

Uitspraak 201807216/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1352
Datum uitspraak	24 april 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Bouw woning Laan van Heemstede (naast [...]) in Puttershoek" vastgesteld.

Volledige tekst

201807216/1/R3.

Datum uitspraak: 24 april 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Puttershoek, gemeente Hoeksche Waard,

en

de raad van de gemeente Binnenmaas (thans: Hoeksche Waard),

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Bouw woning Laan van Heemstede (naast [...]) in Puttershoek" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 februari 2019, waar [appellant] en anderen, bij monde van [gemachtigde A], bijgestaan door mr. M.J.J. de Winter, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.A.F. Cok, mr. P. van Egmond, H.M. van Ginkel en K.S.S.J. van Gammeren, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], bijgestaan door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], als partij gehoord.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt de bouw mogelijk van een woning met een inhoud van 901 m³ op een perceel agrarisch grasland van 6.850 m² in het verlengde van de Laan van Heemstede in Puttershoek. Aan de Laan van Heemstede zijn reeds enkele woningen aanwezig. De afstand tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 90 m. De raad heeft de woning mogelijk gemaakt met toepassing van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' van de provincie Zuid-Holland. Het plan omvat daarom tevens de percelen [locatie 1] en [locatie 2] in Maasdam, waarop ten behoeve van de bouw van de nieuwe woning agrarische bedrijfsbebouwing is of zal worden afgebroken. Voor het perceel [locatie 3] in Maasdam, waarop ook ten behoeve van de in het plan voorziene woning agrarische bedrijfsbebouwing wordt afgebroken, is bij besluit van 15 september 2017 al een wijzigingsplan vastgesteld. De initiatiefnemer van de bouw van de nieuwe woning is [belanghebbende].

2. [appellant] en anderen zijn omwonenden van het perceel waarop de nieuwe woning is voorzien. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen, omdat als gevolg hiervan de openheid van het polderlandschap in hun woon- en leefomgeving wordt aangetast.

Relevante regelgeving

3. De bepalingen uit de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland (hierna: de Verordening ruimte 2014) die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage van deze uitspraak.

Intrekking

4. Ter zitting is het beroep, voor zover ingesteld door [appellant A], ingetrokken. Voorts hebben [appellant] en anderen ter zitting de beroepsgronden over de aspecten 'Bodem', 'Geur', 'Bedrijven en milieuzonering' en 'Geluid', en de beroepsgrond over artikel 2.2.1, tweede lid, van de Verordening ruimte 2014 ingetrokken.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Verordening ruimte 2014

6. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd met artikel 2.2.1, eerste lid, van de Verordening ruimte 2014 is vastgesteld. [appellant] en anderen betwisten dat de ruimtelijke ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, nu met het plan een solitaire woning in landbouwonontwikkelingsgebied en open polderlandschap mogelijk wordt gemaakt. Om die reden is volgens hen sprake van 'transformatie' als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening ruimte 2014. Gelet hierop ontbreekt volgens [appellant] en anderen ten onrechte een integraal ontwerp als bedoeld in sub i van die bepaling.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ruimtelijke ontwikkeling, voor zover het betreft de woningbouwlocatie in het verlengde van de Laan van Heemstede, past binnen de identiteit van het gebied. Daarnaast wordt volgens de raad de bestaande structuur niet gewijzigd en past de woning bij de aard en schaal van het gebied. Omdat de woningbouwlocatie is gelegen buiten bestaand dorpsgebied, heeft de raad er alsnog voor gekozen de ruimtelijke ontwikkeling aan te merken als 'aanpassen' als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening ruimte 2014.

6.2. Ingevolge artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening Ruimte 2014 is sprake van aanpassen als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar in wijziging op structuurniveau voorziet. In de toelichting bij artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014 wordt een ontwikkeling die voorziet in een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied genoemd als voorbeeld van een dergelijke ontwikkeling. Ingevolge artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014 is sprake van transformeren als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit. Volgens de toelichting gaat het bij transformatie om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden, aldus de toelichting.

6.3. Het plan maakt de bouw van één woning op een perceel agrarisch grasland mogelijk. Dit perceel is gelegen in het buitengebied in het verlengde van de Laan van Heemstede waar reeds enkele woningen aanwezig zijn. De afstand tussen het bouwvlak en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ongeveer 90 m. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat de toevoeging van een vierde woning in het verlengde van de Laan van Heemstede aansluit bij de huidige identiteit van het gebied, maar op structuurniveau in wijzigingen of aanvullingen voorziet en derhalve sprake is van aanpassen. Gelet hierop bestond in zoverre voor de raad dan ook geen verplichting om de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling te borgen in een integraal ontwerp.

Het betoog faalt.

7. [appellant] en anderen betogen dat ten onrechte niet wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, van de Verordening ruimte 2014. Daartoe voeren zij aan dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan het behoud van ruimte, aan het versterken van de karakteristieke kenmerken van het gebied en aan het herkenbaar houden van het patroon van de polders of aan het versterken van structuurdragers.

7.1. In paragraaf 3.3.1, onder B, van de plantoelichting is ingegaan op de kwaliteitskaart. Voor het perceel aan de Laan van Heemstede zijn volgens de plantoelichting de "Laag van de ondergrond" met het richtpunt "Rivierdeltacomplex - jonge zeeklei" en de "Laag van de cultuur- en natuurlandschappen" met het richtpunt "Zeekleipolderlandschap" van belang. Volgens de plantoelichting legt het plan, voor zover het betreft de woningbouwlocatie in het verlengde van de Laan van Heemstede, geen groot beslag op het zeekleigebied en worden de waarde van het gebied en de kleigronden niet nadelig beïnvloed.

7.2. De Afdeling stelt voorop dat de enkele omstandigheid dat mogelijk niet wordt voldaan aan alle relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, niet betekent dat zich reeds om die reden strijd voordoet met artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening ruimte 2014. Uit dit onderdeel van het artikellid volgt niet dat moet worden voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, maar dat daarmee rekening moet worden

gehouden. Dit volgt eveneens uit de toelichting op artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014, waar reeds is onderkend dat bij een ontwikkeling die op structuurniveau in wijzigingen voorziet, waaronder een beperkt aantal woningen in het buitengebied, niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan. Gelet op hetgeen is vermeld in de plantoelichting ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen rekening heeft gehouden met de richtpunten van de kwaliteitskaart. Daarbij betreft de Afdeling dat met het plan op de locatie in het verlengde van de Laan van Heemstede één extra woning wordt mogelijk gemaakt.

Het betoog faalt.

8. [appellant] en anderen betogen dat de raad de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' onjuist heeft toegepast.

Zij wijzen erop dat er volgens deze regeling 5.000 m² kassen of 1.000 m² bebouwing gesaneerd moet worden. Een combinatie van glas en steen is volgens [appellant] en anderen op grond van deze regeling niet mogelijk. Aangezien er minder dan 5.000 m² glas en minder dan 1.000 m² steen wordt gesaneerd, wordt niet voldaan aan de voorwaarde voor toepassing van de regeling 'ruimte voor ruimte', aldus [appellant] en anderen.

Daarnaast betwisten [appellant] en anderen de berekeningen die ten grondslag liggen aan de toepassing van de regeling 'ruimte voor ruimte'. De raad gaat er volgens hen ten onrechte van uit dat in totaal 2.829 m² glas en 596 m² steen wordt gesaneerd. Zij wijzen erop dat het plan nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk maakt op de locatie [locatie 1]. Voorts is volgens hen ten onrechte rekening gehouden met het verwijderen van illegale gebouwen en met een overkapping van 63 m² op het perceel [locatie 3].

Tot slot voorziet het plan volgens [appellant] en anderen ten onrechte zowel in een nieuwe woning in het verlengde van de Laan van Heemstede als in de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel [locatie 2]. Verder hebben [appellant] en anderen gewezen op de mogelijkheid om op dit perceel vergunningvrij een schuur van 50 m² te bouwen.

8.1. De raad stelt dat hij de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' van de provincie Zuid-Holland heeft toegepast om de nieuwe woning mogelijk te maken. Volgens de raad komt de wijze waarop hij toepassing heeft gegeven aan deze regeling in de praktijk veelvuldig voor en doet dit bovendien recht aan hetgeen de regeling beoogt. De ruimtelijke kwaliteit op de saneringslocaties verbetert volgens de raad zodanig, dat het aanvaardbaar is daarvoor één compensatiewoning terug te bouwen.

8.2. De voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' regeling is in de Verordening ruimte 2014 niet meer als zodanig opgenomen. Blijkens de toelichting bij de Verordening ruimte 2014 kan de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' wel worden ingezet als aanvullende ruimtelijke maatregel. De raad heeft van deze mogelijkheid gebruikgemaakt.

8.3. De Afdeling stelt voorop dat, hoewel volgens de toelichting bij de Verordening ruimte 2014 bij de beoordeling van de aanvullende ruimtelijke maatregelen de oorspronkelijke oppervlaktes van 1.000 m² bebouwing of 5.000 m² kassen uit de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' als uitgangspunt worden gehanteerd, dit uitgangspunt niet in de Verordening ruimte 2014 is neergelegd. Ingevolge artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Verordening ruimte 2014 staat ter beoordeling of de ruimtelijke kwaliteit uiteindelijk per saldo ten minste gelijk blijft.

8.4. Voor de woningbouwlocatie in het verlengde van de Laan van Heemstede zijn in het plan

aanvullende ruimtelijke maatregelen getroffen in de vorm van sanering van agrarische bebouwing. In artikel 4, lid 4.2.2, onder a, van de planregels is bepaald dat, voordat ter plaatse van de bestemming "Wonen - Verspreide woningen" aan de Laan van Heemstede mag worden gebouwd, verzekerd moet zijn dat de agrarische bedrijfsbebouwing op de percelen [locatie 2] te Maasdam en [locatie 3] te Maasdam is verwijderd. Volgens paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting bedraagt de inbreng op de locatie [locatie 2] 1.866 m² glas en 369 m² steen en de inbreng op de locatie [locatie 3] 227 m² steen. Voorts is volgens paragraaf 3.3.1 van de plantoelichting op het perceel [locatie 1] te Maasdam reeds 963 m² glas afgebroken.

Anders dan [appellant] en anderen betogen, kan de enkele stelling dat de saneringsmaatregelen niet geheel in overeenstemming zijn met de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte', wat daar verder ook van zij, niet leiden tot het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014. Daarvoor is van belang dat in het kader van dat artikel niet de toepassing van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' ter beoordeling staat, maar of de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft.

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] en anderen op dit punt hebben aangevoerd, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, onder a, van de planregels de agrarische bedrijfsbebouwing op de percelen [locatie 2] en de [locatie 3] moet zijn verwijderd alvorens de woning in het verlengde van de Laan van Heemstede mag worden gerealiseerd. Het verwijderen van deze bebouwing kan worden aangemerkt als aanvullende ruimtelijke maatregel als bedoeld in artikel 2.2.1, derde lid, onder a, aanhef en sub i, van de Verordening ruimte 2014.

Het betoog faalt.

9. [appellant] en anderen betogen dat niet wordt voldaan aan het uitgangspunt zoals geformuleerd in artikel 2.2.1, derde lid, onder b, van de Verordening ruimte 2014 dat de aanvullende ruimtelijke maatregelen genoemd onder a van die bepaling worden getroffen in het gebied waar de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is gemaakt. Volgens hen had de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk moeten worden gemaakt op de saneringslocatie.

9.1. De Afdeling overweegt dat artikel 2.2.1, derde lid, onder b, van de Verordening ruimte 2014 de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling als uitgangspunt neemt en voorschrijft dat de aanvullende ruimtelijke maatregelen in beginsel worden getroffen binnen hetzelfde plangebied. Voorts maakt dit artikellid het mogelijk de maatregelen elders te treffen, als het treffen van de maatregelen ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling niet mogelijk is. Aangezien op de woningbouwlocatie in het verlengde van de Laan van Heemstede niet eerder bebouwing is gerealiseerd, is het treffen van saneringsmaatregelen op deze locatie niet mogelijk en zijn de maatregelen elders getroffen. Gelet hierop geeft hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 2.2.1, derde lid, onder b, van de Verordening ruimte 2014 is vastgesteld.

Het betoog faalt.

10. Gelet op het vorenstaande geeft hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte 2014 is vastgesteld.

Gemeentelijk en regionaal beleid

11. [appellant] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met het gemeentelijke

beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie Binnenmaas 2020 en het regionaal beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie Hoeksche Waard en in de Woonvisie. Zij wijzen erop dat in de Structuurvisie Binnenmaas 2020 staat dat om het open polderlandschap te behouden solitaire bebouwing niet wordt toegelaten in het landschap. Voorts is volgens [appellant] en anderen in strijd met de Woonvisie niet onderzocht of inbreiding in de kern mogelijk is dan wel of de ontwikkeling door middel van herstructurering kan plaatsvinden. Daarnaast merken zij op dat in de Woonvisie staat dat het landschappelijk element van zeer grote waarde is en in dit gebied in principe geen mogelijkheid is voor inbreiding of uitbreiding. Verder volgt volgens hen uit de Structuurvisie Hoeksche Waard in samenhang met de Woonvisie dat nieuwe woningen binnen de in de Structuurvisie Hoeksche Waard weergegeven rode contour dienen te worden gerealiseerd. Gelet op dit samenstel van beleidsuitgangspunten is het plan, dat een solitaire woning buiten de rode contour mogelijk maakt, volgens [appellant] en anderen vastgesteld in strijd met het door de raad gehanteerde beleid.

Voorts betwijfelen [appellant] en anderen of de locaties waar agrarische bedrijfsbebouwing is of zal worden afgebroken, kunnen worden aangemerkt als kwetsbare locaties. In dat verband achten zij van belang dat het saneren van verspreid liggende glastuinbouwgebieden op kwetsbare locaties in de Structuurvisie Binnenmaas 2020 als doelstelling wordt genoemd om het open karakter van het landschap te versterken.

Tot slot betogen [appellant] en anderen dat uit de Structuurvisie Binnenmaas 2020 volgt dat een financiële bijdrage moet worden geleverd aan het Fonds Vitaal Binnenmaas nu met het plan woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Dit is volgens hen ten onrechte niet gebeurd.

11.1. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de woning die in het plan in het verlengde van de Laan van Heemstede wordt mogelijk gemaakt weliswaar gelet op de afstand ten opzichte van de bestaande woningen kan worden aangemerkt als solitaire bebouwing, maar dat de toepassing van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' hier een bijzondere reden vormt om deze solitaire bebouwing toe te staan.

In dat verband wijst de raad op de wijzigingsbevoegdheid zoals neergelegd in artikel 4, lid 4.9.11, van de regels van het plan "Landelijk gebied Binnenmaas", vastgesteld door de raad bij besluit van 12 december 2013. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om, onder voorwaarden, na de sloop van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, ter compensatie hiervan de bouw van één woning toe te staan. Omdat in het kader van de toepassing van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' ten behoeve van de woning in het verlengde van de Laan van Heemstede de noodzaak bestond de bestemming van de saneringslocaties eveneens te wijzigen, is er volgens de raad voor gekozen om hier geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid maar om een nieuw plan vast te stellen.

11.2. In paragraaf 3.3 van de Structuurvisie Binnenmaas 2020 staat:

"Voor nieuwe bebouwing ontwikkelt de regio een streekeigen identiteit. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het opstellen van een inspiratieboek en beeldkwaliteitplan. Om het open polderlandschap te behouden staan wij solitaire bebouwing niet toe in het landschap. Ook de bouw van grote losse reclamemasten staan wij niet toe. Nieuwe bebouwing in of grenzend aan het landschap wordt landschappelijke ingepast volgens de principes uit de regionale structuurvisie. In gebieden met bijzondere landschapswaarden wordt hieraan extra aandacht besteed."

In paragraaf 4.1 van de Structuurvisie Binnenmaas 2020 staat:

"Aan projecten die niet passen in de structuurvisie wordt in beginsel geen medewerking verleend, tenzij er bijzondere redenen zijn om dat wel te doen."

11.3. Ter zitting is gebleken dat de raad de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' zoals neergelegd in artikel 4, lid 4.9.11, van de regels van het plan "Landelijk gebied Binnenmaas", op grond waarvan voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt één compensatiewoning mag worden gebouwd, tot eigen beleid heeft gemaakt.

De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat toepassing van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' een bijzondere reden, als bedoeld in de Structuurvisie Binnenmaas 2020, kan vormen om medewerking te verlenen aan solitaire bebouwing in het landschap. Gelet op hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd onder 8, ziet de Afdeling evenwel aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval op onjuiste wijze toepassing heeft gegeven aan de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' als gevolg waarvan van een dergelijke bijzondere reden geen sprake is. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

11.4. De raad heeft ervoor gekozen om de sanering van glas en steen naar rato te combineren om de bouw van één compensatiewoning te kunnen rechtvaardigen. Ter zitting heeft de raad verklaard vaker op deze wijze toepassing te geven aan de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte'. In zoverre kan het naar rato combineren van de sanering van glas en steen worden beschouwd als een vaste gedragslijn. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de regeling niet op deze wijze heeft mogen toepassen. Daarbij betreft de Afdeling dat het naar rato combineren niet in strijd is met het doel en de strekking van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte'.

11.5. De Afdeling stelt vast dat volgens de plantoelichting op het perceel [locatie 1] weliswaar 963 m² glas is verwijderd, maar dat hier, gelet op de bestemming "Agrarisch" die aan dit perceel is toegekend en het daarbij horende bouwvlak van ongeveer 4.200 m², agrarische gebouwen kunnen worden teruggebouwd. Ten onrechte heeft de raad met deze mogelijkheid geen rekening gehouden bij de berekening van het aantal m² dat duurzaam gesaneerd wordt ten behoeve van de woning in het verlengde van de Laan van Heemstede. Nu gelet op het vorenstaande op het perceel [locatie 1] meer steen kan worden teruggebouwd dan op de twee andere locaties wordt gesaneerd, wordt de drempel van de regeling 'ruimte voor ruimte' niet gehaald en wordt daarmee niet voldaan aan de voorwaarde voor een compensatiewoning.

11.6. Over het betoog van [appellant] en anderen dat de raad ten onrechte de sanering van illegale gebouwen op het perceel [locatie 3] bij de berekening heeft betrokken, stelt de Afdeling voorop dat in de door de raad gehanteerde regeling 'ruimte voor ruimte' zoals neergelegd in artikel 4, lid 4.9.11, van de regels van het plan "Landelijk gebied Binnenmaas" geen onderscheid is gemaakt tussen legaal en illegaal aanwezige gebouwen. Het lag evenwel op de weg van de raad om inzichtelijk te maken of de te saneren gebouwen ter plaatse illegaal aanwezig zijn en zo dit het geval is, te onderbouwen waarom in dit geval de sanering van illegaal aanwezige gebouwen mag worden ingebracht.

Over het betoog van [appellant] en anderen dat op het perceel [locatie 3] ten onrechte de overkapping van 63 m² is ingebracht, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft voor de berekening van de oppervlaktes verwezen naar "de laatste memo aan de raad van 23 mei 2018". Uit deze memo blijkt dat de 'Overkapping achterzijde werktuigenberging' van 63 m² bij de berekening is betrokken. Uit de door de raad toepaste regeling 'ruimte voor ruimte'

zoals neergelegd in artikel 4, lid 4.9.11, van de regels van het plan "Landelijk gebied Binnenmaas" kan na de sloop van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt ter compensatie hiervan de bouw van een woning worden toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling heeft deze bepaling geen betrekking op overkappingen. Daarbij betreft de Afdeling dat ingevolge artikel 1, lid 1.45, van de regels van het plan "Landelijk gebied Binnenmaas" onder 'gebouwen' wordt verstaan: "elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt". Niet is gebleken dat de overkapping geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten is. Gelet op het vorenstaande heeft de raad de overkapping van 63 m² ten onrechte betrokken bij de berekening.

11.7. Over het betoog van [appellant] en anderen dat met het plan ten onrechte wordt voorzien in zowel een nieuwe woning in het verlengde van de Laan van Heemstede als in de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning op het perceel [locatie 2], overweegt de Afdeling als volgt. Op grond van de door de raad gehanteerde regeling 'ruimte voor ruimte' zoals neergelegd in artikel 4, lid 4.9.11, van de regels van het plan "Landelijk gebied Binnenmaas", kan na de sloop van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt, ter compensatie hiervan de bouw van een woning worden toegestaan. De Afdeling stelt vast dat aan het perceel [locatie 2] in het voorheen voor dit perceel geldende plan "Landelijk gebied Binnenmaas" de bestemming "Agrarisch" was toegekend en dat ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder o, van de regels van dit plan ter plaatse één bedrijfswoning was toegestaan. In het onderhavige plan is aan het perceel [locatie 2] de bestemming "Wonen - Verspreide woningen" toegekend en is ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels ter plaatse één woning toegestaan. Gelet hierop leidt het plan er niet toe dat op het perceel [locatie 2] ten opzichte van het voorheen geldende plan een extra woning wordt mogelijk gemaakt. Omdat de door de raad gehanteerde regeling 'ruimte voor ruimte' ziet op de bouw van een woning en niet op de wijziging van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met de door de raad gehanteerde regeling 'ruimte voor ruimte'.

Voor zover [appellant] en anderen hebben betoogd dat de raad rekening had moeten houden met de mogelijkheid om op het perceel [locatie 2] vergunningvrij te bouwen, is er geen aanleiding om hiermee in het kader van de door de raad gehanteerde regeling 'ruimte voor ruimte' rekening te houden. Deze regeling ziet immers slechts op bouw mogelijkheden die in een plan zijn opgenomen.

11.8. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in strijd met het eigen beleid toepassing gegeven aan de regeling 'ruimte voor ruimte'. Naar het oordeel van de Afdeling is als gevolg hiervan geen sprake van een bijzondere reden, als bedoeld in de Structuurvisie Binnenmaas 2020, om solitaire bebouwing in het landschap toe te staan. De raad heeft niet deugdelijk gemotiveerd waarom hij in zoverre is afgeweken van de Structuurvisie Binnenmaas 2020.

Het betoog slaagt.

11.9. Op p. 114 en p. 115 van de Structuurvisie Hoeksche Waard zijn verbeeldingen opgenomen van het ontwikkelingsgebied en de contouren. De locatie waarop de woning in het verlengde van de Laan van Heemstede in het plan wordt mogelijk gemaakt ligt buiten de contouren. In paragraaf 3.4 van de plantoelichting is ingegaan op de Structuurvisie Hoeksche Waard. Op grond van de Structuurvisie heeft het plangebied de aanduiding "Landbouwontwikkelingsgebied". Volgens de plantoelichting staat deze aanduiding niet in de weg aan de toegekende woonbestemming omdat het maar één woning betreft en bestaande

agrarische bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. De bestemmingswijziging tast het karakter van het agrarisch gebied niet aan, aldus de plantoelichting.

Ter zitting is gebleken dat ten tijde van de vaststelling van het plan de Regionale Woonvisie 2030 "Wonen in een vitale Hoeksche Waard" gold. In deze Woonvisie wordt weliswaar gewezen op de landschappelijke kwaliteit van de Hoeksche Waard, maar hierin staat niet dat er in dit gebied geen mogelijkheid is voor inbreiding of uitbreiding of dat moet worden onderzocht of inbreiding in de kern mogelijk is dan wel of de ontwikkeling door middel van herstructurering kan plaatsvinden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] en anderen op dit punt hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de Structuurvisie Hoeksche Waard in samenhang met de Regionale Woonvisie 2030. Daarbij betreft de Afdeling dat er op de locatie in het verlengde van de Laan van Heemstede maar één woning wordt mogelijk gemaakt en dat op p. 38 van de Structuurvisie Hoeksche Waard staat dat nieuwe landgoederen en landelijk wonen volgens de provinciale criteria niet binnen de rode contouren hoeven te vallen.

Het betoog faalt.

11.10. Over het betoog van [appellant] en anderen dat ten onrechte niet op kwetsbare locaties wordt gesaneerd, overweegt de Afdeling als volgt.

In paragraaf 3.3 van de Structuurvisie Binnenmaas 2020 staat onder het kopje "Wat willen we bereiken?":

"Verspreid liggende glastuinbouwbedrijven op kwetsbare locaties zijn gesaneerd zodat het open karakter van het landschap van Binnenmaas is versterkt."

De Afdeling stelt vast dat sanering op kwetsbare locaties wordt genoemd als doelstelling van de Structuurvisie Binnenmaas 2020. Anders dan [appellant] en anderen betogen, kan hieruit echter niet worden afgeleid dat sanering uitsluitend op kwetsbare locaties is toegestaan. Als gevolg hiervan is ook indien er wordt gesaneerd op niet-kwetsbare locaties, wat daar verder ook van zij, in zoverre geen sprake van strijd met de Structuurvisie Binnenmaas 2020.

Het betoog faalt.

11.11. Over het betoog van [appellant] en anderen dat in strijd met de Structuurvisie Binnenmaas 2020 ten onrechte geen bijdrage is geleverd aan het Fonds Vitaal Binnenmaas, overweegt de Afdeling als volgt.

In paragraaf 4.2 van de Structuurvisie Binnenmaas 2020 staat dat woningbouw, de ontwikkeling van commerciële voorzieningen en projecten ten aanzien van grondstof- of energiewinning dienen bij te dragen aan het Fonds Vitaal Binnenmaas. Op p. 31 van de plantoelichting staat dat met de initiatiefnemer een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in deze overeenkomst afspraken zijn gemaakt over een bijdrage aan het Fonds Vitaal Binnenmaas.

In hetgeen [appellant] en anderen op dit punt hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met de Structuurvisie Binnenmaas 2020. Er bestaat immers geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt een voorwaardelijke verplichting had moeten bevatten.

Het betoog faalt.

Omvang woning

12. [appellant] en anderen betogen dat met het plan op de locatie in het verlengde van de Laan van Heemstede ten onrechte een woning met een inhoud van 901 m³ wordt mogelijk gemaakt, waarmee wordt afgeweken van de reguliere inhoud van 775 m³.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan 2.829 m² glas en 596 m² steen wordt gesaneerd. Volgens de raad is de inbreng van glas en steen gelet hierop groter dan noodzakelijk is voor één compensatiewoning en mag de woning in het verlengde van de Laan van Heemstede om die reden 901 m³ bedragen.

12.2. Artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, aanhef en sub 2, van de planregels luidt:

"Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

b. ter plaatse van bestemmingsvlakken met bouwvlak is één woning met bijgebouwen per bestemmingsvlak toegestaan, met dien verstande dat:

2. de inhoud van een woning met bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume' ten hoogste het aangegeven volume bedraagt."

Aan het hier aan de orde zijnde perceel is onder meer de aanduiding "maximum volume (m³) = 901" toegekend.

12.3. De Afdeling stelt vast dat de maximaal toegestane inhoud van de in het plan mogelijk gemaakte woning in het verlengde van de Laan van Heemstede 901 m³ bedraagt. De Afdeling stelt voorts vast dat voor de reeds aanwezige woningen aan de Laan van Heemstede waarop het regime van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Binnenmaas" van toepassing is, geldt dat ingevolge artikel 24, lid 24.2, aanhef en onder a, aanhef en sub 2, van de regels van dat plan de maximaal toegestane inhoud 775 m³ bedraagt.

De Afdeling volgt niet de redenering van de raad dat het enkele gegeven dat meer wordt gesaneerd dan nodig is voor één compensatiewoning, wat daar ook van zij, rechtvaardigt dat een woning wordt mogelijk gemaakt met een inhoud die afwijkt van de reeds aanwezige woningen aan de Laan van Heemstede. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat het aantal m² dat wordt ingebracht in het kader van de voormalige regeling 'ruimte voor ruimte' ten behoeve van een compensatiewoning, geen verband houdt met de vraag of de maximaal toegestane inhoud van de compensatiewoning gelet op de specifieke locatie waar deze woning wordt mogelijk gemaakt, aanvaardbaar is. Aangezien voor de overige woningen aan de Laan van Heemstede waarop het regime van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Binnenmaas" van toepassing is, een inhoud van 775 m³ ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht, lag het op de weg van de raad te onderbouwen waarom het mogelijk maken van een woning van 901 m³ op deze locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dit heeft de raad niet gedaan. Gelet hierop bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan, voor zover daarmee een woning in het verlengde van de Laan van Heemstede met een inhoud van 901 m³ wordt mogelijk gemaakt, niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

Voorwaardelijke verplichting

13. [appellant] en anderen betogen dat de voorwaardelijke verplichting zoals opgenomen in artikel 4, lid 4.2.2, van de planregels onvoldoende duidelijk is.

Over sub a van deze bepaling voeren [appellant] en anderen aan dat de hierin opgenomen verplichting ten onrechte ziet op de verzekering van de in de bepaling genoemde bedrijfsbebouwing en niet op de verwijdering daarvan. Daarnaast voeren [appellant] en anderen aan dat uit dit sublid ten onrechte niet volgt welke agrarische bebouwing moet zijn verwijderd. In dat verband wijzen [appellant] en anderen erop dat de bebouwing op het perceel [locatie 1] wordt gesaneerd, maar dat als gevolg van het bouwvlak dat aan dit perceel is toegekend nieuwe agrarische bebouwing kan worden opgericht.

Over sub b van deze bepaling voeren [appellant] en anderen aan dat de tekening waarnaar in dit sublid wordt verwezen slechts een onduidelijk schetsontwerp is dat geen enkele zekerheid biedt over de te realiseren landschappelijke inpassing.

13.1. Artikel 4, lid 4.2.2, van de planregels luidt:

"a. Voordat ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Verspreide woningen' aan de Laan van Heemstede mag worden gebouwd moet verzekerd zijn dat de agrarische bedrijfsbebouwing op de percelen [locatie 2] te Maasdam en [locatie 3] te Maasdam (227 m²) is verwijderd.

b. Voordat de woning aan de Laan van Heemstede in gebruik wordt genomen moet het perceel landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting, overeenkomstig de tekening die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen."

13.2. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit artikel 4, lid 4.2.2, sub a, van de planregels voldoende duidelijk dat de agrarische bebouwing op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] moet zijn verwijderd alvorens de woning op de locatie in het verlengde van de Laan van Heemstede mag worden gebouwd. Het betoog van [appellant] en anderen dat gelet op het bouwvlak dat aan het perceel [locatie 1] is toegekend onduidelijk is welke bebouwing moet worden verwijderd leidt niet tot een ander oordeel, aangezien de voorwaarde dat agrarische bebouwing moet zijn verwijderd als neergelegd in artikel 4, lid 4.4.2, sub b, van de planregels geen betrekking heeft op dit perceel.

De Afdeling stelt vast dat de tekening waarnaar wordt verwezen in artikel 4, lid 4.2.2, sub b, van de planregels is opgenomen in bijlage 3 van de plantoelichting. De Afdeling volgt [appellant] en anderen in hun betoog dat deze tekening onvoldoende zekerheid biedt over de landschappelijke inpassing. Daarbij betreft de Afdeling dat niet is opgenomen aan welke eisen de beplanting en de bomen moeten voldoen. Gelet hierop is artikel 4, lid 4.2.2, sub b, van de planregels in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Overige aspecten

14. [appellant] en anderen betogen dat de verkeersafwikkeling onvoldoende is geregeld. Volgens hen is de bestaande weg ongeschikt voor de voorziene ontwikkeling.

14.1. De raad stelt dat de desbetreffende weg een doodlopende weg is die uitsluitend is bestemd voor de ontsluiting van enkele woningen. Met het plan komt hier één woning bij. Volgens de raad valt niet in te zien dat [appellant] en anderen daar zodanige hinder van ondervinden dat het plan op grond daarvan niet op deze wijze had kunnen worden vastgesteld. Gelet op de aard en beperkte functie van de weg, valt volgens de raad voorts niet in te zien dat het profiel van de weg niet voldoet, dat hulpdiensten de woningen niet kunnen bereiken, dat een onveilige situatie ontstaat voor fietsers en voetgangers, dat vrachtwagens onvoldoende kunnen draaien en dat de lichtintensiteit van de straatverlichting niet voldoet. Ter zitting heeft de raad hieraan toegevoegd dat gedurende de bouw van de

woning op de locatie in het verlengde van de Laan van Heemstede voor het bouwverkeer een tijdelijke bouwweg zal worden aangelegd.

14.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat met het plan een uit verkeerskundig oogpunt onaanvaardbare situatie wordt gecreëerd. Daarbij betreft de Afdeling dat met het plan op de locatie in het verlengde van de Laan van Heemstede één woning wordt mogelijk gemaakt en dat voor het bouwverkeer een tijdelijke bouwweg zal worden aangelegd, als gevolg waarvan het bouwverkeer geen gebruik zal maken van de bestaande weg.

Het betoog faalt.

15. [appellant] en anderen betogen dat de kwaliteit van het oppervlaktewater, de lozing van vuilwater en de lozing van hemelwater ten onrechte niet in het plan zijn geborgd.

15.1. De raad stelt dat deze aspecten niet worden geregeld in een bestemmingsplan. De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt volgens de raad gereguleerd in de Waterwet.

15.2. In paragraaf 4.7 van de plantoelichting is ingegaan op de waterhuishouding. Hierin staat onder meer dat vuilwater zal worden afgevoerd via de bestaande persioleringsleiding en dat bij de bouw van de woning ter bescherming van de kwaliteit van het oppervlaktewater geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogende materialen, zoals zink, lood, koper en zacht pvc. Schoon hemelwater van de daken zal volgens deze paragraaf via een hemelwaterafvoerleiding direct op de aangrenzende watergang worden geloosd.

15.3. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant] en anderen aldus dat zij menen dat de raad voor de in de plantoelichting genoemde maatregelen een voorwaardelijke verplichting in het plan had moeten opnemen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze maatregelen in dit geval niet noodzakelijk zijn voor de aanvaardbaarheid van dit plan. In zoverre bestaat voor de raad geen aanleiding voor het opnemen van een dergelijke voorwaardelijke verplichting.

Het betoog faalt.

16. [appellant] en anderen betogen dat er ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar flora en fauna. Dat er een visuele inspectie zou zijn verricht waaruit volgt dat er geen beschermde natuurlijke waarden aanwezig zijn maakt dit volgens hen niet anders, nu onduidelijk is door wie en op welk moment deze inspectie is uitgevoerd.

16.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In paragraaf 4.8 van de plantoelichting is ingegaan op de soortenbescherming. In deze paragraaf staat onder meer:

"Er is thans sprake van een nagenoeg onbebouwd perceel dat als grasland wordt gebruikt. Uit visuele inspectie blijkt dat er geen beschermde natuurlijke waarden aanwezig zijn. Er is ook geen sprake van aanwezigheid van een gebied dat onderdeel vormt van het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 e.d. Het ten oosten gelegen NNN gebied wordt niet belast met deze ontwikkeling. Voor wat betreft de te saneren bebouwing, ter plaatse wordt de grond

onbebouwd en daarmee toegankelijk voor dieren. De bestaande bebouwing is altijd intensief voor bedrijfsdoeleinden gebruikt en grotendeels voorzien van te openen delen. Er zullen daardoor geen beschermde dieren in de bebouwing aanwezig zijn. De kassen aan de [locatie 1] en [locatie 2] te Maasdam zijn al gesloopt."

16.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij zich op dit punt heeft laten adviseren door de Omgevingsdienst. Gelet op hetgeen is vermeld in de plantoelichting heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

Conclusie

17. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht en het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

18. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

19. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Binnenmaas van 5 juli 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bouw woning Laan van Heemstede (naast [...]) in Puttershoek";

III. draagt de raad van de gemeente Hoeksche Waard op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Hoeksche Waard tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.046,90 (zegge: duizendzesenzeventig euro en negentig cent), waarvan € 1.024,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Hoeksche Waard aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 170,00 (zegge: honderdzeventig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Lap
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 april 2019

288-896.

BIJLAGE

Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland

Artikel 2.2.1

1. Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën

- a. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit', kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden.
- b. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 7 Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit', kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend

algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen

a. De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):

i. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;

ii. wegnemen van verharding,

iii. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;

iv. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

b. De onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken.

c. In afwijking van sub b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door Provinciale Staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.

4. Beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:

a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of

b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.