

Gemeenteraad	26 juni 2019	
--------------	--------------	--

Kerkdriel, 14 mei 2019

Onderwerp

Vaststellen van het "Plussenbeleid Maasdriel", het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel", het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Beslispunten

In navolging van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 (BP1134) zoals dat op 20 juli 2017 in ontwerp ter visie is gelegd:

1. Het "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017 (bijlage 2) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
3. De ontvangen zienswijzen:
 - Nummer 33 (betreffende locatie Winkelseweg 2a te Hedel);
 - Nummer 57 (betreffende locatie Kromakkerweg 5 te Velddriel);
 - Nummer 126 (betreffende locatie Veldweg 6 te Bern),niet ontvankelijk te verklaren en de overige ingediende zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren.
4. De zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen over te nemen overeenkomstig de voorstellen in de "Nota zienswijzen Versie 14 mei 2019" (bijlage 3).
5. Het PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel d.d. 4 juli 2017 (bijlage 1 van Toelichting van ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de reactie op het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage van 3 oktober 2017 (bijlage 4: Reactie op toetsingsadvies/voorstel tot wijzigen PlanMER (incl. het toetsingsadvies)).
6. Te verklaren dat voor bouwplannen voor veestallen, waarbij er wel sprake is van een toename van de ammoniakemissie, zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is en het college van B&W de aanvragen voor een omgevingsvergunning kan afhandelen op grond van artikelen 2.12, lid 1, sub 3a juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor;
7. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" (bijlage 5), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden).
8. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1193-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (zodat hiervoor een afzonderlijk plandeel ontstaat en waarvoor dan ook een afzonderlijke beroepsprocedure komt).

Inleiding

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (zowel buitendijks als binnendijks) is in te zien via de gemeentelijke website. Ten behoeve van de Omgevingswet en de verplichting om een omgevingsplan te hebben voor het hele gemeentelijke grondgebied, is het van belang dat alle bestemmingsplannen

conform de regelgeving van ruimtelijkeplannen.nl worden ingericht. Ruimtelijkeplannen.nl is de landelijke overheidssite die voor alle bestemmingsplannen dezelfde inrichting eist. Voor alle bestemmingen gelden bijv. dezelfde kleuren en voor alle aanduidingen gelden dezelfde afkortingen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is daarnaast ingestoken op harmonisatie van de bestemmingsregelingen voor het buitengebied binnen de Bommelerwaard.

Het bestemmingsplan, zoals dat nu aan u voorligt, is conserverend en consoliderend van aard, waarbij wel gekeken is naar mogelijkheden van flexibilisering en vereenvoudiging alsmede afstemming van de regels op de diverse bestemmingsregelingen voor het buitengebied binnen de Bommelerwaard daar waar dat mogelijk was.

Het plangebied van de actualisatie omvat het buitengebied van de gemeente Maasdriel, uitgezonderd de gebieden die vallen binnen het Provinciale Inpassingsplan "Tuinbouw Bommelerwaard" en het Provinciale Inpassingsplan "N831 Velddriel - Alemse Stoep", alsmede een aantal recent vastgestelde postzegelbestemmingsplannen die genoemd worden in het overzicht van ambtshalve voorgestelde wijzigingen.

Daarnaast is vast komen te staan dat het voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk is om separaat ook "plussenbeleid" vast te stellen. Dat beleid is vanuit de provincie ontwikkeld om onder voorwaarden ruimte te kunnen geven aan niet-grondgebonden veehouderijen (voorheen ook wel aangeduid als "intensieve veehouderijen"). Met het plussenbeleid geeft de provincie niet-grondgebonden veehouderijen de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen als het een aantal extra maatschappelijke prestaties levert (de plussen). Belangrijke voorwaarden zijn dat de veehouder in gesprek gaat met de omgeving over zijn plannen en extra investeert in dierenwelzijn, milieu en/of ruimtelijke kwaliteit.

De beleidsregels krijgen met de vaststelling door uw raad een algemene werking en zijn van toepassing bij andere planologische procedures.

Kernvraag

Wilt u het "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017", het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" en het PlanMER Maasdriel vaststellen overeenkomstig de voorgestelde wijze?

Beoogd effect

Zo spoedig als mogelijk beschikken over een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan buitengebied, dat actueel is, voldoet aan de eisen van het recht, en praktisch bruikbaar is.

Argumenten

1.1. Tegemoet komen aan de zienswijze van de provincie Gelderland en agrarische sector.

De provincie Gelderland heeft enige tijd terug beleid ontwikkeld om onder voorwaarden ruimte te kunnen geven aan niet-grondgebonden veehouderijen (plussenbeleid). In het ontwerpplan Buitengebied was geen regeling voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen en ook was het plussenbeleid niet opgenomen (was nog niet bekend bij het voorontwerpplan). Provincie en agrarische sector hebben verzocht om dit provinciaal plussenbeleid uit te werken en dat op te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Geheel uitwerken was gegeven de wens om snel te komen tot een actualisering van het bestemmingsplan niet meer mogelijk en in dat kader is er een alternatieve oplossing gevonden. Vooralsnog wordt alleen de nog niet uitgewerkte versie van het plussenbeleid van de provincie vastgesteld en als beleidskader vermeld. Later komt er een nadere uitwerking samen met Zaltbommel en agrarische sector.

Wel is het nu dan noodzakelijk om dit (provinciale) plussenbeleid vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingplan als gemeentelijk beleid vast te stellen. In de inleiding van de Nota Zienswijzen is hierover ook nog een toelichting opgenomen.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat dit plussenbeleid een afzonderlijke beleidsnota is, die niet alleen betekenis heeft voor het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016. Het is dus niet alleen een beleidsdocument waaraan moet zijn voldaan bij afwijken van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (voor bijvoorbeeld binnen het bouwvlak uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen). De beleidsregels krijgen met de vaststelling een algemene werking en doen dus ook dienst voor andere planologische procedures. Voor de goede orde wordt hierbij tot slot nog vermeld dat niet-grondgebonden veehouderijen eerder werden aangeduid als intensieve veehouderijen en dat het plussenbeleid dus ook van toepassing wordt voor bijvoorbeeld bedrijven met

geiten. Uiteraard blijft vanwege de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid, voor bedrijven met geiten daarnaast ook het specifieke (terughoudende) beleid van kracht. Bij eventuele verzoeken voor ontwikkelingen met geiten zal in dat kader ook altijd een terugkoppeling zijn naar uw raad.

2.1 Exploitatieplan is niet nodig: conserverend plan en anterieure overeenkomsten.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt echter slechts voor enkele uitzonderingen ontwikkelruimte en voor die ontwikkelingen zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Dit betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er voor die ontwikkelingen met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade verhaald kan worden bij die betreffende initiatiefnemer.

3.1 Zienswijzen moeten voldoen aan bepaalde criteria om ontvankelijk te zijn.

De indieners van de zienswijzen met nummer 33, 57 en 126 hebben gereageerd zonder nadere gronden aan te leveren. Ook niet later alsnog. Daardoor zijn de reacties niet te beoordelen en voldoen ze niet aan de voorwaarden. Voorgesteld wordt deze daarom niet ontvankelijk te verklaren. De overige zienswijzen voldoen wel aan de criteria en kunnen ontvankelijk worden verklaard.

4.1 De reactie op zienswijzen sluit aan bij het geldend ruimtelijke beleid van Maasdriel alsmede het voorgestelde plussenbeleid.

Alle ingekomen zienswijzen liggen ter inzage in de fractiekamer. In de Nota zienswijzen (bijlage 3) zijn ze samengevat weergegeven en van een standpunt van het college voorzien. Hierbij is het geldend ruimtelijk beleid leidend geweest. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding voor wijzigingen in het bestemmingsplan omdat het plan hiervan beter wordt. Andere ingediende zienswijzen zijn in strijd met het geldend ruimtelijk beleid en/of geven geen motivering om de verzochte afwijking te rechtvaardigen. In die situaties wordt voorgesteld de zienswijze niet over te nemen. In paragraaf 2.2. van de Nota zienswijzen in de kolom 'Aanpassing/wijziging' is te zien waar een aanpassing wordt voorgesteld.

Enkele onderwerpen zijn erg actueel, komen regelmatig terug en/of zijn zo opvallend dat deze ook hier in het voorstel expliciet, maar kort, worden genoemd. Dat zijn:

- A. Verwerken van het **Plussenbeleid**. Dat wordt deels meegenomen. Bij argument 1.1 is daar ook al nader aandacht aan besteed.
- B. Bedrijfswoning bij **geitenhouderij aan de Drielse Veldweg 1 Velddriel**. Er is een zienswijze ingediend (nr. 55) die onder andere ziet op het mogelijk maken van een bedrijfswoning bij de aanwezige geitenhouderij (wegnemen aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten"). Voorgesteld wordt de zienswijze op dat punt over te nemen. Dit is strijdig met het nieuwe "beleid" om terughoudend te zijn met faciliteren van geitenhouderijen. Hier is echter sprake van een verzoek/aanvraag welke al meer dan 10 jaar loopt en waarbij thans ook volledig wordt voldaan aan de voorwaarden (eerder was alleen de milieuhindercirkel van het substraatbedrijf in de omgeving een belemmering voor medewerking maar die is komen te vervallen). Nu het plan volledig voldoet aan de in het plan opgenomen wijzigingsvoorwaarden (zoals bijv. een positief advies van SAAB over noodzaak e.d.) en gelet op de eerdere correspondentie stelt het college u voor de zienswijze voor dit deel over te nemen door de aanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten" via een gewijzigde vaststelling weg te nemen. Wellicht ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het hier dus alleen gaat om het mogelijk maken van een bedrijfswoning en geen toename van geiten.
- C. Verzoeken tot meenemen van **nieuwe ontwikkelingen**. Veelal betreft dit een herhaling van in het kader van de inspraak ingediende zienswijzen. In de meeste gevallen konden deze ontwikkelingswensen niet worden gehonoreerd. Het meenemen van nieuwe ontwikkelingen vraagt om een zorgvuldige voorbereiding, afweging en beoordeling van onderzoeken en het eventueel sluiten van overeenkomsten. Daarom is het niet passend deze ontwikkelingen mee te nemen in een grote actualisatie als het bestemmingsplan Buitengebied die vooral conserverend van aard is. Voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan, of er kan eventueel een zelfstandige planologische procedure gevolgd worden. In enkele gevallen zijn zienswijzen gehonoreerd voor kleinere vormveranderingen van bouwvlakken zonder gevolgen voor de omgeving. Ook enkele ontwikkelingen die in de zienswijze volledig zijn onderbouwd, zijn gehonoreerd.

- D. Verzocht is om **flankerend beleid voor ammoniakemissie** op te stellen waarmee situaties waarbij de ammoniakemissie toeneemt (zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden), deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingbesluit en waarvoor uw gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft (zie ook op andere plaats in dit voorstel).
- E. De regeling van **teelt ondersteunende voorzieningen (TOV)**. In diverse zienswijzen vanuit de fruitsector is verzocht om een verdere verruiming van de mogelijkheden voor TOV. De fruitsector in de regio is toonaangevend en om die vooraanstaande positie te behouden en uit te kunnen bouwen vraagt men hen beter te faciliteren. Er is in de nu voorgestelde regeling ook al verruiming doorgevoerd t.o.v. het geldende bestemmingsplan. Vanwege de herstructureringsopgave is over een nog verdere verruiming ook het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) bevestigd. Het PHTB stelt dat het nog verder verruimen van de mogelijkheden voor (glas)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) een negatieve invloed op de herstructurering zal hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied. Aangezien door PHTB dit standpunt is uitgedragen, is het ook niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een nog verdere verruiming zal kunnen onderschrijven. Verder moet de ruimtelijke impact van een verruiming niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot wordt opgemerkt dat de nu voorliggende regeling al ruimer is dan de voorgaande regeling, de regeling in Zaltbommel en de regeling in het PIP gebied. De voorgestelde regeling is in dat kader geen negatieve uitzondering op regelingen in andere plannen. Daarentegen zijn in Nederland ook gemeenten waar men wel meer ruimte geeft voor TOV. Met bepaalde randvoorwaarden zoals landschappelijke inpassingen worden ze dan eventueel aan het zicht onttrokken. Gelet op de relatie en afspraken met PHTB, Zaltbommel en provincie, ligt het hier meer voor de hand aansluiting te blijven houden bij die regelingen.
- F. Afzonderlijke vaststelling en vervolgprocedure voor van het perceel Langestraat 37-39 te Heerwaarden (zienswijze 31). Vanwege een recente uitspraak van de Raad van State is duidelijk geworden dat het de gemeente is toegestaan om de planschade die daar eerder is ontstaan, in natura te vergoeden door de milieucategorie van ook het oostelijk te deel te verhogen tot max 3.2. Dat is ook al zo opgenomen in het ontwerpplan. Het moet ingevolge de uitspraak echter wel tijdig onherroepelijk worden en de kans is groot dat die termijn niet kan worden gehaald als deze reparatie meeloopt in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zou kunnen betekenen dat de belanghebbende uiteindelijk niet alleen in natura wordt gecompenseerd maar daarnaast ook nog een recht krijgt op een financiële vergoeding (ca. €130.000,-). Om dat te voorkomen wordt voorgesteld om dit plangebied wel overeenkomstig het ontwerpplan vast te stellen, maar via gewijzigde vaststelling af te splitsen van de rest van het plan Buitengebied en dan daarvoor een eigenstandig plannetje te maken en dat afzonderlijk voor beroep ter visie te leggen zodat het ook een eigenstandige (snellere) beroepsprocedure krijgt.

4.2. Geconstateerde omissies en tussentijds ontwikkelingen behoeven aanpassing.

Ondanks een zorgvuldige voorbereiding is geconstateerd dat het plan omissies en onvolkomenheden bevat. Om die te herstellen, wordt voorgesteld het plan op die onderdelen gewijzigd vast te stellen. Ook hebben zich in de periode tussen het ter visie leggen van het ontwerpplan en het maken van het nu voorliggende raadsvoorstel ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding geven voor voorstellen tot gewijzigde vaststelling. Een overzicht hiervan vindt u in hoofdstuk 3 van de Nota zienswijzen. Enkele actuele/opvallende zaken die daar opgenomen zijn en hier als voorbeeld genoemd kunnen worden, zijn:

- A. Vanwege **nieuwe inzichten over volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen**, wordt de omschakeling binnen een agrarisch bedrijf naar een geitenhouderij in de regels gebonden aan een afwijkingbesluit. Aan deze afwijking wordt een toets verbonden op de mogelijke gevolgen voor de gezondheid van omwonenden. Op dezelfde wijze wordt de omschakeling naar een kippenhouderij in de regels aan een afwijking met dezelfde voorwaarden verbonden. Omschakelen naar kippen en/of geiten is dan dus niet meer bij recht toegestaan.
- B. Teneinde bewoning van een woning door een niet-huishouden (zoals **ongewenste kamerverhuur**) tegen te gaan, wordt in de bestemmingsregeling voor woningen een koppeling gelegd met het begrip 'woning' (het begrip 'woning' is in tegenstelling tot het begrip 'wonen' wel in de regels omschreven), dan wel wordt het begrip 'wonen' in de regels omschreven.

- C. De regeling voor parkeren wordt in overeenstemming gebracht met de regeling uit het **paraplubestemmingsplan Parkeren**, zodat binnen de gemeente sprake is van een uniforme parkeerregeling.
- D. Op 25-4-2019 is nieuw beleid vastgesteld voor **huisvesting arbeidsmigranten**. In het ontwerpplan was nog het daarvoor geldende beleid opgenomen. Het is gewenst het laatst geldende beleid op te nemen. Voorgesteld wordt het ontwerpplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat het nieuwe beleid als beleid gaat gelden in het vastgestelde plan.

5.1. Vaststelling PlanMER is noodzakelijk voor het kunnen vaststellen van het bestemmingsplan

Voor het opstellen van het bestemmingsplan moet ook een milieueffectrapport (PlanMER) worden opgesteld. Een PlanMER biedt inzicht in de milieueffecten van de ontwikkelingen die op grond van een bestemmingsplan in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Op basis van het PlanMER kan een verantwoorde keuze worden gemaakt over welke ontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan wel en niet mogelijk (kunnen of moeten) worden gemaakt. Het bestemmingsplan biedt namelijk het kader voor toekomstige activiteiten waarvoor volgens de Wet milieubeheer (Wm) een besluit-m.e.r.(beoordeling) verplicht is, met name in de vorm van uitbreiding van bestaande veehouderijen. Daarbij moet voor het bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998) ook een "passende beoordeling" worden uitgevoerd, omdat in de omgeving van het plangebied verschillende Natura 2000-gebieden liggen. Ook op basis hiervan moet een PlanMER worden opgesteld.

5.2. Het PlanMER behoeft op enkele punten nog aanpassing/aanvulling

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft advies uitgebracht over het opgestelde PlanMER. De Commissie is van mening dat de milieueffecten voor het grootste deel goed zijn beschreven in het PlanMER. Op enkele punten bevat het PlanMER nog onvoldoende informatie om een weloverwogen besluit over het bestemmingsplan te kunnen nemen. Zij adviseert om voorafgaand aan het besluit over het bestemmingsplan op enkele punten aanvullende informatie te geven. Via de voorgestelde gewijzigde vaststelling wordt daaraan tegemoet gekomen. De voorgestelde aanpassingen alsmede het toetsingsadvies zijn opgenomen in bijlage 4.

6.1. Verklaring van geen bedenkingen verkort de doorlooptijd van de afhandeling van aanvragen

In principe wordt binnen het bestemmingsplan uitbreiding van veestallen onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Door de verplichte stikstofregeling, dient echter een uitgebreide procedure gevoerd te worden. Binnen deze procedure dient een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd te worden bij uw raad. Door een specifieke verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze categorie van gevallen kan slagvaardig worden opgetreden en de proceduretijd worden verkort. Voor de goede orde wordt nog vermeld dat deze regeling alleen geldt voor situaties waarbij de toename aan ammoniakemissie niet leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Indien van deze bevoegdheid gebruik is gemaakt wordt uw raad daarvan overigens op de hoogte gebracht.

7.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan en het PlanMER zijn op 20 juli 2017 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening samen met het PlanMER vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

7.2 Het plan sluit aan bij bestuursakkoord Samen werken aan een krachtig Maasdriel (2018-2022).

In het plan is overeenkomstig het bestuursakkoord gepoogd de bestaande rechten zoveel als mogelijk te respecteren.

7.3 Er is behoefte aan vaststelling van het plan

Het geldend plan is gedateerd en het nieuwe plan biedt op diverse plaatsen nieuwe en vaak ook ruimere mogelijkheden. Ook is het noodzakelijk gebleken op sommige plaatsen de regels aan te scherpen. Voorbeelden hiervan zijn de verruiming van mogelijkheden bij burgerwoningen en de mogelijkheid voor burgerbewoning van een vrijgekomen voormalige bedrijfswoning. In dat kader is er vanuit de ingezetenen van het buitengebied behoefte aan vaststelling zodat ze hun plannen kunnen doorvoeren. Een voorbeeld van aanscherping is de inperking van de omschakeling naar geiten en of kippen

7.4 Voorbereid zijn op Omgevingswet

Alleen bestemmingsplannen die ook via ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar zijn, worden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook onderdeel van het zogenaamde gemeentelijk omgevingsplan. Nu het geldend plan Buitengebied niet digitaal raadpleegbaar is via ruimtelijkeplannen.nl, zou dat plan dan dus geen onderdeel van het omgevingsplan worden en zou er een "gat" ontstaan. Het nu voorliggende plan voldoet wel aan de vereisten van digitale raadpleegbaarheid en wordt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wél automatisch onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan.

7.5 Veiligstellen van heffing bouwleges

Om bouwleges te kunnen heffen moeten bestemmingsplannen actueel zijn. Ze mogen niet ouder zijn dan 10 jaar of moeten digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl. Het geldend plan Buitengebied komt in de gevarenzone. Met de vaststelling van onderhavig plan is dat risico afgewend.

7.6 en 8.1 Voorkomen van alsnog moeten betalen planschade

Voorgesteld wordt het plandeel Langestraat 37-39 te Heerewaarden afzonderlijk vast te stellen als bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016, Langestraat 37-39 met dezelfde inhoud als voor die locatie in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Over deze locatie heeft de ABRvS op 10 april 2019 namelijk een uitspraak gedaan (uitspraak 201801043/1/A2) dat er sprake blijft van planschade op deze locatie, tenzij dit tijdig in natura wordt vergoed. Deze vergoeding in natura was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. In de uitspraak stelt de Afdeling een termijn waarop het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld en onherroepelijk moet zijn. Deze termijnen zijn alleen te halen als dit plan afzonderlijk wordt vastgesteld. Indien de termijn niet wordt gehaald moet ook nog een bedrag van ca. € 130.000,- aan compensatie voor het niet tijdig herstellen van de planschade worden betaald. Zie ook Nota zienswijzen punt 13.1.

Kanttekeningen/risico's

A. Algemeen

Planschade

Een nieuw bestemmingsplan kan leiden tot planschade. Extra mogelijkheden in een plan kunnen hinder/schade geven aan omliggende percelen en/of nieuwe beperkende regelingen kunnen ook op het eigen perceel beperkingen/schade geven. Als er verder niets is geregeld moet die planschade dan door gemeente worden vergoed.

Er is in dat kader een planschaderisicoanalyse uitgevoerd en ook is het stedenbouwkundig bureau geraadpleegd dat het bestemmingsplan heeft opgesteld. Ook is er tussentijds een planschade risicoanalyse geweest voor een specifieke situatie.

Vastgesteld is dat een aantal kleine aanpassingen wenselijk is bij de regeling rond archeologie. Deze zijn opgenomen bij de ambtshalve voorgestelde wijzigingen. Verder is de gemeente op grond van het verdrag van Malta natuurlijk verplicht om archeologische waarden te beschermen en ook heeft uw raad eerder archeologiebeleid vastgesteld. Hierbij is aansluiting gezocht. In de regels is het maximale gedaan om planschade te voorkomen/beperken.

Verder wordt (via de ambtshalve voorgestelde wijzigingen) voorgesteld om de maximaal toegestane bouwhoogten bij de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein" weer terug te brengen tot de maximale hoogte uit het geldend plan (in het ontwerpplan waren de bij recht toegestane bouwhoogtes verhoogd t.o.v. het geldend plan). Gebleken is namelijk dat die extra hoogte bij naastgelegen percelen tot aanzienlijk nadeel en planschade kan leiden. Voorgesteld wordt daarom om een eventuele hogere bouwhoogte te koppelen aan een afwijkmogelijkheid waarbij dan weer de mogelijk ontstaat om met de aanvrager een overeenkomst te sluiten zodat bij een eventuele planschade de aanvrager dan de schade moet vergoeden.

De planschaderisicoanalyse alsmede de reactie van het stedenbouwkundig bureau liggen (vertrouwelijk) ter visie in de fractiekamer (bijlage 6).

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Van ontwikkelingen die een toename van de uitstoot van ammoniak (NH₃) kunnen geven (en dat zijn er heel veel) moet vooraf vaststaan dat die binnen de wettelijke normen blijft, anders kunnen die ontwikkelingen niet zomaar toegestaan worden binnen een bestemmingsplan. Daarbij kan gedacht worden aan het houden van (meer) dieren, bemesten van gronden maar ook de uitbreiding van fabrieken e.d.

Dat komt doordat in de meeste Nederlandse natuurgebieden de natuurkwaliteit slecht is doordat er

al te veel ammoniak in de natuurgebieden neerslaat. Dat wordt stikstofdepositie (N) genoemd. Elke toename van de depositie zou dan een verdere verslechtering betekenen en dat is op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet toegestaan.

De Wnb eist dat er alleen een bestemmingsplan mag worden vastgesteld als er de garantie is dat het bestemmingsplan niet leidt tot toename van de stikstofdepositie in belangrijke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Om dat te kunnen garanderen zijn in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 speciale regels opgenomen dat elk bedrijf niet meer ammoniak mag uitstoten dan het nu al doet. Daarbij is de koppeling gelegd met de toestemmingen op grond van de Wnb, die veel bedrijven al van de provincie hebben gekregen (in de vorm van vergunningen en meldingen). In feite stelt de regeling dat als het is toegestaan op grond van de vergunning of melding, het ook mag in het bestemmingsplan.

Deze vergunningen en meldingen worden door de provincie beoordeeld aan de hand van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Daarin zijn regels opgenomen, waar de provincie zich aan moet houden bij het verlenen van een vergunning (Wnb) of het afhandelen van een melding. En het PAS stelt dat bij hele geringe toenames van ammoniak (die leiden tot toename van de stikstofdepositie met 0,05 mol) geen toestemming nodig is.

De laatste tijd is het PAS sterk ter discussie gekomen. Milieuorganisaties hebben namelijk de vraag gesteld of het PAS wel in overeenstemming is met Europese regels. Die discussie is zo sterk dat de Raad van State hierover geen uitspraken meer heeft gedaan en eerst aan het Europese Hof advies heeft gevraagd. Dat is ook een reden geweest om met de vaststelling even een pas op de plaats te maken. Dat advies is in november 2018 uitgebracht. Het advies komt er in het kort op neer dat het PAS in de basis kan maar dat er wel steeds een zorgvuldige afweging moet worden gemaakt.

Nu ons bestemmingsplan ook gebruik maakt van regels uit het PAS en daar dus ook afhankelijk van is, is omtrent de problematiek rond het PAS bij deskundigen advies ingewonnen.

De conclusie is dat geen 100% zekerheid kan worden gegeven over de uitkomst bij een eventueel beroep bij de ABRvS.

De verwachting is ook dat het bestemmingsplan uiteindelijk overeind zal kunnen blijven en dat er mogelijk uit de behandeling bij de ABRvS nog een enkel klein herstel kan voortkomen (bestuurlijke lus/reparatieplan o.i.d.). In dat kader lijkt het niet noodzakelijk van de vaststelling van het bestemmingsplan af te zien of de vaststelling nog langer uit te stellen.

De adviezen rond stikstof en PAS liggen op de gebruikelijke wijze (vertrouwelijk) ter inzage in de fractiekamer (bijlage 7).

Vervolg op zienswijzen over strijdige situaties die niet passen binnen beleid en worden afgewezen

In enkele zienswijzen is verzocht om legalisering van een gebruik en/of bebouwing die in strijd is/zijn met het geldend plan en het ontwerpplan. Daar waar de strijdigheid uiteindelijk niet wordt opgeheven en indien de afwijking ook blijft voortbestaan zal handhavingsactie worden (door-)gestart.

Zienswijze provincie

Ook de provincie Gelderland heeft een zienswijze ingediend (over "Plussenbeleid", "Project Uiterwaarden, Dreumel en Heerwaarden" en "Grondwaterbeschermingsgebieden"). Deze is zoveel als mogelijk overgenomen maar niet helemaal (zie Nota zienswijzen nr. 34).

Dit heeft ook tot consequentie, dat na de vaststelling van het bestemmingsplan het besluit van uw raad zo spoedig als mogelijk moet worden verzonden aan de provincie en dan een periode van zes weken in acht wordt genomen waarbinnen de provincie een reactieve aanwijzing kan geven. Dit is overigens ook omdat er sprake is van een gewijzigde vaststelling. Pas na die periode van zes weken kan dan de kennisgeving worden gedaan van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan en van de mogelijkheid tot instellen van beroep (gedurende zes weken).

Beroepen tegen vaststelling

Tegen de vaststelling kan beroep worden ingesteld door 2 groepen. Beroep kan worden ingesteld door partijen die een ontvankelijke zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend en door partijen die door de wijzigingen in het vaststellingsbesluit in hun belang worden getroffen. Als er beroep wordt ingesteld (dat is bij bestemmingsplannen buitengebied altijd het geval), dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State. Beroep bij de Raad van State schorst de werking van het besluit niet. Als partijen die beroep instellen, binnen de beroepsperiode een verzoek voorlopige voorziening indienen, wordt het bestemmingsplan op zijn vroegst van kracht als (de voorzieningenrechter van) de Raad van State dat verzoek heeft afgewezen.

Vertraging in vaststelling geen belemmering om alsnog vast te stellen.

De wet bepaalt dat een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na eind terinzagelegging van het ontwerp moet zijn genomen. Deze termijn is overschreden. Dit is echter geen belemmering om nu zo spoedig mogelijk alsnog vast te stellen. Wel is door de termijnoverschrijding tussentijds de voorbereidingsbescherming van het ontwerpplan komen te vervallen, en in die tussenliggende periode heeft alleen het geldend plan gefunctioneerd als toetsingskader voor bouwaanvragen. Nu daarmee geen ongewenste bouwmogelijkheden zijn komen te herleven is dat niet bezwaarlijk geweest (het nieuwe plan biedt hoofdzakelijk ruimere mogelijkheden).

Met het nu alsnog vaststellen is dat gebrek hersteld en wordt het plan na afloop van de beroepsprocedure ook van kracht (tenzij dus een verzoek om een voorlopige voorziening wordt aangevraagd en dat ook wordt toegewezen).

Bedrijfsvoering

Financieel

De kosten verbonden aan de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het buitengebied worden binnen de begroting gedekt binnen de reserve "actualisering bestemmingsplannen".

Personeel en organisatie

De werkzaamheden zijn als reguliere werkzaamheden opgenomen in de afdelingsplanning en ook is een stedenbouwkundig bureau aangetrokken om het plan op te stellen. De projectleider van de gemeente werd vanaf het vertrek van de voormalige projectleider, ingehuurd. Deze inhuurconstructie ging per 1-1-2018 in. Sinds 1-1-2019 is de projectleiding weer in handen gekomen van een medewerker vanuit de eigen organisatie.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van kleinschalige voorzieningen voor duurzame energie. Voor bepaalde voorzieningen is regelgeving in het bestemmingsplan niet nodig. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van zonnepanelen op bestaande daken. Omdat deze mogelijkheden alleen niet volstaan, zijn ook andere kleinschalige mogelijkheden met behulp van een afwijkingsbevoegdheid van de regels onder voorwaarden toegestaan. Het gaat om maatregelen als:

1. Kleinschalige mestvergisters met een maximale hoogte tot 15 m binnen agrarische bouwvlakken.
2. Het bieden van ruimte voor het plaatsen van kleinschalige mini-windturbines. Een mini-windturbine is een windturbine met een maximale rotordiameter van 5 m en een maximale tiphoogte (hoogste punt van een wiek) van 20 m boven de voet van de turbine. In het plan is nader onderscheid tussen mini-windturbines op maaiveld en mini-windturbines op gebouwen (maximaal 5 m). In het plan worden geen mini-windturbines toegestaan waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is. Voor dergelijke initiatieven is een afzonderlijke afweging noodzakelijk gelet op de ruimtelijke uitstraling van dit type windturbines op de omgeving.

3. Het plaatsen van zonnepanelen binnen bestaande bouwvlakken en op gebouwen is toegestaan. Het aanleggen van zonnenvelden buiten bestaande bouwvlakken in het bestemmingsplan is niet mogelijk gemaakt. Initiatieven tot deze velden kunnen alleen worden ontwikkeld en gerealiseerd met behulp van een afzonderlijke procedure. Evenmin bevat het bestemmingsplan regels voor de ontwikkeling van grootschalige installaties voor duurzame energie, zoals grootschalige vergistingsinstallaties en windturbines. Daarvoor wordt momenteel gezien of beleid kan worden ontwikkeld. Gelet op de impact van dergelijke voorzieningen op de omgeving wordt voor de verwezenlijking daarvan geopteerd een afzonderlijke en eigenstandige planologische procedure te doorlopen en hiervoor in het plan Buitengebied nog geen rechtstreekse mogelijkheden te scheppen.

Communicatie

Indieners van zienswijzen zijn per brief van 23 april 2019 op de hoogte gebracht van de data van behandeling van het plan (zie. Ruimte op 5 juni 2019 en raad 26 juni 2019). Ook is daarin gemeld dat er eventueel nog een mogelijkheid is van inspreken. Daarnaast zijn indieners van zienswijzen later nog op de hoogte gebracht van de inhoud van het voorstel van het college.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Het Kontakt, gemeentelijke website en www.officiëlebebekendmakingen.nl). De indieners van zienswijzen worden daarnaast ook schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

Over de vaststelling van het Plussenbeleid en over het plandeel Langestraat 37-39 Heerewaarden komen afzonderlijke kennisgevingen.

Juridische zaken

Direct na vaststelling zal het raadsbesluit (vanwege de gewijzigde vaststelling en het niet volledig overnemen van de zienswijze van de provincie) eerst naar Gedeputeerde Staten worden gestuurd in verband met de provinciale bevoegdheid om een reactieve aanwijzing te geven. Hiervoor is een termijn van zes weken en gedurende die termijn mag het vastgestelde plan nog niet ter visie worden gelegd. Als er een reactieve aanwijzing komt, treden die gedeeltes van het bestemmingsplan niet in werking. De gemeente kan daartegen in beroep gaan bij de Raad van State.

Indien er geen aanwijzing komt, kan het plan na die zes weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Voor het Plussenbeleid en voor het plandeel Langestraat 37-39 volgen aparte procedures voor van kracht worden.

Het plussenbeleid zal afzonderlijk bekend worden gemaakt. Daartegen staat geen mogelijkheid voor beroep open.

Voor het plandeel Langestraat 37-39 Heerewaarden zal een afzonderlijk plannetje ter inzage worden gelegd voor beroep.

Evaluatie/controle

NVT

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



G.T. Wildeman



H. van Kooten

Bijlage(n):

- 1.1 Raadsbesluit Plussenbeleid
- 1.2 Raadsbesluit Bp. Buitengebied, herziening 2016
- 1.3 Raadsbesluit Bp. Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39;
2. "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017;
3. Nota zienswijzen (met ambtshalve voorgestelde wijzigingen) versie 14 mei 2019
4. Reactie op toetsingsadvies/voorstel tot wijzigen PlanMER (incl. het toetsingsadvies)
5. Ontwerpplan met bijlagen (digitaal via ruimtelijkeplannen.nl en analoog in fractiekamer)
- 6.1 Gloudemans Planschaderisicoanalyse plan Buitengebied (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 6.2 Gloudemans Aanvullend advies planschade i.r.t. PAS (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 6.3 Reactie Bugelhajema op planschaderisicoanalyse onderdeel Archeologie (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 7.1 Lieveense Advies risico's PAS i.r.t. plan Buitengebied (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 7.2 Bugelhajema Advies PAS (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 7.3 Reactie Bugelhajema op advies Lieveense (vertrouwelijk in fractiekamer)

Team : Ruimte
Steller : A.G. van Liempt
Portefeuillehouder : wethouder P.A. de Vries

Gemeenteraad	26 juni 2019	
--------------	--------------	--

Kerkdriel, 18 juni 2019

Onderwerp

Erratum op raadsvoorstel tot vaststellen van het "Plussenbeleid Maasdriel", het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel", het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Beslispunten

1. Het gestelde in beslispunt 7 te vervangen door de tekst:
Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" (bijlage 5), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden) en met inachtneming en zo nodig voorrang van het gestelde in het erratum van 18 juni 2019.

Inleiding

Met het raadsvoorstel van 14 mei 2019 is u een voorstel gedaan tot vaststellen van

1. het "Plussenbeleid Maasdriel",
2. het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel",
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en
4. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Sindsdien hebben zich echter ontwikkelingen voorgedaan en zijn zaken geconstateerd die aanleiding geven het voorstel bij te stellen. Via dit erratum willen wij die zaken betrekken en verwerken in (het voorstel tot) de besluitvorming.

Tussentijdse Ontwikkelingen en constatering

PAS (uitspraak ABRvS).

De recente uitspraak van de ABRvS over de inzetbaarheid van het PAS, heeft voor zover nu na te gaan geen gevolgen voor verleende vergunningen en bestaand legaal gebruik. Dit is en blijft in het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan dan ook als zodanig toegestaan.

Uitbreidingsmogelijkheden op grond van het systeem onder het PAS zijn echter niet meer toe te staan. Omdat daar in het ontwerpplan nog wel van is uitgegaan dienen deze mogelijkheden te worden geschrapt/aangepast.

In dat kader wordt voorgesteld de artikelen 3.4.4 onder b en 4.4.4 onder b te laten vervallen ("afwijken als men blijft onder de drempelwaarde") en een redactionele aanpassing van artikelen 3.4.4 onder a. en 4.4.4 onder a te plegen, zodat meldingen op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming niet langer als basis kunnen gelden voor een toename van stikstofemissie.

Uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij (eenmaal en max. 500m2 per 5 jaar)

Vanwege mogelijkheden uit het provinciale Plussenbeleid (en vanwege een vooroverlegreactie van de provincie op het voorontwerp) is in het ontwerpplan een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd met de intentie om binnen het bouwvlak eenmaal per vijf jaar een uitbreiding van 500 m2 voor een niet-

grondgebonden agrarische veehouderijtak toe te staan (zonder dat er nadere eisen zijn vanuit plussenbeleid).

Via zienswijzen vanuit de agrarische sector is geconstateerd dat deze afwijking (door plaatsing bij "Afwijkingen van de gebruiksregels") onbedoeld niet inzetbaar zou zijn voor een uitbreiding met nieuwbouw. Via een afwijking van de gebruiksregels kun je immers alleen maar een bestaand gebouw anders gaan gebruiken maar niet een uitbreiding van bebouwing realiseren. Dat is niet de bedoeling geweest en daarom is in de Nota zienswijzen al voorgesteld om deze afwijking via een gewijzigde vaststelling onder de "Afwijking bij de bouwregels" te brengen.

Via een vraag vanuit de fractie GroenLinksPvdA is onlangs gebleken dat de redactie van deze afwijking zodanig is, dat onduidelijk is of de afwijking voor uitbreiding met een niet-grondgebonden agrarische veehouderijtak, niet ook gebruikt zou kunnen worden voor grondgebonden veehouderijen (en zodoende op enig moment ook een niet-grondgebonden veehouderij zou kunnen ontstaan terwijl dat beleidsmatig toch geheel niet passend is).

Die vraag/opmerking is terecht. De afwijking is op dat punt onduidelijk en het is zeker ook niet de bedoeling geweest om grondgebonden bedrijven deze mogelijkheid te gaan bieden.

Voorgesteld wordt daarom via een gewijzigde vaststelling van het plan, de afwijking niet alleen te verplaatsen naar "Afwijking van de bouwregels", maar ook de redactie zodanig te maken dat die alleen inzetbaar is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij".

Dit dan uiteraard bij zowel artikel 3 (Agrarisch) als bij artikel 4 (Agrarische met waarden).

Voorwaardelijke verplichting voor aanleg landgoed bij bouw woning(en) in Drielse Bosch

Het bestemmingsplan 'Landgoed Het Drielse Bosch' maakt de ontwikkeling van een landgoed mogelijk in de vorm van natuurontwikkeling en de bouw van drie woningen. De verplichting tot de realisatie en beheer van de natuur bij de bouw van de woningen is alleen opgenomen in contracten maar niet opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat er onzekerheid is omtrent de borging van de natuurontwikkeling en het college van mening is dat een dergelijke verplichting ook planologisch verankerd behoort te zijn, wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen om dit ook planologisch te waarborgen. Daartoe heeft de raad op 6 juni 2019 ook al een voorbereidingsbesluit genomen.

Voorgesteld wordt om via een gewijzigde vaststelling in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied 2016 een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van de gronden die nu nog onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Landgoed Het Drielse Bosch. Die voorwaardelijke verplichting regelt dan dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één of meer woningen op het landgoed alleen is toegestaan indien de aanleg, onderhoud en instandhouding van de nieuwe natuur op het landgoed is gewaarborgd, alsmede de openbare toegankelijkheid van het landgoed.

Binnen bouwvlak (en bij lage verwachtingswaarde) ook geen verplichting meer voor archeologieonderzoek voor "andere werken"

In het ontwerpbestemmingsplan is voor bouwen binnen het bouwvlak, geen verplichting voor het doen van onderzoek naar verstoring archeologische waarden bij de gebieden waar de verwachtingswaarde beperkt is (Waarde - Archeologie 5 en hoger). Dit is toegevoegd in het ontwerpplan in reactie op een inspraakreactie op het voorontwerpplan.

Deze aanpassing is in het ontwerpplan onbedoeld alleen opgenomen voor bouwen binnen het bouwvlak maar niet voor uitvoeren van "andere werken" binnen het bouwvlak (zoals planten of rooien van bomen en het aanleggen van verhardingen e.d.).

Het college acht dat vanuit archeologische belang een niet uitlegbaar verschil en voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat ook voor "andere werken" binnen het bouwvlak geen verplichting is tot het doen van onderzoek naar verstoring archeologische waarden voor de gebieden met de Waarde – Archeologie 5 en hoger (artikel 28 t/m 31). Dit zal dan worden doorgevoerd in de artikelen 28 tot en met 31.

Toestaan van bestaand bedrijf of van bestaande bedrijfsactiviteiten?

Uit zienswijze nr. 72 is duidelijk geworden dat de regels uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hogewaard en Van Heemstraweg" niet goed zijn overgenomen in het ontwerpplan van het Buitengebied 2016. In de Nota zienswijzen wordt in dat kader al voorgesteld dat te herstellen. Hierdoor wordt onder andere toegevoegd dat het "bestaande bedrijf" is toegestaan. In reactie hierop is er ook nog ingesproken bij de cie. Ruimte en aangegeven dat ook dit nog kan leiden tot rechtsonzekerheid omdat dit niet nader is gedefinieerd.

Over het genoemde geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen zijn door de ABRvS reeds uitspraken gedaan. Het bestemmingsplan is ook onherroepelijk geworden. Dit zou ervoor pleiten om qua redactie zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de redactie uit het geldende bestemmingsplan en te blijven spreken over 'het bestaande bedrijf'.

Bij het inspreken bij de cie. Ruimte is echter verwezen naar een andere (latere) uitspraak van de ABRvS, voor een ander geval, waarin de Afdeling aangeeft dat "bestaand bedrijf" in ieder geval moet worden vervangen door "bestaande bedrijfsactiviteiten". Anders zou immers onbedoeld een ander bedrijf dat dezelfde activiteiten bezigt, niet meer zijn toegestaan.

Nu een dergelijke beperking ook hier niet beoogd is geweest, wordt in dat kader voorgesteld dat ook hier aan te passen.

Voorgesteld wordt in dat kader via een gewijzigde vaststelling de tekst "bestaande bedrijf" bij deze bestemming te vervangen door "bestaande bedrijfsactiviteiten".

Voor de volledigheid wordt daarbij nog opgemerkt dat het begrip "bestaand" overigens wel is gedefinieerd en daarbij ook is opgenomen dat dat alleen geldt voor zover het er ook legaal is.

Ten aanzien van de gevraagde medewerking voor een verandering om meer ruimte te krijgen voor manoeuvreren van vrachtauto's blijft het college van mening dat dat een nieuwe ontwikkeling is die ook een nadere belangenafweging vraagt en hier nu niet is mee te nemen.

In Nota zienswijze wordt bij nummer 89 verwezen naar verkeerd huisnummer (18 i.p.v. 38)

In de nota zienswijzen is bij zienswijzenummer 89 aangegeven dat deze betrekking zou hebben op huisnummer 18. Dit betreft een verschrijving. De zienswijze gaat over huisnummer 38.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het aanpassen van dat nummer (18 vervangen door 38).

Kernvraag

Kunt u instemmen met de in dit erratum voorgestelde aanpassingen voor gewijzigde vaststelling?

Beoogd effect

Komen tot een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan buitengebied, dat actueel is, voldoet aan de eisen van het recht, en praktisch bruikbaar is.

Argumenten

1.1. Proberen zo actueel als mogelijk te zijn en geconstateerde omissies weg te nemen.

De voorgestelde aanpassingen komen voort uit tussentijdse ontwikkelingen en of geconstateerde omissies. Deze zijn nu nog te herstellen. Hiermee is het dan zo actueel als mogelijk en tussentijds geconstateerde onvolkomenheden weggenomen.

Kanttekeningen/risico's

A. Algemeen

1.1. Zitten er nu in het voorstel/plan helemaal geen andere omissies meer?

Er is gepoogd een plan te maken dat geen omissies bevat. Het plan is evenwel van zodanige omvang dat onvolkomenheden niet zijn uit te sluiten. Er zijn om dit moment geen zaken bekend die niet juist zouden zijn.

1.2. Waarom niet ingegaan op alles dat door insprekers bij cie. Ruimte is ingebracht?

Vanuit het college is reeds gereageerd op de vragen die vanuit de fracties zijn gesteld in navolging van de insprekers. Ook heeft een enkel gehoord punt aanleiding gegeven om in dit erratum te komen tot een aanpassing (toestaan van "bestaand bedrijf" of toestaan van "bestaande bedrijfsactiviteiten"). Het overig dat is ingesproken heeft college geen aanleiding gegeven om te komen met een voorstel tot aanpassing.

1.3 Stand van zaken rond gebruiksmogelijkheden van substraatbedrijven Peffer en Hooijmans

Ten tijde van het schrijven van dit voorstel wordt door een derde onafhankelijk deskundige bezien of de bereiding van verse compost is toegestaan in het geldend plan Buitengebied. De uitkomsten daarvan zijn nu nog niet bekend en voor het college is er in dat kader nu geen reden u een voorstel te doen tot gewijzigde vaststelling. Tijdens de raadsvergadering van 26 juni 2019 zal hierover nadere informatie worden verstrekt.

1.4 Amendementen

Ten tijde van het schrijven zijn die nog niet bekend. Hieromtrent zal bij de behandeling in de raad op 26 juni een advies/standpunt vanuit het college worden gegeven.

Bedrijfsvoering

Financieel

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Personeel en organisatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Duurzaamheid

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel.

Communicatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel. Vanwege de korte termijn is het niet mogelijk geweest de indieners van zienswijzen op de hoogte te brengen van dit erratum. Wel is Griffie verzocht het toe te voegen bij de stukken van de raadsvergadering.

Juridische zaken

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel.

Evaluatie/controle

NVT

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



G.T. Wildeman



H. van Kooten

Bijlage(n):

1.2 Vervangend raadsbesluit Vaststellen Bp. Buitengebied, herziening 2016 (met verwerking erratum)

1.3 Vervangend raadsbesluit Vaststellen Bp. Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39 (met verwerking erratum);

Team : Ruimte
Steller : A.G. van Liempt
Portefeuillehouder : wethouder P.A. de Vries

Gemeenteraad	26 juni 2019	
--------------	--------------	--

Kerkdriel, 25 juni 2019

Onderwerp

Erratum op raadsvoorstel tot vaststellen van bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) inzake de regels voor Camping Maaszicht.

Beslispunten

1. Het gestelde in beslispunt 7 te vervangen door de tekst:
Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" (bijlage 5), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden) en met inachtneming en zo nodig voorrang van het gestelde in het erratum van 18 juni 2019 en **25 juni 2019**

Inleiding

Met het raadsvoorstel van 14 mei 2019 is u een voorstel gedaan tot vaststellen van

1. het "Plussenbeleid Maasdriel",
2. het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel",
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en
4. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Sindsdien hebben zich echter ontwikkelingen voorgedaan en zijn zaken geconstateerd die aanleiding geven het voorstel bij te stellen. Naast het erratum van 18 juni 2019 willen wij u ook verzoeken het voorliggende erratum van 25 juni 2019 over te nemen.

Verbreden van de gebruiksmogelijkheden Camping Maaszicht

Vanwege de onwenselijke situatie op Camping Maaszicht is het college samen met een externe partij al geruime tijd bezig met de plannen voor een herontwikkeling. Doel is om de illegale bewoning ter plaatse te beëindigen, de stacaravans te verwijderen, recreatiewoningen (chalets) te bouwen en het gebied een aantrekkelijk aanzicht te geven.

De onderhandelingen met deze externe partij om de gronden te verkopen en de realisatie van recreatiewoningen mogelijk te maken zijn de laatste twee weken in een stroomversnelling gekomen. College en externe partij zijn het er over eens dat het wenselijk is om de bouw van maximaal 175 recreatiewoningen op zeer korte termijn ook planologisch-juridisch vast te leggen in een bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is dit het moment om dit te regelen.

Het plangebied is in het ontwerp BP Buitengebied herziening 2016 bestemd ten dienste van de functie 'Recreatie'. Ter plaatse is met betrekking tot de functie en het te bebouwen oppervlak het volgende mogelijk (zie art. 12.1 van het bestemmingsplan):

Adres	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Maasbandijk 1a	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1	Camping, met dien verstande dat het aantal: - standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 350; - standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 300.	7.094 m ²

Ter plaatse mogen volgens het plan maximaal 350 standplaatsen beschikbaar zijn voor kampeermiddelen (zie 1.48 van de begripsbepaling). Het aantal standplaatsen voor stacaravans (zie 1.76 van de begripsbepaling) mag niet meer dan 300 bedragen.

Wijziging 1

Met het voorliggende erratum wensen wij de functie te verbreden naar de optie om in plaats van de standplaatsen voor kampeermiddelen en de standplaatsen voor stacaravans maximaal 175 zomerhuisjes te realiseren. In de begripsbepaling onder 1.94 is de definitie van een zomerhuisje opgenomen. Omdat in de begripsbepaling geen definitie is opgenomen van een recreatiewoning of chalet wordt aansluiting gezocht bij de definities in het voorliggende BP Buitengebied.

Definitie zomerhuisje

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond.

Voor het oprichten van een zomerhuisje gelden de volgende regels.

Situering	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m ³)	Bebouwde oppervlakte (m ²)
Zie lid <u>12.1</u> on der a	Geen beperking	6	300	70 (inclusief berging)

Wijziging 2

Ook doen wij het verzoek de maximale inhoudsmaat van alle zomerhuisjes te vergroten naar 400m³. Deze inhoudsmaat biedt meer mogelijkheden voor het te realiseren recreatiepark

Wijziging 3

Bij een maximale invulling van het aantal zomerhuisjes zal ook het bebouwd oppervlak toenemen. De maximale oppervlakte zal toenemen naar $175 \times 70\text{m}^2 = 12.250\text{m}^2$. Het bestaande oppervlak is met de nu aanwezige 300 stacaravans die een oppervlak van maximaal 60m² mogen bedragen hoger.

Kernvraag

Kunt u instemmen met de in dit erratum voorgestelde aanpassingen voor gewijzigde vaststelling met betrekking tot het toestaan van maximaal 175 zomerhuisjes, de verhoging van de inhoudsmaat en het toegestaan bebouwd oppervlak.

Beoogd effect

Komen tot een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan buitengebied, dat actueel is, voldoet aan de eisen van het recht, en praktisch bruikbaar is.

Argumenten

1.1. Op korte termijn te komen tot een herontwikkeling van Camping Maaszicht

Met het vastleggen van de optie om maximaal 175 zomerhuisjes te realiseren komt de overdracht van de camping en de herontwikkeling een stuk dichterbij;

1.2. De ongewenste situatie op de camping wordt hiermee ook eerder beëindigd

De illegale bewoning van een groot deel van de stacaravans en de criminele activiteiten die zich hier afspelen zijn een bedreiging voor de openbare orde. Ook het aanzienlijke risico op brandgevaar is een bedreiging voor de veiligheid van de mensen op de camping en de omgeving

Kanttelingen/risico's

A. Algemeen

Vanwege de druk op dit dossier heeft er nog geen algehele beoordeling plaatsgevonden van de plannen voor deze camping. Deze zal nog plaatsvinden. In de privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en koper zijn echter al wel afspraken gemaakt over de inrichting en het gebruik van de camping.

Andere partijen zoals Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland kunnen beroep instellen of een reactieve aanwijzing geven op de doorgevoerde wijziging in de regels. Ook belanghebbenden kunnen beroep instellen.

Bedrijfsvoering

Financieel

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Personeel en organisatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Duurzaamheid

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel.

Communicatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel. Vanwege de korte termijn is het niet mogelijk geweest de indieners van zienswijzen op de hoogte te brengen van dit erratum. Wel is Griffie verzocht het toe te voegen bij de stukken van de raadsvergadering.

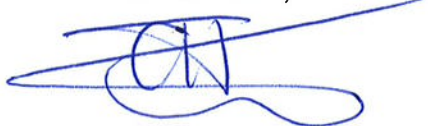
Juridische zaken

De constructie is juridisch getoetst door AKD.

Evaluatie/controle

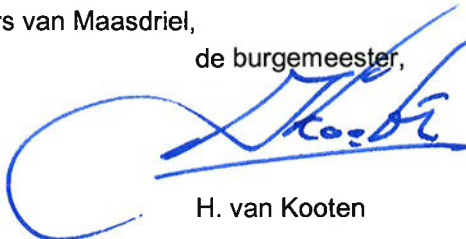
NVT

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



G.T. Wildeman

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n):

1. Beeldkwaliteitsplan Resort aan de Maas
2. Regels met betrekking tot recreatie (art. 12)

Team : Ruimte
Steller :
Portefeuillehouder : wethouder P.A. de Vries

Voorgestelde wijzigingen**Wijziging 1 en 3**

U wordt geadviseerd om met betrekking tot het toevoegen van maximaal 175 recreatiewoningen en het toegestaan bebouwd oppervlak de volgende regel op te nemen (zie art. 12.1 lid a)

Adres	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Maasbandijk 1a	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1	<u>Recreatiepark met maximaal 175 zomerhuisjes</u>	<u>12.250m²</u>

Wijziging 2

u wordt geadviseerd om in de regels de toegestane maximale inhoudsmaat van zomerhuisjes te wijzigen in 400 m³ ipv 300 m³ (zie art. 12.2.2)

Situering	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m ³)	Bebouwde oppervlakte (m ²)
Zie lid <u>12.1</u> on der a	Geen beperking	6	<u>400</u>	70 (inclusief berging)

Bijlage

Begripsbepalingen

1.48 kampeermiddel:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voorzover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.76 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en dat is aan te merken als een bouwwerk;

1.94 zomerhuisje:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2019 alsmede het erratum van 18 juni 2019,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

Ten aanzien van het plandeel Langestraat 37-39, in navolging van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 (BP1134) zoals dat op 20 juli 2017 in ontwerp ter visie is gelegd:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1193-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, vast te stellen conform het raadsvoorstel van 14 mei 2019 en met in achtneming en zo nodig voorrang van het gestelde in het erratum van 18 juni 2019, zodat hiervoor een afzonderlijke beroepsprocedure komt.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2019

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten