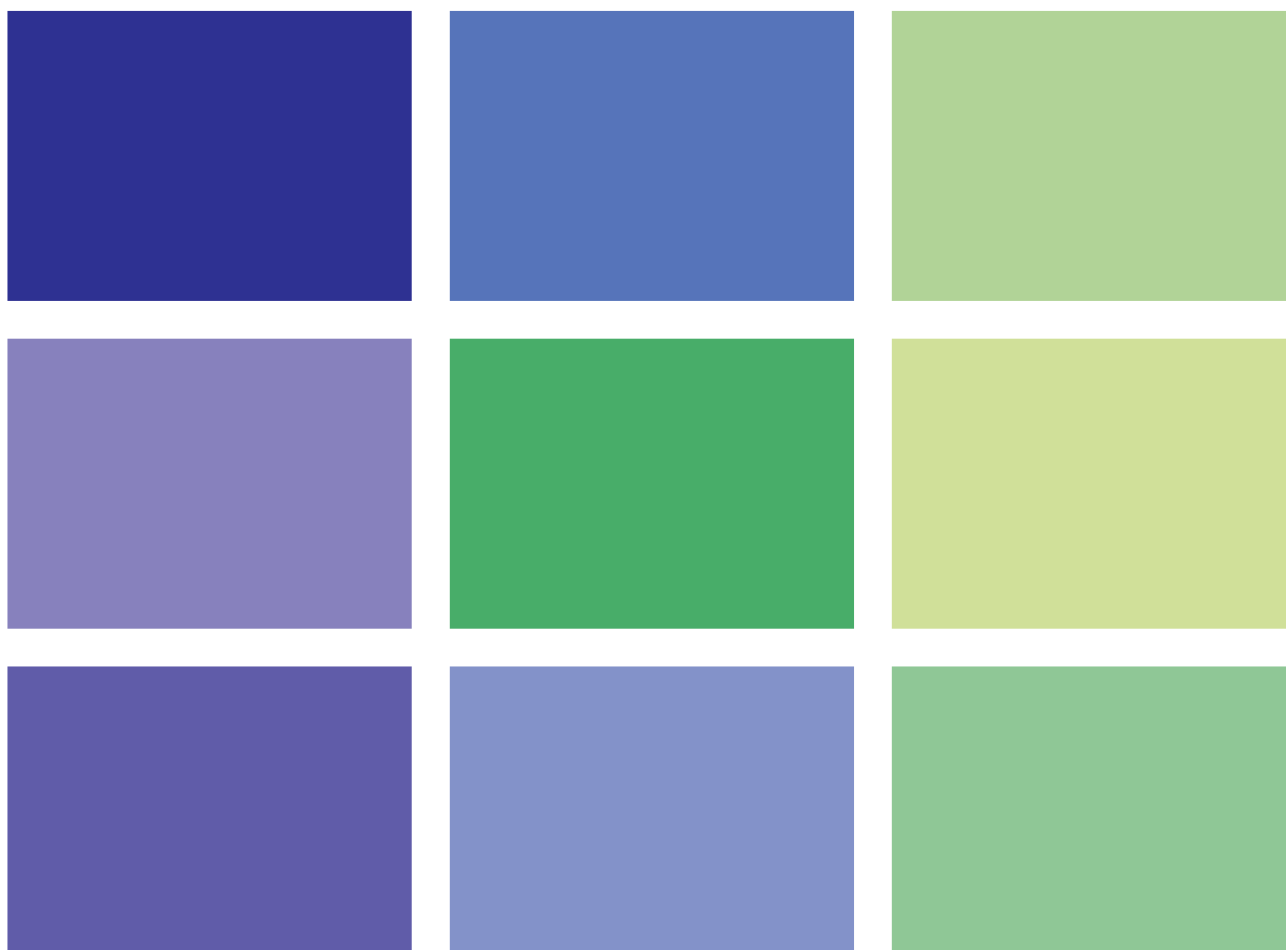


Bestemmingsplan

‘Buitengebied, 1^e herziening’

Gemeente Grave



Bestemmingsplan 'Buitengebied, 1^e herziening'

Gemeente Grave

Datum vaststelling:
29 september 2015

Projectgegevens:
0253146

Identificatienummer:
NL.IMRO.0786.BPBuitengebiedher1-va01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Opzet en inhoud van het bestemmingsplan	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Hoogeweg 11 te Escharen (appellant 4)	3
2.2	Turnhoutseweg/Prinsenhof/ Kapellaan, Gassel (appellant 7)	4
2.3	Heidestraat 2 en 2a, Gassel (appellant 13)	5
2.4	Turnhoutseweg 1, Gassel (appellant 10)	5
2.5	Graafschedijk 69, Escharen (appellant 15)	6
3	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	7
4	Uitvoerbaarheid	9

BIJLAGEN

1. Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 12 november 2014
2. Inspraaknota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 25 april 2013 heeft de gemeenteraad van Grave het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse appellanten beroep ingesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van Raad van State (ABRvS) heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 juli 2014. Op 12 november 2014 heeft de ABRvS uitspraak gedaan (kenmerk 201306356/1/R3).

De ABRvS draagt de raad van de gemeente Grave op om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak, met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen, een nieuw plan vast te stellen voor:

- Perceel Hoogeweg 11, Escharen, bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Aantal percelen aan de Turnhoutseweg/ Prinsenhof/ Kapellaan, Gassel, bestemming 'Agrarisch';
- Perceel aan de Heidestraat 2 en 2a, Gassel, bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden';
- Perceel aan de Turnhoutseweg 1, Gassel;
- Perceel aan de Graafschedijk 69, Escharen.

De ABRvS heeft - met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) - de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak voor deze onderdelen een nieuw besluit te nemen. De ABRvS heeft bepaald dat het door de raad te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid. Er hoeft dus geen ontwerpbestemmingsplan ter visie te worden gelegd: de raad mag direct een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor de betreffende locaties.

1.2 Plangebied

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, betreft de locaties zoals genoemd onder 1.1 waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing was.

1.3 Opzet en inhoud van het bestemmingsplan

Op basis van de uitspraak van de ABRvS worden er inhoudelijk, tenzij anders aangegeven, geen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen en/of verbeelding. In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de wijzigingen ten opzichte van het moederplan toegelicht. Deze toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in dit bestemmingsplan.

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.

2 Planbeschrijving

2.1 Hoogeweg 11 te Escharen (appellant 4)

Betreft het plandeel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' voor het perceel Hoogeweg 11 te Gassel.

Kern beroep en uitspraak:

Bouwvlak:

Uitgangspunt voor het nemen van het nu vernietigde besluit was de wens om het bestaande bouwblok te vergroten voor uitbreiding van de paardenhouderij/-fokkerij. Dit stuit echter op de redactie van de Verordening ruimte. In de uitspraak wordt gewezen op de mogelijkheid die de Verordening ruimte wel biedt voor uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Dit kan evenwel alleen indien het andere intensieve gedeelte van het gemengd bedrijf komt te vervallen. Dit laatste is nadrukkelijk niet de opzet van appellanten en dan ook niet als zodanig in de overwegingen bij het vaststellingsbesluit verwoord. Volgens de uitspraak had dit wel moeten gebeuren.

Paardenstal:

Volgens de in 1998 gemaakte afspraken zou de op het perceel aanwezige paardenstal op termijn komen te vervallen. In ruil daarvoor is het hiermee samenvallende bouwblok elders aan het bouwblok toegevoegd. De vergunde paardenstal viel daarmee in principe onder het overgangsrecht. Appellant noch gemeente hebben zich actief getoond om in de planperiode de paardenstal te (laten) slopen. Nu dit nog steeds niet het geval is, ligt een positieve bestemming van de paardenstal in de rede.

Paardenbak:

Appellant stelt dat de bestaande paardenbak ten onrechte niet in het bouwblok is opgenomen. Er heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden of de paardenbak wel of niet vergund is.

Aanpassing bestemmingsplan:

Bouwvlak:

Initiatiefnemer wenst een aanzienlijke vergroting van zijn bouwblok ten behoeve van een paardenhouderij. Zowel de Verordening ruimte 2012 als de Verordening ruimte 2014 verzetten zich tegen zo'n uitbreiding. Desgevraagd heeft de provincie dit bevestigd. Ingevolge artikel 7.6 van de Verordening ruimte 2014 kan een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overige agrarisch bedrijf (zoals een paardenfokkerij) tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare. In dit geval is reeds sprake van een bouwblok van ruim 1,5 hectare in de bestaande situatie. Voorts is relevant dat in geval van een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik dient te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel (artikel 3.1, tweede lid onder a van de Verordening ruimte 2014; het principe van zorgvuldig ruimtegebruik). Hierdoor behoeft het bouwvlak en de aanduiding van het type agrarisch bedrijf in dit bestemmingsplan verder geen aanpassing.

Paardenstal:

De paardenstal zal binnen het agrarisch bouwvlak worden getrokken.

Paardenbak:

De paardenbak zal binnen het agrarisch bouwvlak worden getrokken met een nadere aanduiding voor 'paardenbak'. Enkel de paardenbak wordt hier toegestaan. Overige bebouwing wordt hier uitgesloten.

2.2 Turnhoutseweg/Prinsenhof/ Kapellaan, Gassel (appellant 7)

Betreft de percelen met de bestemming 'Agrarisch' aan de Turnhoutseweg/Prinsenhof/Kapellaan te Gassel, kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummers 1397, 1637, 1579 en 1358, en sectie M, nummers 267 en 268).

Kern beroep en uitspraak:Teeltondersteunende voorzieningen

Appellant is van mening dat teeltondersteunende voorzieningen en containervelden niet zijn opgenomen in de begripsomschrijving van permanente teeltondersteunende voorzieningen, terwijl ze volgens de raad wel als zodanig moeten worden aangemerkt. De raad stelt dat containervelden en teeltstellingen moeten worden aangemerkt als permanente teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in de begripsbepaling in de planregels, die niet toegestaan zijn buiten het bouwvlak.

Tevens zijn de op de tot haar tuinbouwbedrijf behorende percelen aanwezige permanente teeltondersteunende voorzieningen ten onrechte niet in het bouwvlak opgenomen en daardoor ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Het betreft legaal gerealiseerde voorzieningen die niet binnen de planperiode verwijderd zullen worden.

Plattelandswoning

Appellant heeft aangevoerd dat ten onrechte de aanduiding 'plattelandswoning' aan het perceel Prinsenhof 5 is toegekend.

Als gevolg van de uitspraak van de ABRS is de aanduiding voor een plattelandswoning op de locatie vernietigd. Dit is in opdracht van de ABRvS reeds verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Aanpassing bestemmingsplan:Teeltondersteunende voorzieningen

Voorgesteld wordt om legaal aanwezige teeltondersteunende voorzieningen als zodanig te bestemmen. Aan de percelen waarop de containervelden zijn opgericht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' toegekend. De stellingen worden aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – stellingenteelt', waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,8 m en inclusief regenkapten 2,3 m. Overige bedrijfsbebouwing is hier uitgesloten.

Tevens worden de volgende begrippen toegevoegd:

- containerteelt: teelt van gewassen op containervelden.

- containerveld: een werk, niet zijnde een bouwwerk, bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.
- stellingen: open constructie ten behoeve van de teelt van gewassen.
- stellingenteelt: de teelt van gewassen op stellingen.

Plattelandswoning

Reeds verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

2.3 Heidestraat 2 en 2a, Gassel (appellant 13)

Betreft het perceel Heidestraat 2 en 2a te Gassel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

Kern beroep en uitspraak:

Appellant stelt dat op het perceel een met bouwvergunning opgerichte loods staat waarvoor in het bestemmingsplan ten onrechte geen bouwvlak is opgenomen. Gelet op de rechtszekerheid dient legaal opgerichte bebouwing in beginsel als zodanig te worden bestemd. Dat op dat uitgangspunt in dit geval een uitzondering mag worden gemaakt, heeft de raad niet aannemelijk gemaakt. Het is niet de bedoeling dat de loods onder het overgangsrecht wordt geplaatst. Overgangsrecht is bedoeld als overbrugging van een tijdelijke situatie, waarbij aannemelijk dient te zijn dat concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk binnen de planperiode. De raad is echter niet voornemens de loods binnen de planperiode te (doen) verwijderen, hetgeen wordt bevestigd door de omstandigheid dat ingevolge de planregels op het perceel statische binnenopslag is toegestaan.

Aanpassing bestemmingsplan:

Voorgesteld wordt om voor de vergunde loods een passend bouwvlak op te nemen (op de maatvoering zoals in het verleden vergund). Hierbinnen is enkel de loods ten behoeve van opslag is mogelijk. De bestaande maatvoering is geregeld in de regels.

2.4 Turnhoutseweg 1, Gassel (appellant 10)

Betreft het perceel Turnhoutseweg 1 te Gassel met de bestemming 'Agrarisch'.

Kern beroep en uitspraak:

Appellant kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling voor het perceel. Vergroting van het bouwvlak is nodig omdat een deel van de legaal op zijn perceel aangelegde containervelden zich nu buiten het bouwvlak bevinden. Dat de containervelden legaal zijn aangelegd is niet in geschil. Dit brengt, gelet op de rechtszekerheid, mee dat deze voorzieningen als zodanig dienen te worden bestemd.

Aanpassing bestemmingsplan:

Voorgesteld wordt om legaal aanwezige teeltondersteunende voorzieningen als zodanig te bestemmen. Aan de percelen waarop de verharde containervelden zijn opgericht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' toegekend. Overige bedrijfsbebouwing is hier uitgesloten.

Tevens worden de volgende begrippen toegevoegd:

- containerteelt: teelt van gewassen op containervelden.
- containerveld: een werk, niet zijnde een bouwwerk, bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.
- stellingen: open constructie ten behoeve van de teelt van gewassen.
- stellingenteelt: de teelt van gewassen op stellingen.

2.5 Graafschelijk 69, Escharen (appellant 15)

Betreft het perceel kadastraal bekend als 1697 met de bestemming 'Bos'.

Kern beroep en uitspraak:

Appellant stelt dat het plandeel met de bestemming 'Bos' voor het perceel, kadastraal genummerd 1697, ten onrechte heeft vastgesteld. Hij voert aan dat het plan op dit punt onvoldoende is gemotiveerd omdat het perceel sinds 1972 in gebruik is als bedrijfsperceel en er nimmer enige beplanting aanwezig is geweest. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is de locatie reeds als bedrijf bestemd. De ABRvS is van oordeel dat de bestemming 'Bos' ten onrechte aan het smalle perceel is toegekend.

Aanpassing bestemmingsplan:

De bestemming van de gronden, voorzover aan deze reeds in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' de bestemming 'Bedrijf' was toegekend, worden opnieuw zo bestemd.

3 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 als gevolg van dit bestemmingsplan. Bestaand (vergund) gebruik wordt als zodanig bestemd. Deze is naar aard en omvang niet zodanig dat specifieke onderzoeken moeten worden verricht.

De herziening van dit bestemmingsplan is gericht op correcties naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State. De correcties zien op de wijze waarop de bestaande situaties planologisch- juridisch is geregeld.

4 Uitvoerbaarheid

4.1.1 Procedure

Op basis van de uitspraak van de ABRS op 12 november 2014 is een aantal onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd. Daarbij heeft de Afdeling - met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) - de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak voor een aantal onderdelen een nieuw besluit te nemen.

De ABRS heeft bepaald dat het door de raad te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Awb hoeft te worden voorbereid. Er hoeft dus geen ontwerpbestemmingsplan ter visie te worden gelegd: de raad mag direct een nieuw bestemmingsplan vaststellen voor de betreffende locaties.

De appellanten zijn voor vaststelling geïnformeerd over de aanpassingen van het bestemmingsplan.

4.1.2 Uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgesteld ter uitvoering van een gerechtelijke uitspraak. De kosten komen voor rekening van de gemeente. Het opstellen van een exploitatieplan is op grond van de artikelen 6.2.1 en 6.2.1a Bro niet aan de orde.