



Bestemmingsplan

Toelichting

Perceel Hazeldonksedreef ong., tegenover Hazeldonksedreef 6

Gemeente Deurne

BESTEMMINGSPLAN

Perceel Hazeldonksedreef ong., tegenover Hazeldonksedreef 6

Gemeente Deurne

Inhoud	: Toelichting
IDN-nummer	: NL.IMRO.0762.BP201708.C001
Projectnummer	: 044-075
Profitmanagernummer	: P179997
Opdrachtgever	: Gemeente Deurne
Opsteller	: G.P.A. Willems
Status	: Vastgesteld
Datum	: 11 juli 2017



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD	BLZ
1. AANLEIDING	1
2. PLANBESCHRIJVING	2
2.1. Gebiedsbeschrijving	2
Omgeving van het plangebied	2
Plangebied	3
2.2. Voorgeschiedenis	4
Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied	4
Uitspraak Raad van State dd. 1 februari 2017	8
Huidige geldende regeling	9
2.3. Voorstel nieuwe regeling	9
3. PLANOLOGISCHE TOETSING	11
3.1. Beleidskader	11
3.2. Milieu- en omgevingsaspecten	14
3.3. Conclusie	14
4. WIJZE VAN BESTEMMEN	16
4.1. Algemene plansystematiek	16
4.2. De bestemmingen	16
5. OVERLEG	17
5.1. Overleg provincie	17
5.2. Overleg eigenaar	19
BIJLAGE(N) bij toelichting	
Bijlage 1	Uitspraak Raad van State dd. 1 februari 2017, alsmede tussenuitspraak dd. 26 augustus 2015
Bijlage 2	Quicksan flora en fauna, Hazeldonksedreef te Liessel
Bijlage 3	Foto's bestaande verharding dd. 9 mei 2017
Bijlage 4	Provinciale reactie dd. 24 mei 2017 op concept versie bestemmingsplan

1. AANLEIDING

De gronden oostelijk gelegen op het perceel Hazeldonksedreef ong., tegenover Hazeldonksedreef 6 (zie navolgende afbeelding) waren in het bestemmingsplan “Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied” voorzien van een (gekoppelde) woonbestemming.



Uitsnede begrenzing plangebied (oranje gemarkeerd)

Naar aanleiding van de einduitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 1 februari 2017 inzake het bestemmingsplan ‘Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied’ dient de gemeente voor dit oostelijk gedeelte van het perceel een nieuw besluit te nemen over de bestemmingstoedeling met inachtneming van de uitspraak. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 is een planbeschrijving opgenomen, met een korte gebiedsbeschrijving, de voorgeschiedenis van deze bestemmingswijziging, inclusief de meest recente rechterlijke uitspraak en de nieuw voorgestelde regeling.

In hoofdstuk 3 volgt een planologische toetsing aan het beleidskader en milieu- en omgevingsaspecten.

In hoofdstuk 4 volgt een toelichting op hetgeen in de regels en verbeelding in dit bestemmingsplan is geregeld.

Hoofdstuk 5 geeft een weergave van het gevoerde overleg.

Plangebied

Het plangebied zelf betreft uitsluitend de oostelijk gelegen gronden van het perceel Hazeldonksedreef ong. en heeft een totale omvang van ca. 1.020 m².

Op de betreffende gronden bevinden zich een tweetal vergunde voormalige agrarische gebouwen. Dit betreft enerzijds een (stenen) schuur met een oppervlakte van ca 156 m² (bouwvergunning dateert uit 1950), die voor aan de weg is gesitueerd.



Figuur: foto schuur (Bron: gemeente Deurne, 2011)

Aansluitend aan deze schuur bevindt zich mede ter ontsluiting van deze schuur verharding aan de noord- en oostzijde. Daarnaast bevindt zich aan de zuidzijde een semi-verhard pad, mede ter ontsluiting van de achtergelegen veldschuur en overige agrarische gronden.

Anderzijds betreft het een voormalig agrarisch bijgebouw met een oppervlakte van ca 77 m² (bouwvergunning dateert uit 1958), die wat verder van de weg af is gesitueerd.

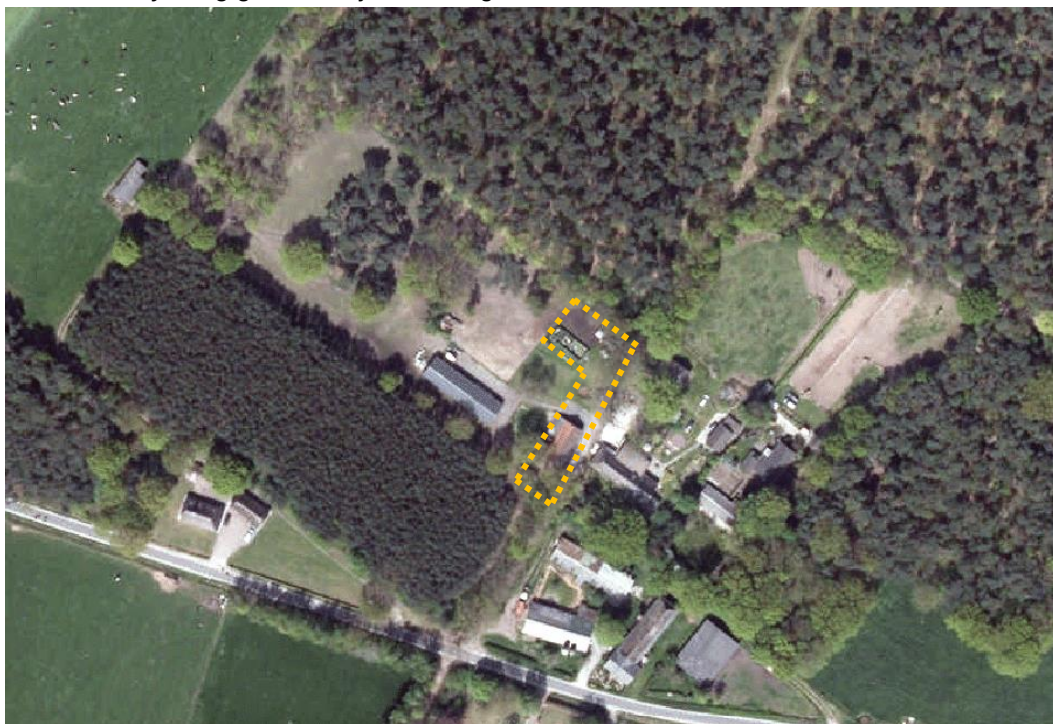


Figuur: foto voormalig agrarisch bijgebouw (Bron: gemeente Deurne, 2011)

Aan de straatzijde is hier ook enige verharding gesitueerd.

Beide gebouwen worden momenteel benut voor hobbymatig agrarisch gebruik en stalling en opslag. De totale verharding binnen het plangebied heeft een gezamenlijke oppervlakte van ca. 240 m².

De overige gronden van het plangebied zijn in gebruik als paardenwei en erf worden tevens hobbymatig gebruikt bij de woning aan de Hazeldonksedreef 6.



Figuur: uitsnede luchtfoto plangebied (oranje gemarkeerd)

2.2. Voorgeschiedenis

Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buiten gebied" voorziet in een actuele planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Deurne. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Deurne op 28 januari 2014 vastgesteld en door toepassing van een bestuurlijke lus op 16 februari 2016 opnieuw vastgesteld.

Dit bestemmingsplan betreft een integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals door de raad in 2007 is vastgesteld. Het uitgangspunt was om het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoveel mogelijk beleidsneutraal om te zetten. Er heeft wel een actualisatie plaats gevonden aan het provinciale beleid, zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord- Brabant 2012 (Vr). Daarnaast zijn een aantal ontdekte onvolkomenheden ambtshalve aangepast en zijn als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (dd. 31 maart 2010) in een aantal beroepszaken tegen het bestemmingsplan "Buitengebied" voor een aantal specifieke locaties nieuwe afwegingen gemaakt. Dit was ook voor onderhavige locatie het geval.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 11 december 2007) was voor de gronden van de planlocatie uitsluitend de gebiedsbestemming 'Agrarisch met meerwaarden' opgenomen, zie onderstaande afbeelding. Op basis van de bijbehorende bestemmingsregeling werd oprichting van gebouwen hier niet toegestaan. Blijkens de uitspraak van de Raad van State over dit bestemmingsplan (d.d. 30 maart 2010) had de gemeente de op het perceel aanwezige gebouwen onterecht onder het overgangsrecht geplaatst. Het betrof hier immers legale (vergunde) gebouwen, waarvan de eigenaar had aan gegeven niet voornemens te zijn de gebouwen spontaan te verwijderen en de gemeente niet voornemens was tot onteigening over te gaan. Hierdoor was niet aannemelijk dat de bouwwerken binnen de planperiode zouden verdwijnen en mochten de gebouwen dus niet onder het overgangsrecht worden gebracht.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 11 december 2011)

In het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" is derhalve voor deze gronden een nieuwe bestemmingsregeling opgenomen.

Aan de gronden van de planlocatie is de bestemming 'Wonen' toegekend door vergroting van het woonbestemmingsvlak ter plaatse van Hazeldonksedreef 6, middels een gekoppeld woonbestemmingsvlak. Het woonbestemmingsvlak is met de aanduiding 'relatie' gekoppeld aan het woonbestemmingsvlak aan de oostzijde van de Hazeldonksedreef, waar de burgerwoning (Hazeldonksedreef 6) is gesitueerd. De betreffende gronden zijn bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen.

Daarnaast geldt voor de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' en

‘wro-zone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing peildatum 1 juli 2008’.

De gronden geduid met ‘Waarde – Archeologie 3’ zijn, tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde in de bodem. Hier geldt voor bodemingrepen (met een omvang van meer dan 1.000 m² en dieper dan 5 cm beneden maaiveld) een omgevingsvergunningplicht, waarbij de eventuele aantasting van de archeologische waarden nader onderzocht moet worden.

Het zuidelijk gedeelte van het plangebied is daarnaast aangeduid als ‘wro-zone - omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)’. Hiervoor geldt het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden niet zoals dat in verband met verwachtingswaarde archeologie is opgenomen. Dit betreft immers een bufferzone van 50 meter rondom bestaande bebouwing (peildatum dd. 1 juli 2008), waarbinnen gronden zijn vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

Binnen de aangeduide ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ gelden specifieke stringente regels voor veehouderijen.

Ter plaatse van de aanduiding ‘vrijwaringszone - radarverstoringgebied’ mag, in afwijking van hetgeen overigens binnen de diverse bestemmingen is toegestaan, de hoogte van 114 meter niet door bebouwing worden overschreden. Van deze voorgeschreven hoogte kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning onder voorwaarden afwijken.

Het bestemmingsplan biedt via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden de mogelijkheid om het plan op onderdelen te wijzigen.

Tussenuitspraak Raad van State 26 augustus 2015

Onder meer het college van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant had beroep aangetekend tegen de opgenomen gekoppelde woonbestemming ter plaatse van het plangebied.

Volgens het college is de toegekende woonbestemming in strijd met de artikelen 3.1 tweede lid, (zorgvuldig ruimtegebruik), 5.1 eerste lid (ecologische hoofdstructuur = ehs), 6.7, eerste lid, aanhef en onder a. en 7.7. eerste lid (bestaande burgerwoningen) van de Verordening 2014.

Binnen de ehs dienen bestemmingen te worden toegekend, die strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het als ehs aangewezen gebied. De uitgebreide woonbestemming wordt beschouwd als een nieuwe bestemming, die voor de legalisering van de bijgebouwen niet noodzakelijk is en waarbij geen gebruik is gemaakt van een bestaand bouwperceel.

De Afdeling heeft in haar tussenuitspraak geoordeeld dat het toelaten van bestaande bebouwing niet met zich meebrengt dat een woonbestemming moet worden toegekend.

Ook met een andere bestemming kan de bebouwing als zodanig worden bestemd. De Afdeling heeft de raad opgedragen toereikend te motiveren dat een bestemming 'Wonen' voor het plangebied niet langer in strijd is met de artikelen 4.2, eerste lid (bescherming ecologische hoofdstructuur), 11.1, eerste lid (nieuwbouw woningen) en artikel 2.1, tweede lid (kwaliteitsverbetering) van de Verordening en ook overigens aanvaardbaar is dan wel een andere planregeling voor dit perceel vast te stellen en binnen de uiteindelijke bestemming te voorzien in een toereikende bijgebouwenregeling voor dit perceel.

Nieuwe vaststelling bestemmingsplan Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied, dd. 16 februari 2016

Als gevolg van de gerechtelijke tussenuitspraak heeft de gemeenteraad de gronden ter plaatse van de legaal opgerichte (voormalige agrarische) gebouwen binnen het gekoppelde woonbestemmingsvlak voorzien van de nadere bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast is tevens de maximale toegestane (bestaande) oppervlakte van de gebouwen (220 m²) vastgelegd en is de situering voor de voorgevelrooilijn juridisch geregeld. Met toepassing van een generieke afwijking kan weliswaar herbouw van een bestaande woning worden toegestaan (artikel 23.3.3). In de regels is echter expliciet opgenomen dat herbouw van een woning niet plaats mag vinden op een deel van een bestemmingsvlak dat is aangeduid als 'bijgebouwen', zoals op onderhavige locatie het geval is.

Daarnaast is voor het gehele perceel R190 een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, die als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan is toegevoegd. Uit de resultaten van de quickscan kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen waarden aanwezig zijn van het aangewezen natuurbeheertype "droog bos met productie", conform het Natuurbeheersplan. Het huidige gebruik van de gronden staat het (mogelijk) voorkomen van beschermde soorten niet in de weg en heeft geen negatieve effecten tot gevolg ten aanzien van deze soorten en het naastgelegen bos.

Navolgend is een uitsnede van de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' voor de locatie opgenomen.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' (vastgesteld 16 februari 2016)

Voorontwerp bestemmingsplan

De gemeente heeft momenteel een herziening van het bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding, te weten: 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. Voor de planlocatie was de bestemming uit het vastgestelde bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" overeenkomstig overgenomen, met dien verstande dat vanwege de ligging in het Natuur Netwerk Brabant (=NBB), voorheen ecologische hoofdstructuur, de aanduiding 'overige zone – ecologische hoofdstructuur' is toegevoegd. Daarnaast is de aangeduide 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' gewijzigd in 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Uitspraak Raad van State dd. 1 februari 2017

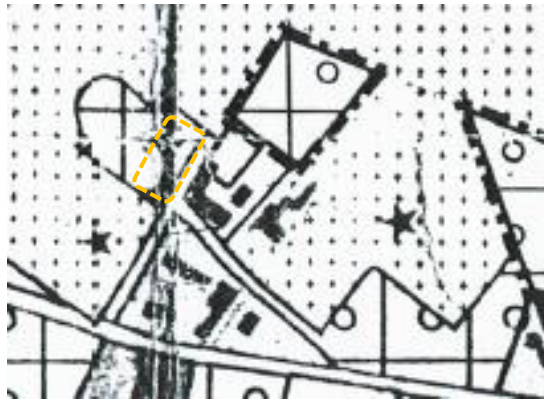
In de einduitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 1 februari 2017) over het bestemmingsplan "Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied" heeft de Afdeling het gemeentelijk vaststellingsbesluit voor de planlocatie vernietigd en is de gemeenteraad opgedragen binnen 26 weken voor deze locatie een nieuw besluit te nemen. Deze uitspraak is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dit betekent dat de raad voor deze locatie een nieuwe bestemmingsregeling dient vast te stellen met inachtneming van de overwegingen uit de gerechtelijke uitspraak, zonder dat hiervoor een algemene voorbereidingsprocedure gevolgd dient te worden en belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen.

De Afdeling is van oordeel dat de in het bestemmingsplan toegekende (gekoppelde) woonbestemming in strijd is met artikel 5.1 eerste lid, aanhef en onder a en c, van de provinciale Verordening ruimte 2014 met betrekking tot de ehs. De planlocatie maakt in de Verordening ruimte 2014 nog steeds onderdeel uit van de ehs. Eerdere verzoeken tot herbegrenzing zijn afgewezen. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ehs strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Een zodanig bestemmingsplan bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

De provinciale begrenzing van de ehs wordt door de Afdeling niet in strijd geacht met een hoger wettelijk voorschrift of een algemeen rechtsbeginsel. Alhoewel thans geen natuurwaarden aanwezig zijn, heeft het gebied als uitloper van een bosgebied nog altijd de potentie om onderdeel uit te maken van de ehs. Op dergelijke locaties is alleen bestaande legale bebouwing toegestaan om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de realisering van de ehs. De toegekende (gekoppelde) woonbestemming wordt gelet op de voorheen geldende agrarische bestemming, als een nieuwe gebruiksactiviteit beschouwd. Met de opgenomen aanduiding 'bijgebouwen' als onderdeel van de woonbestemming is aan de bestaande legale bebouwing een andere bestemming gegeven. Deze woonbestemming strekt niet tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het als ehs aangewezen gebied en kan derhalve niet worden toegestaan.

Huidige geldende regeling

Als gevolg van de vernietiging van de bestemmingsregeling voor de planlocatie in het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' alsmede de eerdere vernietiging van de bestemmingsplanregeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is momenteel voor de betreffende gronden de regeling uit het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied 1980' van toepassing. De gronden zijn in dit geldend bestemmingsplan bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'. Binnen deze bestemming is oprichting van gebouwen niet toegestaan.



Figuur: uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 1980'

2.3. Voorstel nieuwe regeling

Gelet op de einduitspraak van de Afdeling dd.1 februari 2017 is voor onderhavige gronden een nieuwe bestemmingsregeling opgenomen.

Overeenkomstig de overige gronden van het kadastraal perceel en het feit dat er blijkens de uitgevoerde quickscan momenteel geen natuurwaarden aanwezig zijn op de locatie is de gebiedsbestemming 'Agrarisch' opgenomen. Gezien de situering binnen het NNB is daarnaast de aanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' opgenomen, om een eventuele toekomstige realisering van het NNB niet te belemmeren. Oprichting van (nieuwe) bebouwing en verharding is hier niet toegestaan.

Voor de feitelijk vergunde bebouwing is de aanduiding 'veldschuur' opgenomen. Deze opstallen mogen worden benut voor (hobbymatig) agrarisch gebruik alsmede hobbymatige stalling en opslag. Vervangende herbouw van de opstallen op de bestaande locatie is toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering (goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud) als maximum geldt. Daarnaast is voor de feitelijke verharding, mede ter ontsluiting van de veldschuren de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verharding' opgenomen. Een uitbreiding van de verharding, buiten deze aanduiding, is niet toegestaan.

Verder zijn voor de volledigheid de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', de gebiedsaanduidingen 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bosovergangsgebied', 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing', 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied' en 'overige zone – beperkingen veehouderij' conform de omliggende gronden opgenomen.

3. PLANOLOGISCHE TOETSING

3.1. Beleidskader

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarin, zoals aangegeven in de einduitspraak van de Raad van State, de gronden van de planlocatie met de bestaande legaal opgerichte bebouwing worden voorzien van een adequate juridisch-planologische regeling met inachtneming van het geldend provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voorziet verder niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie 1 jan 2017)

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (Vr) is reeds op 19 maart 2014 in werking getreden, maar in juli 2015 geheel opnieuw vastgesteld. In deze planologische verordening zijn regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Belangrijk voor het beleid in het buitengebied is de zonering van het agrarische gebied, de groenblauwe mantel en het NNB (voorheen de ecologische hoofdstructuur). Aan deze zonering zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gekoppeld voor de agrarische en niet agrarische functies.

Ecologische Hoofdstructuur / Natuurnetwerk Brabant

Nagenoeg de gehele planlocatie maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB, voorheen de Ecologische hoofdstructuur), zie onderstaande afbeelding.



Figuur: uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart natuur en landschap

Voor het NBB geldt op basis van het rijksbeleid de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Voor bestaande niet-natuurfuncties in het Natuur Netwerk Brabant geldt dat de bestaande bebouwing en planologische gebruiksactiviteit zijn toegestaan.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt een “nee, tenzij” regime. In het gebied mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die significant negatieve effecten hebben op het gebied. Een nieuw bestemmingsplan gelegen in het NNB dient regels te stellen ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. De ecologische waarden en kenmerken van het gebied betreffen de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.

Voor onderhavige gronden betreft het voorgestane natuurtype, conform het provinciale natuurbeheersplan: ‘beheertype ‘N16.01 Droog bos met productie’, zie onderstaande afbeelding.



Figuur: uitsnede natuurbeheersplan (planlocatie oranje gemarkeerd)

Volgens het Natuurbeheerplan bestaat dit bostype uit verschillende, veelal van oorsprong aangeplante, bosopstanden van den, (winter)eik, beuk, Douglas, lariks of fijnspar. Het bostype komt voor op een voedselarme tot lemige, zandige, zure ondergrond. Het is veelal uit hakhout, heide- en stuifzandterrein ontstaan, maar kan ook aangelegd zijn op voormalige landbouwgronden.

Met het voornemen wordt het bestaande gebruik en bebouwing voorzien van een adequate planologisch-juridische regeling. De bestemmingsregeling laat geen uitbreiding

van bebouwing en verharding toe. Voor onderhavig bestemmingswijziging behoeven geen bodemingrepen te worden gedaan. Voor eventueel toekomstige bodemingrepen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarmee mogelijke negatieve effecten hiervan kunnen worden afgewogen tegen de aanwezige waarden in het gebied.

Groenblauwe mantel

Een klein gedeelte van de planlocatie (de meest zuidelijk gelegen gronden) maakt onderdeel uit van de Groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw (het natuurnetwerk brabant) en het landelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap.

De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de **'ja-mitsbenadering'**. Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan.

Met het voornemen wordt het bestaande gebruik en bebouwing voorzien van een adequate planologisch-juridische regeling. De bestemmingsregeling laat geen oprichting van nieuwe bebouwing en toename van verharding toe. Voor onderhavige bestemmingswijziging behoeven geen bodemingrepen te worden gedaan.

Waterhuishouding

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte wateraanduidingen opgenomen voor gebieden waar geen ontwikkelingen plaats mogen vinden die tot risico's kunnen leiden voor de grondwaterkwaliteit of die ten kosten kunnen gaan van het waterbergend vermogen. Dit betreft de waterbergingsgebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen.

De locatie is niet gelegen binnen een van bovenstaande aanduidingen. De betreffende regels van de Verordening leiden niet tot belemmering voor dit initiatief.

Cultuurhistorie/aardkundig waardevolle gebieden

In de Verordening Ruimte heeft de provincie gebieden aangeduid met cultuurhistorische en aardkundige waarden. Voor het buitengebied van de gemeente geldt dat er verschillende cultuurhistorische en aardkundig waardevolle vlakken zijn weergegeven op de kaart. Voor deze gebieden geldt dat er geen ontwikkelingen mogen plaats vinden die de waarden en kenmerken van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen in een provinciaal aangeduid aardkundig waardevol gebied en maakt geen onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak. Aantasting van cultuurhistorische waarden is dan ook niet aan de orde.

3.2. Milieu- en omgevingsaspecten

Milieu-aspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In de omgeving van het plangebied doen zich geen zodanige milieuhygiënische knelpunten voor, dat ingrepen in de bestaande ruimtelijke situatie noodzakelijk zijn. Wel is het van belang dat de planologische verandering niet leidt tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Deze paragraaf gaat hier nader op in.

In paragraaf 3.1 is reeds ingegaan op het aspect natuurwaarden, vanwege de situering in het NNB.

Gelet op de aard, omvang en situering van de voorgestelde planologische wijziging kan voor de overige omgevingsaspecten worden volstaan met navolgende opsomming en wordt een nadere toetsing niet noodzakelijk geacht.

De aanduiding van de bestaande opstallen als veldschuur voorziet niet in het toevoegen van een milieugevoelig object danwel nieuwe geluids- en geurgevoelige functie.

De voorgenomen wijziging leidt niet tot bodemingrepen en een verhardingstoename en heeft derhalve ook geen consequenties voor de waterkwaliteit. Als gevolg van het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast of geschaad.

Het voornemen leidt tevens niet tot een toename aan verkeersbewegingen en parkeren vindt op eigen terrein plaats. Daarnaast is er geen sprake van een planologische functiewijziging, waarvoor onderzocht dient te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bovendien is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en voorziet het voornemen niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Daarnaast voorziet de wijziging niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Tenslotte lopen door het plangebied geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

3.3. Conclusie

De locatie maakt grotendeels onderdeel uit van het NNB. Het betreft hier echter nog niet gerealiseerde natuur. Zolang het NNB niet is gerealiseerd, kunnen de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit worden toegestaan.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie voorzien van een adequate juridisch-planologische regeling. Onderhavig voornemen brengt op ruimtelijk vlak geen fysieke veranderingen met zich mee. De vrijstaande (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen alsmede het huidige erf zullen behouden blijven. Eventuele herbouw van de opstallen is toegestaan, maar uitsluitend ter plaatse van de huidige situering in de huidige maatvoering. Uitbreiding van de bestaande verharding is evenmin toegestaan.

Met het plan vinden geen overige bodemingrepen plaats en blijven de bestaande verkaveling, watergangen en wegenstructuur gehandhaafd. De binnen het gebied

aanwezige landschappelijke waarden worden, gelet op bovenstaande met onderhavig voornemen niet aangetast. Voor eventueel toekomstige bodemingrepen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, waarmee mogelijk negatieve effecten hiervan kunnen worden afgewogen tegen de aanwezige waarden in het gebied. Het plan leidt daarnaast niet tot milieutechnische gevolgen effecten voor de omgeving. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn tenslotte geen functies (bedrijven) gesitueerd, die belemmeringen kunnen ondervinden van voorliggend bestemmingsplan.

Concluderend

Zoals uit bovenstaande blijkt en in deze toelichting nader onderbouwd past het voorgenomen plan binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen en zijn er geen overige planologische danwel milieuhygiënische belemmeringen voor toekenning van de aanduiding 'veldschuur' aan de bestaande opstallen.

4. WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1. Algemene plansystematiek

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die gemaakt zijn.

De systematiek van het voorontwerp van het bestemmingsplan “Derde herziening, bestemmingsplan Buitengebied”, dat een actualisatie van de regeling uit het bestemmingplan “Tweede herziening, bestemmingsplan Buitengebied” betreft, geldt als uitgangspunt.

4.2. De bestemmingen

Voor de betreffende gronden is een agrarische gebiedsbestemming overgenomen, conform de gebiedsbestemming van de aangrenzende gronden. Ten behoeve van de situering binnen het NNB is de aanduiding ‘overige zone – Natuur Netwerk Brabant’ respectievelijk ‘overige zone – groenblauwe mantel’ toegevoegd. Hiermee wordt het bestaande gebruik gereguleerd, maar wordt tevens de bescherming van de gronden als onderdeel van het natuur netwerk brabant gewaarborgd.

Voorliggend bestemmingsplan kent twee bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Waarde – Archeologie 3’. De bijbehorende bestemmingsregelingen zijn overgenomen conform de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan “Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied”. Inhoudelijk regelt het bestemmingsplan uitsluitend de mogelijkheid tot het gebruiken van de voormalige bedrijfsgebouwen en aangrenzende gronden voor hobbymatig en/of agrarisch gebruik. Hiertoe zijn de legaal opgerichte (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen op de verbeelding aangeduid als ‘specifieke bouwaanduiding - veldschuur’. Eventuele herbouw van de opstallen is toegestaan, maar uitsluitend ter plaatse van de huidige situering in de bestaande maatvoering. Hiertoe zijn de bestaande oppervlakte van de vergunde opstallen alsmede de bestaande goot- en bouwhoogte, op de verbeelding opgenomen. De bestaande maatvoeringen van de schuur betreffen: een oppervlakte van 156 m² met een goothoogte van 2,50 meter en een bijbehorende bouwhoogte van 5,00 meter. De bestaande maatvoeringen van het voormalig agrarisch bijgebouw betreffen een oppervlakte van 77 m² met een goothoogte van 1,85 m en een bouwhoogte van 3,00 m.

De bestaande verharding is op de verbeelding aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – verharding’. Uitbreiding van bestaande verharding en realisering van nieuwe verharding is uitgesloten.

5. OVERLEG

Naar aanleiding van de einduitspraak van de Raad van State op 1 februari 2017 inzake het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' is een concept bestemmingsplan voor de betreffende gronden opgesteld. In de uitspraak is door de Raad van State bepaald dat het plan niet in het kader van afdeling 3.4 Awb ter inzage hoefde te worden gelegd. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding is een concept versie van het bestemmingsplan naar de provincie en de eigenaar verzonden met het verzoek om op dit concept- bestemmingsplan te reageren.

5.1. Overleg provincie

De provincie heeft naar aanleiding van de ambtelijk toegezonden concept versie per email (dd. 24 mei 2017) gericht. Dit emailbericht is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd. De provincie heeft navolgende opmerkingen gemaakt:

1. Planbenaming

De benaming van het bestemmingsplan kan tot verwarring leiden over de feitelijke juridische-planologische situatie wanneer de gronden/percelen los van elkaar van eigenaar wisselen.

Reactie gemeente: De benaming van het plan is zodanig aangepast, dat uit de naamgeving de situering van het plangebied duidelijk is zonder dat wordt verwezen naar het privaatrechtelijke eigendom.

2. Gebruik van gronden en bestaande gebouwen

- i) Met de voorgestelde bestemmingsplanregeling wordt naast agrarisch en hobbymatig agrarisch gebruik tevens hobbymatig gebruik van de gebouwen voor wonen toegestaan. Dit wordt niet in lijn geacht met de uitspraken van de Afdeling en het provinciale beleid.

Reactie gemeente: Naar aanleiding van de einduitspraak van de Raad van State dd. 1 februari 2017 dient de gemeente voor de bestaande legale gebouwen een passende bestemmingsregeling op te nemen, waarbij de gemeente alle in het geding zijnde belangen dient af te wegen waaronder ook die van de eigenaar en gebruiker van dit perceel.

Conform de bepalingen uit de provinciale Verordening zijn zolang het Natuurnetwerk Brabant niet is gerealiseerd de bestaande bebouwing en planologische gebruiksactiviteit toegestaan.

De twee betreffende gebouwen maakten onderdeel uit van een voormalig agrarisch bedrijf, waarvan de bedrijfsmatige activiteiten reeds jarenlang zijn beëindigd. Voor de betreffende gebouwen is beiden een vergunning verleend (te weten: een voormalig agrarisch bijgebouw, bouwvergunning uit 1958; een oude schuur, bouwvergunning varkensstal en schuur uit 1950). Gelet op bovenstaande dient de bestaande legale bebouwing te worden aangemerkt als agrarische bebouwing.

Hiertoe zijn de gronden voorzien van een agrarische gebiedsbestemming, conform omliggende agrarische gronden en zijn de betreffende gebouwen daarnaast tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veldschuur'.

De gebouwen worden reeds jarenlang benut als bijgebouw bij de woning Hazeldonksedreef 6 voor (hobbymatig) agrarisch gebruik en hobbymatig gebruik ten behoeve van stalling en opslag.

In de opgenomen juridische regeling was in het concept plan derhalve aangesloten bij de generieke regeling, zoals opgenomen in het voorontwerp 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied', waarbij zowel hobbymatig als agrarisch gebruik van veldschuren wordt toegestaan.

Gelet op de verleende vergunning mede als schuur en het reeds jarenlang feitelijk (in pandig) gebruik wordt hobbymatig medegebruik van de gebouwen door de gemeente niet onaanvaardbaar geacht. Naar aanleiding van de provinciale reactie is in de juridische regeling wel expliciet toegevoegd, dat het hobbymatig gebruik uitsluitend betrekking heeft op stalling en opslag. Hiermee wordt naar mening van de gemeente het meest recht gedaan aan de tegenstrijdige belangen ter plaatse.

- ii) Er dient geen recht te worden opgenomen om binnen het perceel met de agrarische bestemming (vervangende / nieuwe) bouwmogelijkheden te creëren ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik. Geadviseerd wordt om de voorgestelde planregeling voor het gebruik van gronden en bestaande gebouwen in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikel 5 van het vigerende bestemmingsplan, zoals dat voor het noordelijk deel van het perceel R190 geldt.

Reactie gemeente: Blijkens de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied' (d.d. 30 maart 2010) had de gemeente de op het perceel aanwezige gebouwen onterecht onder het overgangsrecht geplaatst. Het betreft hier immers legale (vergunde) gebouwen, waarvan de eigenaar heeft aan gegeven niet voornemens te zijn de gebouwen spontaan te verwijderen en de gemeente niet voornemens is tot onteigening over te gaan. Hierdoor is niet aannemelijk dat de bouwwerken binnen de planperiode verdwijnen en mogen de gebouwen dus niet onder het overgangsrecht worden gebracht, maar dienen de gebouwen te worden voorzien van een 'positieve' bestemmingsregeling. Met het toekennen van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veldschuur' wordt aangegeven, dat de bestaande gebouwen conform het bestemmingsplan zijn toegestaan en wordt tevens (indirect) eventuele herbouw aanvaardbaar geacht.

In het vigerende bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied' is voor enkele andere veldschuren binnen de gemeente, waaronder ook de veldschuur ten noorden van het plangebied (gelegen op het

perceel R 190) een gelijksoortige aanduiding opgenomen. Herbouw van deze legale gebouwen wordt overeenkomstig de bijbehorende bestemmingsregeling (artikel 5.2.5 onder e) toegestaan. De bestaande maatvoering (qua goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud) geldt hierbij als maximum. In de juridische regeling zoals opgenomen in artikel 3.2.3 onder c is bij deze generieke regeling aangesloten.

- iii) In tegenstelling tot de planregeling in het vigerende plan voor het noordelijk deel ontbreekt in het plan een aanlegvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – natuurnetwerk brabant' en 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bosovergangsgebied'.

Reactie gemeente: Met de opgenomen regeling wordt uitbreiding van de bestaande bebouwing en verharding niet toegestaan. Met het plan vinden geen overige bodemingrepen plaats en blijven de bestaande verkaveling, watergangen en wegenstructuur gehandhaafd. De binnen het gebied aanwezige landschappelijke waarden worden, gelet op bovenstaande met onderhavig voornemen niet aangetast. Voor eventueel toekomstige bodemingrepen is de juridische regeling verder aangevuld met een omgevingsvergunningstelsel ter plaatse van de aanduidingen 'wetgevingszone – omgevingsvergunning bosovergangsgebied', conform het noordelijk gedeelte van het perceel R190. In aanvulling op de regeling is ter bescherming van mogelijk overige negatieve effecten ook voor de aanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – natuurnetwerk brabant' een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Hiermee kunnen negatieve effecten van eventueel toekomstige bodemingrepen worden afgewogen tegen de aanwezige waarden in het gebied.

3. Doel en situering van de beoogde verharding

Er wordt om nadere informatie gevraagd over de doel en situering van de verharding.

Reactie gemeente: Uitsluitend ter plaatse van de opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verharding' is in het plan (half)verharding toegestaan. Uitbreiding van bestaande verharding of aanleg van nieuwe verharding is derhalve niet toegestaan. De aanduiding is uitsluitend opgenomen ter plaatse van de bestaande verharding. Deze verharding dient ter ontsluiting van de betreffende gronden en bestaande schuren, waaronder ook de achterliggende veldschuur op het perceel R 190 (ten noorden van het plangebied), zie bijlage 3 voor enkele foto's van de bestaande verharding.

5.2. Overleg eigenaar

Zoals in voorgaande paragraaf staat vermeld is het concept-bestemmingsplan alsmede de provinciale reactie hierop toegezonden aan de eigenaar met het verzoek om te reageren. De eigenaar heeft hierop telefonisch zijn reactie gegeven dd. 29 mei 2017.

Concept versie bestemmingsplan

De eigenaar achtte de toegekende woonbestemming zoals in het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan buitengebied' was opgenomen weliswaar beter passend, maar kon in grote lijnen met het concept instemmen. Wel gaf hij aan dat in het verleden verhardingen en halfverhardingen op onderhavig perceel onderwerp zijn geweest van rechtszaken, waarbij is vastgesteld dat deze halfverhardingen rechtmatig aanwezig zijn. Hij verzoekt dan ook met deze halfverhardingen in het bestemmingsplan rekening te houden.

Reactie gemeente: In het plan is voor alle bestaande verharding en halfverharding binnen het plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verharding' opgenomen, zie ook bijlage 3 voor enkele foto's van de bestaande verharding. In de juridische regeling wordt deze verharding en halfverharding ter plaatse toegestaan. Hiermee wordt in het plan recht gedaan aan de bestaande situatie en eerdere rechtszaken.

Provinciale reactie concept versie dd. 24 mei 2017

In reactie op het provinciaal standpunt wordt aangegeven dat uit de provinciale reactie blijkt dat de provincie op geen enkele wijze blijk geeft van het erkennen van enige belangen van de eigenaar. Gezien de ligging van de eigendommen, gebruik en woonsituatie zijn deze belangen toch zeker aanwezig zijn.

1) Gebruik gronden

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan uit te gaan van het gebruik, zoals dat al jaren plaatsvindt en in de regeling hobbymatig gebruik (voor wonen) alsmede agrarisch en hobbymatig agrarisch gebruik toe te staan.

Reactie gemeente: de gronden zijn in het bestemmingsplan voorzien van een agrarische gebiedsbestemming, conform omliggende agrarische gronden en zijn de betreffende gebouwen daarnaast tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – veldschuur'.

Gelet op de verleende vergunning (mede als schuur en het reeds jarenlang feitelijk (in pandig) gebruik) wordt hobbymatig medegebruik van de gebouwen door de gemeente niet onaanvaardbaar geacht. Naar aanleiding van de provinciale reactie is in de juridische regeling expliciet toegevoegd, dat het hobbymatig gebruik uitsluitend betrekking heeft op stalling en opslag.

Hiermee wordt naar mening van de gemeente het meest recht gedaan aan de tegenstrijdige belangen ter plaatse, zie verder de gemeentelijke reactie met betrekking tot dit aspect in paragraaf 5.1.

2) Herbouwmogelijkheid gebouwen

Alle legale gebouwen in het buitengebied hebben een herbouwmogelijkheid. Dat is een gevolg van het positief bestemmen, zoals door de Raad van State in de uitspraak van 1 februari 2017 voor de bestaande opstallen ter plaatse ook is aangegeven. Er is geen

reden voor de gemeente om daarvoor in dit geval een uitzondering te maken. Bovendien wordt een dergelijke regeling juridisch onjuist geacht.

Reactie gemeente: in de juridische regeling is aangesloten bij de generieke regeling voor andere veldschuren binnen de gemeente, waarbij herbouw wordt toegestaan, zie verder de gemeentelijke reactie met betrekking tot dit aspect in paragraaf 5.1.

3) Doel en situering van de beoogde verharding

Gezien de ervaring met eerdere handhavingsverzoeken en met de gedetailleerdheid ervan over details die bij andere burens niet eens zouden worden opgemerkt, wordt het hier noodzakelijk geacht dit zo gedetailleerd mogelijk te regelen. Dit komt mede voort uit het feit dat de eerder toegekende woonbestemming ter plaatse niet gehandhaafd kan worden.

Reactie gemeente: In het plan is voor alle bestaande verharding en halfverharding binnen het plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – verharding' opgenomen. Uitbreiding van bestaande verharding of aanleg van nieuwe verharding wordt niet toegestaan.

BIJLAGE(N) bij toelichting

- Bijlage 1 Uitspraak Raad van State dd. 1 februari 2017,
alsmede tussenuitspraak dd. 26 augustus 2015
- Bijlage 2 Quicksan flora en fauna, Hazeldonksedreef te Liessel
- Bijlage 3 Foto's bestaande verharding dd. 9 mei 2017
- Bijlage 4 Provinciale reactie dd. 24 mei 2017 op concept versie bestemmingsplan