

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2018'

Gemeente Grave



Bestemmingsplan

‘Buitengebied, Herziening 2018’

Gemeente Grave

Datum:

22 maart 2018

Datum vaststelling:

15 mei 2018

Projectgegevens:

0253349.002 – Buitengebied, Herziening 2018

TOE03-253349-02a

REG03-253349-02a

TEK02-253349-02a

Identificatienummer:

NL.IMR0.0786.BPBuitengeb2018-va01

Datum

22-03-2018

Opsteller(s)

MB, Adv, EB

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opzet en inhoud van het bestemmingsplan	1
2	Verordening ruimte Noord-Brabant	3
2.1	Aanleiding	3
2.2	Relevante structuren en aanduidingen	5
2.3	Typering agrarische bedrijven	8
2.4	Regeling veehouderijen	10
2.5	Overige landbouwaspecten	14
2.6	Overige aspecten	15
3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	17
4	Overige aanpassingen/ correcties	19
4.1	Concrete ontwikkelingen	19
4.2	Correcties, verbeteringen, ambtelijke aanpassingen	19
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	25
6	Haalbaarheid	27
6.1	Financieel	27
6.2	Maatschappelijk	27
BIJLAGEN:		
1.	Toepassingsbereik artikel 2.2 Verordening ruimte, Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave	
2.	Inspraaknota Herziening Buitengebied	
3.	Nota Parkeernormen 2018	
4.	Zienswijzennota Buitengebied 2018	
5.	Ruimtelijke onderbouwing Liefkenshoeksestraat 6	
6.	Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 2-4	
7.	Ruimtelijke onderbouwing Venesteinlaan 3	
8.	Ruimtelijke onderbouwing Heistraat 9	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het overgrote deel van het buitengebied van Grave geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale herziening, welke is vastgesteld op 25-4-2013. Tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is beroep ingesteld.

Door Gedeputeerde Staten van Noord – Brabant is op 04-06-2013 een reactieve aanwijzing gegeven. Tegen het aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten is geen beroep ingesteld.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (ABRS) heeft op 12-11-2014 uitspraak gedaan over de beroepen op het bestemmingsplan. De ABRS heeft de raad van de gemeente Grave opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen, een nieuw plan vast te stellen voor een aantal locaties. Op 29-09-2015 heeft de raad van de gemeente Grave hiervoor het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening' vastgesteld. Tegen dit besluit is door een aantal appellanten beroep ingesteld. De ABRS heeft op 15 maart 2017 uitspraak gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:693). In haar uitspraak heeft de ABRS de gemeenteraad opgedragen om binnen vier weken na verzending van de uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onderdelen waarin de Afdeling zelf heeft voorzien, te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan. Tevens is naar aanleiding van deze uitspraak een aantal onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1e herziening' vernietigd. Deze onderdelen zijn gerepareerd in het plan dat op 4 juli 2017 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

In de herziening bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2018' zijn de volgende zaken verwerkt:

- het nieuwe provinciaal beleid, de provinciale Verordening: zie hiervoor hoofdstuk 2;
- het "vertalen" van een aantal resterende punten uit de uitspraak van Raad van State: zie hiervoor hoofdstuk 3;
- enkele aanpassingen/ veranderde inzichten ten opzichte van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' en als gevolg van afstemming met de omliggende gemeenten Cuijk en Mill en Sint Hubert: zie hiervoor hoofdstuk 3;
- het aanbrengen van een aantal kleine correcties, veelal op perceelniveau: zie hoofdstuk 3;
- het verwerken van een aantal concreet onderbouwde initiatieven: zie hoofdstuk 3.

1.2 Opzet en inhoud van het bestemmingsplan

Inhoudelijk worden er, tenzij anders aangegeven in dit bestemmingsplan, geen ingrijpende wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen en/of verbeelding. Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Tevens blijven de vigerende 'paraplu' bestemmingsplannen 'Seksinrichtingen' (vastgesteld 27-01-2015) en 'Boomteelt' (vastgesteld 06-06-2017) van toepassing.

Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in dit bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid. Er is inhoudelijk beschreven en gemotiveerd wat de herziening inhoudt. Daarnaast is met de gekozen opzet van de herziening geprobeerd een duidelijk inzicht te geven in:

- de veranderingen in de herziening ten opzichte van het moederplan;
- het juridisch planologische regime na inwerkingtreding van de herziening.

Voor het opstellen van herzieningen zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Er is daarom voor gekozen de volgende onderdelen (verbeelding en/of regels) van het moederplan als volgt herzien:

- De verbeelding bestaat uit de plangrens van het moederplan met daarbinnen uitsluitend opgenomen de gronden waarvoor opnieuw bestemmingen en aanduidingen en eventueel dubbelbestemmingen worden vastgesteld. Dit betekent dat postzegelplannen die zijn vastgesteld na vaststelling van het moederplan uit het plangebied worden 'geknipt'. Ook wordt de plangrens aangepast aan later vastgestelde bestemmingsplannen.
- Niet alle gronden zijn voorzien van bestemmingen en aanduidingen in de herziening: voor deze gronden wijzigen de bestemmingen en aanduidingen uit het moederplan niet.
- De aanpassingen op de verbeelding van de herziening zijn de volgende:
 - o plandelen welke in zijn **geheel** zijn herzien zoals bijvoorbeeld het vervallen van de reconstructiewetzonering en het toevoegen van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' (op basis van de Verordening). Indien een enkelbestemming wijzigt zijn hierbij alle overige aanduidingen ook overgenomen. Al geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn plangebied dekkend overgenomen;
 - o plandelen waarvoor **uitsluitend** een gewijzigde of toegevoegde aanduiding of dubbelbestemming is vastgesteld, zoals bijvoorbeeld de gebiedsaanduiding 'beperkingen veehouderij': de onderliggende enkelbestemmingen en overige aanduidingen in het moederplan blijven ongewijzigd van toepassing en zijn niet opgenomen).
- De regels zijn van toepassing op het hele plangebied van het moederplan.
- De regels die zijn herzien (aangevuld/ gewijzigd) zijn met groen gemarkeerd of doorgehaald en grijs gemarkeerd indien de regels vervallen.

Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan van kracht.

Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in dit bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid.

2 Verordening ruimte Noord-Brabant

2.1 Aanleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Op grond van artikel 4.1, tweede lid, van de Wro dienen de betrokken gemeenten binnen een jaar c.q. in de betreffende verordening gestelde termijn, na inwerkingtreding van de planologische verordening hun bestemmingsplannen of beheersverordeningen aan te passen aan die verordening. Deze verplichte plaanpassing geldt alleen voor zover bestemmingsplannen en beheersverordeningen in strijd zijn met de provinciale verordening. Uit de wettelijke formulering vloeit voort dat de instructieregels niet alleen betrekking hebben op nieuwe besluiten, maar – voor zover wat dat betreft geen andere regels zijn gesteld – óók voor al geldende bestemmingsplannen of beheersverordeningen. Zijn daarin bestemmingen opgenomen of regels met het oog op bestemmingen of het bestaande gebruik gesteld, die in strijd zijn met de bij of krachtens de planologische verordening gestelde regels, dan zullen de desbetreffende bestemmingsplannen moeten worden aangepast en in overeenstemming gebracht moeten worden met die regels, tenzij dit bij de planologische verordening anders is geregeld.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Na het proces rondom de reconstructie (1998-2004) en het megastallendebat (2010) is Noord-Brabant een nieuwe weg ingeslagen. Een weg die moeten leiden naar een zorgvuldige veehouderij die in evenwicht met zijn omgeving produceert. Om deze nieuwe lijn te ondersteunen is in 2014 nieuw beleid vastgesteld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening met daarbij passende maatregelen in de Verordening ruimte 2014.

Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 heeft de provincie Noord-Brabant een partiële herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de bijbehorende Verordening ruimte vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 geeft invulling aan de beleidsmatig ingezette koerswijzigingen van de provincie. Met name voor de regels in het buitengebied is de Verordening ruimte 2014 aanzienlijk gewijzigd ten opzichte van de Verordening ruimte 2011 en 2012. Belangrijkste wijziging is de implementatie en uitwerking van de beleidslijn "Transitie naar zorgvuldige veehouderij". Centraal in deze beleidslijn staat het motto "Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd". Er wordt alleen nog ontwikkelruimte aan veehouderijen geboden als daarmee een ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Hieraan is een aantal voorwaardelijke bepalingen gekoppeld: o.a. voeren van dialoog met omgeving, landschappelijke kwaliteitsverbetering minimaal 10% van het bouwvlak, voldoen aan (bovenwettelijke) eisen ten aanzien van fijn stof, geur. Ontwikkelruimte blijft in principe beperkt tot 1,5 ha. Onder uitzondering is uitbreiding buiten de 1,5 ha mogelijk.

De beleidslijn uit de Verordening ruimte 2014 is verder uitgewerkt en verankerd in de huidige Verordening ruimte Noord-Brabant (2017). Zie hierna en paragraaf 2.4 veehouderij.

Op 8 juli 2017 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de meest recente verordening aangenomen. Vanaf dit moment is de officiële naam: Verordening ruimte Noord-Brabant.

Verordening ruimte Noord-Brabant (2017)

In de provinciale notitie 'Versnelling transitie veehouderij' is geconstateerd dat de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in Brabant, zoals in 2014 ingezet, te langzaam verloopt en dat ook de doelen van het Convenant Stikstof en Natura 2000 (29 september 2009), zoals opgenomen in de Verordening Stikstof en Natura 2000 (21 oktober 2010, bijgesteld 2013) en de Verordening natuurbescherming (1 januari 2017) in het huidige tempo niet worden gehaald. Verder is geconstateerd dat de acceptatie en waardering van de veehouderijsector onder druk staat.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom 7 juli 2017 ingestemd met een maatregelenpakket naar aanleiding van de notitie 'Versnelling transitie veehouderij'. Dit pakket bestaat uit:

- een aanpassing van de Verordening ruimte (o.a. mestbewerking, staldering);
- een aanscherping van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV);
- een aanpassing van de Verordening natuurbescherming (strengere emissie-eisen, vervallen interne saldering);

Daarnaast is een stop op de ontwikkeling van geitenhouderijen ingesteld. Dit naar aanleiding van resultaten van het onderzoek Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO) d.d. juni 2017.

Doel van de provincie versnelling van de transitie veehouderij is een beweging van de veehouderijsector naar een sector, die 'maatschappelijk geaccepteerd en gewaardeerd wordt, diervriendelijk produceert, past in zijn natuurlijke omgeving en geen onaanvaardbare gezondheidsrisico's met zich meebrengt'.

De Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze geldt per 8 juli 2017 is dus onderdeel van een maatregelenpakket dat versneld moet leiden tot een zorgvuldige veehouderijsector in Brabant. De volgende beleidswijzigingen in deze Verordening zijn relevant voor het bestemmingsplan:

1. mestbewerking (artikel 6.3, lid 2 onder d en lid 4 Vr/ artikel 7.3, lid 2 onder d en lid 4 Vr);
2. ontwikkelingsmogelijkheden veehouderij:
 - o staldering (artikel 26 Vr);
 - o excellerende veehouderijen (artikel 6.4 Vr / artikel 7.4 Vr);
 - o bouwstop geitenhouderij (artikel 6.4 onder 5 Vr/ artikel 7.4 onder 5 Vr).

Tevens is het instrument de Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) aangepast.

Voor de onderdelen mestbewerking, staldering en de bouwstop op geitenhouderij zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen in de Verordening. Deze gelden totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Naast deze onderwerpen is er een aantal tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de regels voor veehouderijen. Deze zijn doorvertaald in het bestemmingsplan. Daarnaast is er onder meer een regeling opgenomen voor windturbines en zonneparken. Deze regelingen vragen gezien de aard en omvang van de mogelijke ontwikkeling om een separate procedure en worden daarom hier niet verder belicht.

2.2 Relevante structuren en aanduidingen

In de Verordening wordt het volgende onderscheid gemaakt in structuren:

- Bestaand stedelijk gebied;
- Natuur Netwerk Brabant (voorheen: Ecologische hoofdstructuur);
- Groenblauwe mantel;
- Gemengd landelijk gebied.

Naast deze structuren komen diverse aanduidingen voor, deze worden hierna tevens benoemd.

Bestaand stedelijk gebied

De kernen binnen de gemeente zijn als zodanig aangemerkt. Voor het bestemmingsplan voor het buitengebied is er geen directie impact.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Kleine delen van het buitengebied welke grenzen aan de kommen zijn als zodanig aangemerkt. Deze gebieden zijn gelegen ten oosten van het voormalig AZC, ten oosten van Escharen, ten oosten van Gassel en aan de noordoostzijde van Velp.

Regionaal bedrijventerrein en Integratie stad-land N.v.t.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

Voor het bestemmingsplan voor het buitengebied hebben deze aanduidingen geen directie impact.

Natuur Netwerk Brabant (Ecologische hoofdstructuur)

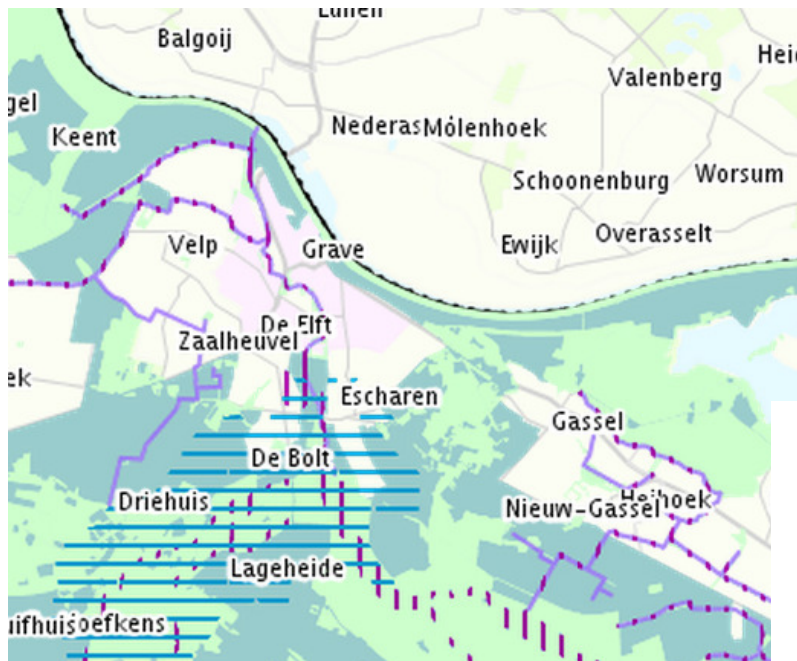
Het Natuur Netwerk Brabant bestaat uit bestaande natuur- en bosgebieden, gerealiseerde nieuwe natuur (gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen) en nog niet gerealiseerde nieuwe natuur (agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig).

Relevantie bestemmingsplan Grave:

In de Verordening zijn de volgende aanduidingen opgenomen welke ook al zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan:

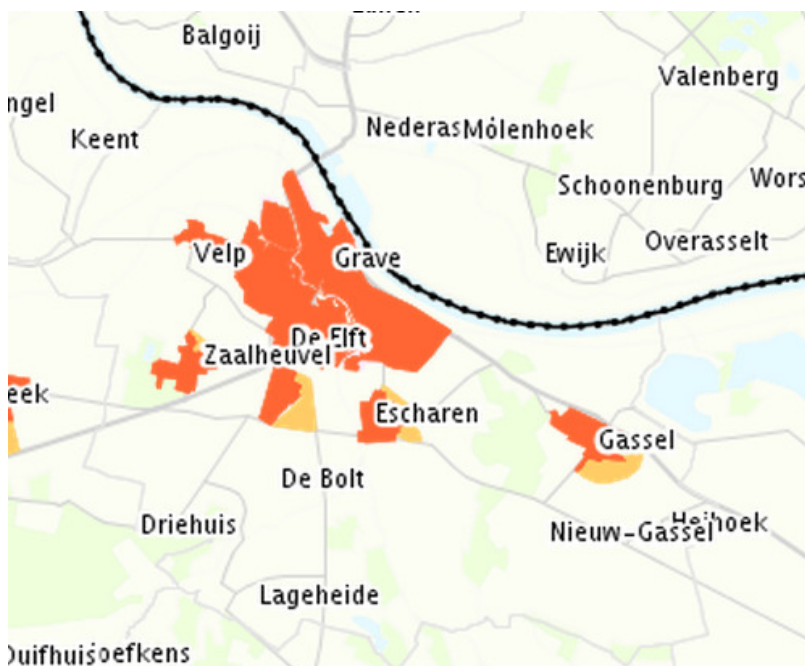
- Natuur Netwerk Brabant (reeds aangeduid).
- ecologische verbindingzones (reeds aangeduid als zoekgebied – evz)).
- attentiegebied ecologische hoofdstructuur (reeds dubbelbestemming).
- zoekgebied behoud en herstel watersystemen (reeds aangeduid).

In het kader van deze analyse heeft een eerste check plaatsgevonden met betrekking tot deze aanduidingen. Alle aanduidingen komen al overeen met de Verordening.



- Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur
- Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
- Aanduiding - Ecologische verbindingszone
- Structuur - Ecologische hoofdstructuur
- Structuur - Groenblauwe mantel

Uitsnede Verordening, natuur en landschap



- Aanduiding - Integratie stad-land
- Aanduiding - Regionaal bedrijventerrein
- Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied
- Aanduiding - Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied
- Structuur - Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied
- Structuur - Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied

Uitsnede Verordening, stedelijke ontwikkeling

Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied

Het beleid in de 'Groenblauwe mantel' is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. In de 'Groenblauwe mantel' gelden voorwaarden ten aanzien van de omgevingskwaliteiten.

Voor agrarische bedrijven, niet-veehouderijbedrijven, is de ligging van een agrarisch bedrijf in 'Gemengd Landelijk gebied' of in de 'Groenblauwe mantel' van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor veehouderijen is dit onderscheid niet van belang.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

Het overgrote deel van het plangebied valt binnen de Groenblauwe mantel. Enkele delen in het agrarisch gebied, daar waar geen natuur- of landschapswaarden of waterhuishoudkundige waarden voorkomen, vallen er buiten. De Groenblauwe mantel komt overeen met de huidige agrarische bestemmingen met waarden. In het huidige bestemmingsplan is de 'Groenblauwe mantel' reeds aangeduid. Ten opzichte van de Verordening ruimte 2011 wijken de regels uit de Verordening voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij in belangrijke mate af van eerder provinciaal beleid. De ligging wel of niet in de 'groenblauwe mantel' is voor veehouderij niet meer relevant.

Het huidige bestemmingsplan is al grotendeels afgestemd op het provinciaal beleid.

Ten behoeve van de herziening zal:

- 1 De regeling voor veehouderijen worden aangepast.
- 2 De huidige regeling voor permanente teeltondersteunende voorzieningen kan worden verruimd naar maximaal 3 ha, in plaats van 1,5 ha.

De gemeente kiest er niet voor deze integraal door te vertalen in het bestemmingsplan, een gedegen afweging per initiatief is gezien de impact op de omgeving noodzakelijk. Medewerking kan worden verleend middels een afzonderlijke herziening indien na een nadere afweging is geconcludeerd dat dit wenselijk is.

Beperkingen veehouderij

Binnen het gebied dat in de Verordening is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' geldt dat intensieve veehouderijen hier geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben. Deze gebieden zijn gelegen rondom de kernen en natuur. Dit is een voortzetting van het beleid zoals dat gold voor de extensiveringsgebieden op basis van het Reconstructieplan Peel en Maas.

Binnen het gebied dat is aangeduid als 'beperkingen veehouderij' is uitbreiding van dierenverblijven ten behoeve van een veehouderij uitsluitend toegestaan indien sprake is van een veehouderij die wordt aangemerkt als grondgebonden veehouderij op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld. Daarnaast dient te worden voldaan aan de voorwaarden voor een zorgvuldige veehouderij. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij indien wordt voldaan aan de nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

Het overgrote deel van het plangebied valt binnen deze aanduiding. Enkele delen ten zuidoosten van Gassel en Escharen vallen er buiten. In de herziening van het bestemmingsplan is de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' overgenomen, inclusief regeling ten aanzien van de (grondgebonden) veehouderij.

Reconstructiezonering

Het vigerend bestemmingsplan is opgesteld ten tijde dat het Reconstructieplan nog van kracht was. Het hier in opgenomen onderscheid en beleid voor intensieve veehouderij met de onderverdeling in landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden, is in de Verordening komen te vervallen. In plaats daarvan wordt de regeling voor de gebiedscategorie 'Beperkingen Veehouderij' geïntroduceerd. Deze komt in grote lijnen overeen met extensiveringsgebied.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

De aanduidingen voor de reconstructiezonering zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels komen deze aanduidingen terug in:

- Begrippen;
- Bouwregels bedrijfsgebouwen agrarisch bedrijf. Hierin is met een aanduiding de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden vastgelegd: deze kan vervallen op grond van de Verordening.
- Wijzigingsbevoegdheden vormverandering en vergroting agrarisch bouwvlak: aanpassen aan Verordening.

De reconstructiewetzonering zal in de herziening van het bestemmingsplan worden aangeduid als 'vervallen'.

2.3 Typering agrarische bedrijven

In de Verordening wordt het volgende onderscheid gemaakt in type agrarische bedrijven:

- (vollegronds)teeltbedrijf: agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
- veehouderij*: agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;
- glastuinbouwbedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- overig agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Hieronder worden ook de paardenhouderijen begrepen.

***Onderscheid (grondgebonden) veehouderij en intensieve veehouderij**

De Verordening maakt binnen het beleid voor veehouderij enkel nog onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij'. De ligging in 'Groenblauwe mantel' en 'Gemengd landelijk gebied' is niet van belang: de toelaatbare ontwikkelingen zijn in beide gebieden identiek.

In de Vr zijn de begripsbepalingen ten aanzien van de typen agrarische bedrijven aanzienlijk gewijzigd, met name ten aanzien van de veehouderij. Er is 1 begrip voor veehouderij en een begrip voor grondgebonden veehouderij. In de wijziging Nadere regels Verordening ruimte – BVZ is het begrip voor grondgebonden veehouderij nog verder geconcretiseerd.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

In het huidige bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in:

- grondgebonden agrarische bedrijven (veehouderij en niet-veehouderij);
- intensieve veehouderij;
- paardenhouderij;
- glastuinbouw (komt niet, wordt geschrapt in herziening);

In de Vr zijn de begripsbepalingen ten aanzien van de typen agrarische bedrijven aanzienlijk gewijzigd, met name ten aanzien van de veehouderij. De herziening van het bestemmingsplan dient hier op te worden afgestemd.

De aanduiding voor intensieve veehouderij kan worden aangehouden.*1 Voor alle overige bedrijven die nu niet onder intensieve veehouderij vallen maar waar wel vee wordt gehouden moet onderscheid gemaakt worden in de veehouderij en niet-veehouderijbedrijven. Alle begrippen, bestemmingsomschrijvingen en de verbeelding moeten hier op worden aangepast.

*1

De gemeente is van mening dat het uit ruimtelijk oogpunt relevant blijft om een onderscheid te maken tussen (grondgebonden) veehouderij en intensieve veehouderij vanwege ruimtelijke uitstraling: grondgebonden veehouderijbedrijven met omliggende onbebouwde gronden voor de voerproductie versus intensieve veehouderijen met een relatief hogere bebouwingsdichtheid vanwege het niet noodzakelijkerwijs aanwezig zijn van omliggende onbebouwde gronden. Daarnaast geldt binnen het gebied dat is aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' wel een verschillend regime. Ontwikkeling voor intensieve veehouderij is hier uitgesloten.

Hokdieren

In de Verordening is tevens het begrip 'hokdieren' geïntroduceerd. Hieronder worden veehouderijen verstaan, uitgezonderd nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij. Dit begrip is van belang voor de zogenaamde provinciale stalderingsregeling. In het bestemmingsplan worden bedrijven niet als zodanig aangeduid maar in de regeling wordt aangegeven wanneer hiervan sprake is en welke regeling hiervoor geldt. Zie ook de toelichting op 'Staldering'.

2.4 Regeling veehouderijen

Omdat de Verordening met name gevolgen heeft voor de regeling in het bestemmingsplan ten aanzien van veehouderij wordt hier nader op ingezoomd.

2.4.1 Uitbreiding bebouwing en/ of bouwvlak

De regels van de Verordening dienen te worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Zolang bestemmingsplannen nog niet zijn aangepast aan de regels uit de Vr 2014 gelden er rechtstreeks werkende regels. In deze rechtstreeks werkende regels zijn de bepalingen, zoals hierna genoemd, ten aanzien van veehouderij opgenomen.

Op basis van de Verordening is de uitbreiding van de bestaande oppervlakte dierenverblijven voor het uitoefenen van een veehouderij (zoals stallen, machinebergingen of mestopslag) door nieuwbouw dan wel door het in gebruik nemen van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak voor het huisvesten van dieren alleen toegestaan indien aan de voorwaarden uit de Verordening wordt voldaan. Dit betekent dat de oppervlakte dierenverblijven ten hoogste de omvang heeft:

- die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn;
- die gebouwd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.

Op gemengde bedrijven buiten ‘beperkingen veehouderij’, bijvoorbeeld een veehouderij in combinatie met vollegrondsteelt, mag wel worden gebouwd ten behoeve van de niet-veehouderijtak, hiervoor hoeft dus niet aan de voorwaarden uit de Verordening te worden voldaan. Deze bebouwing mag niet in gebruik worden genomen ten behoeve van de veehouderij.

Het vergroten van de oppervlakte dierenverblijven ten behoeve van veehouderij of het wijzigen en vergroten van agrarische bouwvlakken voor veehouderij alsmede het wijzigen van de bedrijfsvoering naar veehouderij (omschakeling) is alleen toegestaan indien aan de voorwaarden uit de Verordening wordt voldaan.

De voorwaarden uit de Verordening zijn:

- Er dienen maatregelen te worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)).
- De ontwikkeling is vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volksgezondheid, inpasbaar in de omgeving.
- Er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof (gekwantificeerd in de regels van de verordening).
- Er is een zorgvuldige dialoog gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving bij het initiatief.
- Er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

2.4.2 Staldering

In de Verordening zijn 6 zogenaamde 'Stalderingsgebieden' aangewezen. Voor veehouderij-bedrijven met hokdieren welke gelegen zijn in het Concentratiegebied Zuid als bedoeld in de Meststoffenwet (gecorrigeerd aan de hand van de gemeentelijke grenzen) wordt het beleidsconcept 'staldering' ingevoerd. Dit betekent dat binnen deze regio, het stalderingsgebied, de bouw of in gebruik name van een stal uitsluitend is toegestaan als er elders in het stalderingsgebied meer staloppervlak (110%) verdwijnt. Voor iedere 10 m² nieuwe stal moet 11 m² bestaande stal gesloopt worden. Een veehouderij met hokdieren die een dierenverblijf wil oprichten of die een bestaand gebouw als dierenverblijf in gebruik wil nemen, moet aantonen dat er elders een bestaand dierenverblijf is gesaneerd door sloop of herbestemming (juridisch en feitelijk beëindigd).

Ook moet een stal (dierenverblijf) de afgelopen drie jaar (peildatum 17 maart 2017) feitelijk aanwezig, legaal en onafgebroken bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest voor het houden van landbouwhuisdieren om in te kunnen zetten voor staldering. Het stalderen met leegstaande stallen is dus niet toegestaan. Ook bij de vestiging van en omschakeling naar een hokdierhouderij gelden de voorwaarden van het stalderingsprincipe. 1

Het stalderingsprincipe geldt alleen in de aangewezen stalderingsgebieden. Daarnaast geldt de regeling enkel voor zogenaamde hokdieren (nieuw begrip in de Verordening ruimte Noord-Brabant). Hieronder worden veehouderijen verstaan, uitgezonderd nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij. Naast deze voorwaarden is om de transitie te bevorderen en uitbreidende veehouders een eerlijke prijs te laten betalen voor de stalderingsmeters door de provincie een stalderingsloket ingesteld. Stalderen loopt verplicht via dat stalderingsloket. Het bewijs dat aan de provinciale stalderingsvoorwaarden wordt voldaan wordt uitgegeven door of namens Gedeputeerde Staten.²

De volgende zes stalderingsgebieden zijn bepaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant:



1 Op basis van artikel 42, derde lid van de verordening zijn de stalderingsregels niet van toepassing op gevallen waarvoor Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend ingevolge een eerdere verordening en waarbij aan deze ontheffing de voorwaarde is verbonden dat er elders een dierenverblijf is gesloopt. Deze uitzondering geldt slechts tot ten hoogste de omvang die feitelijk gesloopt is.

2 Ondanks de rechtstreeks werkende regels voor het stalderingsprincipe werkt de provincie Noord-Brabant momenteel nog aan een nadere uitwerking van het stalderingsprincipe, zo moet onder meer het stalderingsloket nog verder vorm gegeven worden. Dit biedt onzekerheid over de uitvoering van het principe.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

- Stalderingsgebied: de begrenzing zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant is gemeentegrensoverschrijdend (het hele plangebied valt er binnen). Daarom is het gebied niet op de verbeelding opgenomen maar als begrip in de regels. Het begrip van de Verordening is in het bestemmingsplan overgenomen met daaraan een dynamische verwijzing naar de begrenzing zoals opgenomen Verordening toegevoegd.
- Aanpassing regels: regeling aangevuld met verbijzondering voor hokdieren en dierenverblijf.

2.4.3 Afwijkende regels veehouderij: Excellerende veehouders

In de 'oude' Verordening was een regeling opgenomen op basis waarvan veehouderijen meer ontwikkelruimte konden krijgen indien een overbelaste situatie werd gesaneerd. Deze regeling is in gewijzigde vorm overgenomen in de nieuwe Verordening:

- indien een overbelaste situatie wordt opgeheven is maximaal 2,5 ha bouwperceel mogelijk;

In de nieuwe Verordening is tevens een mogelijkheid toegevoegd op basis waarvan veehouderijen onder voorwaarden meer ruimte krijgen indien:

- een blijvende score van minimaal 8,5 wordt behaalt op grond van de BZV in plaats van de vereiste 7,25 (maximaal 2 ha mogelijk) (zie ook BZV).

Relevantie bestemmingsplan Grave:

In verband met maatwerk en de specifieke uitwerking van de voorwaarden van de Verordening zal een buitenplanse afweging worden gemaakt en uitgewerkt voor veehouderijen die aan deze voorwaarden kunnen voldoen.

2.4.4 Bouwstop voor geitenhouderij

Aanvullend onderzoek naar gezondheidsaspecten rondom veehouderijen (Veehouderijen en gezondheid omwonenden, VGO-2, juni 2017) heeft aangetoond dat er in de omgeving van geitenhouderijen een verhoogd risico op gezondheidsklachten bestaat. Omdat (nog) niet duidelijk is waardoor dit wordt veroorzaakt heeft de provincie vanuit het voorzorgsprincipe in de Verordening een bouwstop voor geitenhouderijen geïntroduceerd. De vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan. De bouwstop blijft gelden tot het moment dat er meer informatie bekend is over de gezondheidseffecten rondom geitenhouderijen, voorlopig tot 2020.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

Verplichte vertaling van de regeling voor geitenhouderij:

- geitenhouderijen (zijn al) voorzien van een aanduiding op de verbeelding;
- de vestiging van en de omschakeling naar een geitenhouderij is niet mogelijk;
- in de afwijkingen voor de bouw- en gebruiksregels voor veehouderijen is een verbod opgenomen voor de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen.
- er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsplan aan de Verordening ruimte Noord-Brabant aan te passen indien het verbod wordt opgeheven.

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)

In februari 2013 is tijdens de werkconferentie 'Transitie naar een zorgvuldige veehouderij' door een brede vertegenwoordiging van partijen de ambitie uitgesproken om in Noord-Brabant een landelijke standaard neer te zetten voor zorgvuldige veehouderij. Deze standaard is gebaseerd op de denkklijn dat ontwikkelruimte voor veehouderijen verdiend moet worden: veehouderijen krijgen alleen toestemming voor uitbreiding tot een maximale omvang van 1,5 ha als ze bovenwettelijke maatregelen nemen op het gebied van volksgezondheid. Op 22 maart 2013 hebben Provinciale Staten dit voornemen bekrachtigd in de vorm van besluiten n.a.v. het dossier 'Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020'.

In de Verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten van Noord Brabant nadere regels kunnen stellen, dit hebben Gedeputeerde Staten gedaan voor de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. De nadere regels geven invulling aan artikel 6.3/7.3 van de Verordening. In de Verordening is aangegeven dat de regels invulling geven aan het treffen van maatregelen die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij. De toepassing van de nadere regels is daarbij gekoppeld aan een toename van de bebouwingsoppervlakte van een veehouderij. Aangezien de BZV in de tijd wordt aangepast op basis van ervaring en inzicht, is in de nadere regels overgangsbeleid opgenomen. De BZV wordt getoetst bij de omgevingsvergunning voor bouwen. Het overgangsbeleid regelt dat de BZV versie op het moment van indienen leidend is bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen en bij toezicht en handhaving. De datum van indienen is leidend mits er sprake is van een volledige en ontvankelijke aanvraag.

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) is opgebouwd rond diverse thema's en om te voldoen aan het criterium 'zorgvuldig' moet een minimale score van 7.25 op de BZV worden gehaald. In aanvulling daarop is in de nadere regels aangegeven dat marginale ontwikkelingen niet aan de BZV hoeven te voldoen. Hiervoor is een maximumgrens gesteld van 100 m² per periode per 10 jaar, zodat het echt beperkt blijft tot kleinschalige ontwikkelingen. Indien een gemeente hiervan gebruik wil maken, is het dus nodig om de in het vergunningensysteem te checken of al eerder van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt. De periode van tien jaar is gekozen omdat deze aansluit bij de wettelijke termijn voor aanpassing van bestemmingsplannen. Het ijkpunt van bestaande bebouwing is vastgelegd in de Verordening.

Relevantie bestemmingsplan Grave:

Om de regeling voor veehouderijen in het huidige bestemmingsplan aan de Verordening ruimte 2014 aan te passen dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Regeling bebouwing binnen bouwvlak:

- regelen dat de bestaande bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de uitoefening van de veehouderij (dus inclusief gebouwen die niet gebruikt worden voor de huisvesting van dieren maar wel noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de veehouderij) niet mag worden uitgebreid.
- regelen dat niet is toegestaan om bestaande bebouwing die nog niet voor de uitoefening van veehouderij of de huisvesting van dieren wordt gebruikt, als zodanig te gaan gebruiken.
- voor de uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte en gebruikswijzigingen afwijkingsbevoegdheden voor bouwen en afwijkingsbevoegdheden voor gebruik opnemen. De voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheden afstemmen op de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014 (zoals hierboven genoemd).

Regeling vormverandering en vergroting bouwvlak:

Op basis van de Verordening is uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet toegestaan

- omschakeling is op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Middels maatwerk kan altijd buitenplans medewerking worden verleend, indien aan alle randvoorwaarden kan worden voldaan. vergroting van het agrarisch bouwvlak is toegestaan tot maximaal 1,5 ha voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebied en indien al groter met maximaal 35% tot maximaal 2,5 ha in Agrarisch, 25% tot maximaal 2 ha in Agrarisch met Landschapswaarden en 15% tot maximaal 1,75 ha in Agrarisch met Natuur- en/of landschapswaarden voor overige (grondgebonden) agrarische bedrijven.

2.5 Overige landbouwaspecten

Opslag ruwvoer

In de Verordening is opgenomen dat een agrarisch bouwvlak met 0,5 ha mag worden vergroot indien het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer. Dit kan enkel indien de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is en het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen, geen gebouwen zijnde, voor de opslag van ruwvoer. Het totale bouwvlak mag daarmee maximaal 2 ha bedragen.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen dat indien sprake is van een bouwvlak voor een veehouderij, direct aansluitend op dit bouwvlak een aanduidingsvlak voor de 'opslag van ruwvoer' worden opgenomen, mits deze opslag gekoppeld is aan de betreffende veehouderij en niet binnen het agrarisch bouwvlak kan worden opgenomen.

Landschappelijke inpassing

In de Verordening is opgenomen dat bij uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat.

Deze regeling is doorvertaald in het bestemmingsplan.

Mestbewerking

De provincie wil emissies uit mest minimaliseren omdat dit de risico's voor gezondheid en veiligheid verkleint en goed is voor de natuur. Mest bewerken voordat het wordt opgeslagen of aangewend is daarvoor nodig. Daarom is in de Verordening binnen het bouwperceel van een veehouderij de bewerking van eigen ter plaatse geproduceerde mest rechtstreeks toegestaan.

Mestbewerking binnen het bouwvlak van een veehouderij ten behoeve van elders geproduceerde mest (samenwerkende veehouders) is niet rechtstreeks toegestaan, bij concrete initiatieven zal buitenplans een afweging worden gemaakt. Mestbewerking als niet

agrarische functie is uitgesloten. Er is geen regeling opgenomen voor het mogelijk maken van een niet agrarische functie. Er zal een buitenplanse afweging worden gemaakt en uitgewerkt voor veehouderijen die aan deze voorwaarden kunnen voldoen.

2.6 Overige aspecten

Water

In de Verordening zijn de volgende aanduidingen opgenomen die ook al zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan:

- rivierbed;
- behoud en herstel watersystemen.



- Aanduiding - Aansluiting primaire waterkering
- Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen
- ▨ Aanduiding - Boringsvrije zone
- ▨ Aanduiding - Grondwaterbeschermingsgebied
- Aanduiding - Regionale waterberging
- Aanduiding - Reservering waterberging
- ▨ Aanduiding - Rivierbed
- Aanduiding - Waterwingebied

Uitsnede Verordening ruimte 2014, water

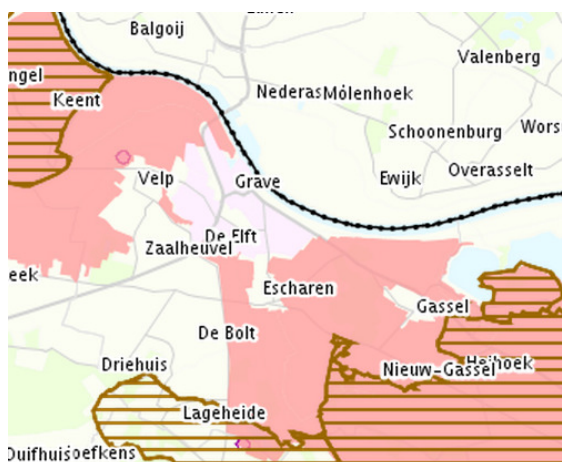
In de Verordening zijn de volgende aanduidingen opgenomen welke ook al zijn opgenomen in het bestemmingsplan:

- aardkundig waardevol;
- cultuurhistorisch vlak (west- en oostzijde).

Relevantie bestemmingsplan Grave

In het kader van deze analyse heeft een eerste check plaatsgevonden met betrekking tot de aanduiding aanduidingen voor water en cultuurhistorie:

- De aanduidingen komen overeen met de Verordening.



- ▨ Aanduiding - Aardkundig waardevol
- Aanduiding - Complex van cultuurhistorisch belang
- Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak
- ▨ Aanduiding - Nieuwe Hollandse Waterlinie

Uitsnede Verordening ruimte 2014, cultuurhistorie

3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' was het nog niet noodzakelijk om de vereisten met betrekking tot de bevordering van ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan op te nemen. In de Verordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2. van de Verordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De LIR geldt ook voor binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden.

De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening. De Verordening schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Op grond van de Verordening kan kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden via investeringen in de kwaliteit van bodem/ water/ natuur/ landschap/ cultuurhistorie en investeringen in extensieve recreatieve mogelijkheden.

Door de gemeente Grave is een gemeentelijke notitie opgesteld welke een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik biedt voor artikel 3.2. van de Verordening. Hierin is een balans gevonden tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de prestatie die geleverd moet worden voor de kwaliteit van het landschap. De impact van de ruimtelijke ontwikkeling wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling.
- Is het nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.
- De aard van de locatie en de omgeving.
- De aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de omgeving.
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling, geeft deze bijvoorbeeld concreet en direct invulling aan een (sectorale) beleidswens.

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten ontstaat een schaalverdeling waarop ruimtelijke ontwikkelingen in te delen zijn:

- Categorie 1; geen inpassing of tegenprestatie;
- Categorie 2: alleen inpassing nodig;
- Categorie 3: berekende kwaliteitsinvestering van het landschap nodig.

In de regio is er niet voor gekozen te werken met een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Het gemeentelijk kader maken onderdeel uit van deze herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling is geconformeerd aan de notitie. Dit betreft in de diverse afwijkingen/ wijzigingsbevoegdheden:

- de voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing: "Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan".
- de voorwaarden indien er sprake is van een verslechtering van de kwaliteit van het landschap: "de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan".

Tevens dient de uitvoering van de landschappelijke inpassing dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Daar waar de bepalingen ontbreken, maar op basis van de Verordening en het regionaal/ gemeentelijk kader wel wenselijk/ noodzakelijk is, zijn deze toegevoegd aan de regeling middels deze herziening. Verder geldt voor de nadere invulling van deze algemeen geformuleerde bepaling de genoemde uitwerking in de notitie.

4 Overige aanpassingen/ correcties

4.1 Concrete ontwikkelingen

De volgende concrete ontwikkelingen zijn tevens opgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan:

Pastoriestraat 1, Velp

Het woonhuis met een inpandig bedrijfsgedeelte wordt inpandig uitgebreid. De woning wordt intern verbouwd waardoor de inhoudsmaat wordt vergroot. Hiervoor is een lichte afwijkinsprocedure doorlopen, deze wordt vertaald in dit bestemmingsplan.

Bosch en Duin 5, Velp

In het kader van deelname aan de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is een passende herbestemming opnemen voor deze locatie in de vorm van een agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij.

Busweg 1 A, Escharen

In het kader van deelname aan de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is een passende herbestemming opnemen voor deze locatie in de vorm van een agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij.

Liefkenshoekschestraat 6

De woonboerderij op het adres Liefkenshoekschestraat 6 wordt in gebruik genomen als zogenaamde plattelandswoning. De schuur op het perceel wordt in gebruik genomen voor statische opslag. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin het concrete plan nader uitgewerkt is. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.2 Correcties, verbeteringen, ambtelijke aanpassingen

De volgende correcties, verbeteringen, ambtelijke aanpassingen zijn tevens opgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan. Hierbij is tevens rekening gehouden met afstemming van de regeling op de regelingen van de buurgemeenten. Omdat de gemeenten Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert op allerlei vlak steeds meer samen werken en afstemmen zijn ook de bestemmingsplannen voor het buitengebied vergeleken en is gezien voor welke onderdelen het wenselijk is de regeling nader af te stemmen op de CGM gemeenten.

Bestemming Wonen

- Rechtstreeks toegestaan is een inhoud van 600 m³. Deze is aangepast naar 750 m³ conform het regionaal kader en daarmee afgestemd met de andere CGM gemeenten.
- De mogelijkheid om bij boerderijgebouwen het inpandige bedrijfsgedeelte te betrekken bij de woning is qua regeling afgestemd op het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert. In het kader van behoud van cultuurhistorische en karakteristieke waardevolle panden is in de regels opgenomen dat de inhoud van een woonboerderij meer mag bedragen indien de voormalige stalgedeelten binnen dezelfde bouwmassa bij het woongedeelte worden getrokken.

- Ook de regeling voor herbouw van woningen is afgestemd op de regelingen van de gemeente Cuijk en Mill en Sint Hubert (in verband met het samenwerkingsverband dat zij met Grave vormen).
- Extensief recreatief medegebruik is reeds opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de agrarische bestemmingen. Het is wenselijk deze ook binnen andere bestemmingen als Horeca en Wonen te regelen. Dit is aangepast.
- Op basis van het gemeentelijk kwaliteitskader en afstemming met de CGM gemeenten is de maximale oppervlakte aan huis verbonden beroep verruimd naar 60 m².
- De regeling voor aaneengebouwde woningen is nader verfijnd zodat uitgesloten is dat een dubbele woning vervangen kan worden door 2 vrijstaande woningen.
- De bouw- en goothoogtes voor woningen zijn afgestemd op de regelingen van de omliggende gemeenten: 5,5m en 7,5m en na afwijking 10m en 12m.

Karakteristieke bebouwing

- In de regeling voor karakteristieke bebouwing is de naam van de deskundige veralgemeniseerd: de Boerderijcommissie van de Stichting Brabants Heem is vervangen door een ter zake deskundige.

Ondergronds bouwen

- In de huidige regeling voor ondergronds bouwen is geen specifieke regeling opgenomen voor mestkelders. Het is wenselijk dit specifiek te kunnen reguleren. Hiervoor is nu een regeling en begrip opgenomen.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven/ VAB - regeling

De VAB-regeling/nevenactiviteitenregeling is voor Grave uitgewerkt in de door de Raad vastgestelde gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties. De vastgestelde regeling is verwerkt in de bestemmingsplanregeling met de specifieke functies van het bestemmingsplan Buitengebied Grave. Maatvoering is afgestemd op eerdere provinciale uitgangspunten (nota Buitengebied in ontwikkeling). Medewerking kan worden verleend middels en binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Wenselijk is in regionaal verband nader af te stemmen. De gemeente Grave vindt het tevens wenselijk de maatvoering te kunnen blijven reguleren. Maatwerk kan altijd nader worden afgewogen en zal dan buitenplans moeten worden geregeld.

De huidige regeling is als volgt aangepast:

- Nevenfuncties en/of verbrede landbouwactiviteiten zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van dagrecreatieve activiteiten zoals boerengolf die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan (conform Mill).
- Productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m² (conform Mill).
- De functie zorgboerderij is verruimd met vergelijkbare functies als kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen (conform Mill) en de oppervlakten zijn verruimd naar 400 en 600 m² (conform Cuijk).
- Ondergeschikte horeca kan ook worden toestaan bij de functies als verblijfsrecreatie.
- De omvang van de nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij het agrarische bedrijf (conform Mill).

- De nevenfunctie en/of verbrede landbouwactiviteit mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing (conform Mill).
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast. (conform Mill/Cuijk).
- Aan de regeling is een regeling voor reclame uitingen toegevoegd (conform Mill).
- De oppervlakte agrarisch technische, agrarisch verwante en overige bedrijven in categorie 1 of 2 en (verblijfs)recreatie is verruimd naar 600 m2.

Paardenbakken

In het kader van afstemming met de regelingen van de omliggende gemeenten is de huidige regeling vervangen en zijn onder meer nadere randvoorwaarden gesteld wat betreft de situering van paardenbakken direct grenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak waarbij de paardenbak wordt gerealiseerd. Bepaald is tevens dat bedrijfsmatig gebruik niet is toegestaan, de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad en dat de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig mogen worden aangetast. De nieuwe regeling is opgenomen bij de algemene afwijkingsregels en niet meer per artikel.

Regeling kleinschalig kamperen

Aan de regeling voor kleinschalig kamperen is toegevoegd dat dit uitsluitend is toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november.

Herbouw woningen:

Artikel 23.2.2d is de regeling ten aanzien van de fundering verduidelijkt. Opgenomen is geprojecteerde fundering in plaats van bestaande fundering. Tevens is geschrapt dat in overwegende mate gebruik gemaakt dient te worden van de bestaande fundering of er wordt direct daar aansluitend gebouwd.

Bed&Breakfast:

De terminologie is aangepast zodat niet alleen een bed&breakfast mogelijk is maar ook andere vormen van kleinschalig logeren (conform Cuijk). Tevens is de maximum oppervlakte verruimd van 50 naar 150 m2 (conform regeling Cuijk).

Artikel 3:

3.2.4 en 3.6.5: er is geen glastuinbouw binnen het plangebied, dus is vervallen.

Artikel 4:

De ABRvS heeft zelf op een aantal punten in de zaak voorzien O.a. voor wat betreft de 2 bestaande bedrijfswoningen aan de Kapellaan 12-14. Dit is verwerkt in de regeling.

Artikel 5:

5.6.5: er is geen glastuinbouw binnen het plangebied, dus is vervallen.

Artikel 6:

6.6.3: er is geen glastuinbouw binnen het plangebied, dus is vervallen.

Artikel 7

De bepaling in 7.3.2.e is aangepast aan de regeling voor de groenblauwe mantel. Het gedeelte over de 10% oppervlakte is daarmee vervallen.

Artikel 15:

In de tabel bij Karweg ong. is ondergeschikte horeca toegevoegd, deze ontbrak abusievelijk.

Artikel 23.2.2:

Er is een verkeerde verwijzing opgenomen. Dit is gecorrigeerd.

Artikel 25.5.2:

In lid a sub 1 wordt verwezen naar 24.5.1 sub h, l en m. Dit artikel bestaat niet en is daarom gecorrigeerd (25.5.1).

Artikel 25:

De regeling voor de bestemming 'Waarde – archeologie' is afgestemd op de regeling zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente Grave.

Artikel 31.1:

Dit artikel is vervallen omdat het niet meer relevant is.

Bosschebaan 9, Velp:

In de tabel bij artikel 7 (bedrijf) wordt de oppervlakte bij Bosschebaan 9 verhoogd van 375 m2 naar 435 m2 op basis van de feitelijke legale situatie.

Kapellaan 4, Gassel:

Het perceel heeft de bestemming "Recreatie". Bepaald is dat deze gronden o.a. zijn bestemd voor: Recreatievoorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie'; Aan de in a genoemde voorzieningen ondergeschikte horeca (inclusief terras), zoals opgenomen in de 'Tabel Recreatie' met een maximale oppervlakte van 100 m2; In de Tabel Recreatie is het bedrijf omschreven als 'dagrecreatie met horecagelegenheid'. Uit deze omschrijving is af te leiden dat horeca is toegestaan. Omdat in artikel 15.1 onder b is bepaald dat voor de in a genoemde voorzieningen ondergeschikte horeca is opgenomen, ontstaat onduidelijkheid. Omdat wij reeds bij de behandeling van de zienswijze op het herziene bestemmingsplan voor het buitengebied hebben aangegeven uw bestaande rechten te respecteren (in het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" was tevens een horecagelegenheid toegestaan), concluderen wij dat ook het thans vigerende (herziene) bestemmingsplan een horecagelegenheid toestaat (en dus niet enkel ondergeschikte horeca). Deze onduidelijkheid dient te worden weggenomen.

Boltschestraat 4, Escharen (Hoeve de Bolt):

B&B mag ook plaatsvinden in het bijgebouw aan de achterzijde van het perceel, de aanduiding is daarom gewijzigd opgenomen op de verbeelding.

Wijnroemer 13/15, Gassel:

Het bouwvlak is iets gecorrigeerd zodat het bijgebouw ook binnen het bouwvlak valt en 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens ligt.

Mars en Wijthdijk 5, Grave:

De omschrijving van het overgangsrecht in het bestemmingsplan Buitengebied is gecorrigeerd naar de feitelijke situatie en is aangepast van 'Bewoning en niet-bedrijfsmatig houden van dieren' in 'Burgerbewoning van de bedrijfswoning en niet bedrijfsmatig houden van dieren'.

Bremweg 1, Escharen:

Het bestemmingsvlak is in het moederplan niet juist opgenomen, deze is namelijk niet in overeenstemming met de reeds verleende vergunning. Dit is gecorrigeerd.

Schuilstallen:

In het huidige bestemmingsplan is op een aantal plaatsen enkel de aanduiding voor schuilstal toegekend zonder bouwvlak. Dit is gerepareerd naar aanleiding van de uitspraak van de ABRvS voor 1 specifieke locatie en tevens zijn alle overige locaties ook op deze manier geregeld.

Parkeerbeleid:

Vanaf 1 juli 2018 komen de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening te vervallen. Een van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat er vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Inmiddels is ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd in die zin dat het mogelijk is om in een bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels. Er is daarmee een wettelijke grondslag gecreëerd om wat betreft het parkeren in het bestemmingsplan direct te verwijzen naar beleidsregels die parkeernormen bevatten. Met deze aanpassing van het Bro is het mogelijk geworden om het parkeren in het bestemmingsplan goed te regelen.

In de overige regels is daarom een regeling opgenomen ten behoeve van parkeren op basis van de gemeentelijke beleidsnota.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. De herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op correcties naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State en de reactieve aanwijzing. De correcties zien met name op de wijze waarop de bestaande situaties planologisch- juridisch zijn geregeld. Tevens is de Verordening verwerkt.

In het kader van deze herziening van het moederplan wordt geen nieuwe afweging gemaakt ten aanzien van het moederplan, enkel de randvoorwaarden worden aangevuld. Er worden daarmee geen activiteiten mogelijk gemaakt die ruimer zijn dan zoals opgenomen in het moederplan, integendeel, met de doorvertaling van de Verordening worden de rechtstreekse mogelijkheden en bijbehorende randvoorwaarden strenger. Daarnaast is in deze herziening, als gevolg van recente inzichten en jurisprudentie op het vlak bestemmingsplannen voor het buitengebied en stikstof, een bepaling opgenomen dat veehouderijen enkel mogen uitbreiden indien dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. De regeling moet er op toe zien dat een wijziging of uitbreiding van het agrarisch bedrijf niet zal leiden tot een mogelijk significant effect op enig (voor stikstof overbelast en kwetsbaar) Natura 2000 gebied vanwege stikstofdepositie.

6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Financieel

6.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

6.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheer karakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

In het kader van meegenomen concrete ontwikkelingen zijn per ontwikkeling hierover nadere afspraken gemaakt.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Vooroverleg en Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2016' heeft vanaf 3 mei 2017 tot en met 14 juni 2017 voor inspraak ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn 10 inspraakreacties ontvangen. Tevens is in deze periode het bestuurlijk vooroverleg doorlopen.

De ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties zijn verwerkt in de inspraaknota welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. Eventuele aanpassingen als gevolg van de reacties zijn verwerkt in dit plan. Er zijn tevens ter vervolmaking van de herziening enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen zijn dan ook als zodanig gerubriceerd in de als bijlage bij dit plan gevoegde inspraaknota.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 25 oktober 2017 tot en met 6 december 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn 15 zienswijzen ontvangen. De ingekomen reacties zijn verwerkt in de zienswijzennota welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Eventuele aanpassingen als gevolg van de reacties zijn verwerkt in dit plan. Er zijn tevens ter vervolmaking van de herziening enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De ambtshalve wijzigingen zijn dan ook als zodanig gerubriceerd in de als bijlage bij dit plan gevoegde zienswijzennota.

6.2.3 Vaststelling

De gemeenteraad van Grave heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 15 mei 2018.