H.M. Timmermans


drs. E.A.J. Sprokkel

\ Advies commissie

Voorliggend voorstel is behandeld in de commissie Leefomgeving op 15 oktober 2014.

\ Raadsbesluit

Zaak 12452

Onderwerp: Reparatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'
Openbaarheid: Openbaar
Datum Raad: 13-11-2014
Nummer: 2014/12/5

De raad van de gemeente Voerendaal;

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Voerendaal van 23-09-2014 met als nummer 12452 Reparatie bestemmingsplan 'Buitengebied 2013';

overwegende dat,


- de gemeenteraad op 11 april 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gewijzigd heeft vastgesteld;
- tegen dat besluit beroep is ingesteld;
- de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 25 juni 2014 een tussenuitspraak heeft gedaan over het besluit van de raad van 11 april 2013;
- de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld om enkele geconstateerde gebreken te herstellen;
- het "Memo aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'" is opgesteld waarin de wijzigingen van de verbeelding, regels en toelichting zijn beschreven;
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit

1. de wijzigingen zoals verwoord in het bijgevoegde "Memo aanpassingen bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'" d.d. 17 september 2014 over te nemen;
2. het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0986.BPbuitengebied2013-VG02 gewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te informeren over het gewijzigde vastgestelde plan waarmee invulling wordt gegeven aan zijn tussenuitspraak.

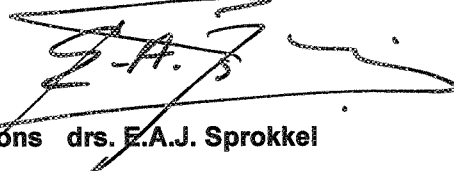
Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad d.d. 13 november 2014.

De griffier:



mw. mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons

De voorzitter:



drs. E.A.J. Sprokkel