

Bestemmingsplan

Waardevolle Bomen en Bebouwing

Gemeente Grave



Bestemmingsplan

Waardevolle Bomen en Bebouwing

Gemeente Grave

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

A0 schaal 1: 10.000

Vastgesteld:

15 mei 2018

Projectgegevens:

TOE03-0252582-01B

REG03-0252582-01B

TEK03-0252582-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0786.BPWaardeBoomBeb-va01

Datum
24-05-2018

Opsteller(s)
RD, EB, MB

Projectleider
E. Boonman

Vrijgave



Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Waardevolle bomen	3
2.2	Waardevolle bebouwing	4
3	Het bestemmingsplan	5
3.1	Opzet bestemmingsplan	5
3.2	Toepassingsverklaring	5
3.3	Bestemmingsregeling	5
3.4	Waterparagraaf	7
4	Haalbaarheid	9
4.1	Financieel	9
4.2	Maatschappelijk	9

Bijlagen:

1. Bomenverordening 2016
2. Lijst waardevolle bomen
3. Kaart waardevolle bomen
4. Lijst waardevolle bebouwing
5. Nota van vooroverleg
6. Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2016 is de Bomenverordening gemeente Grave 2016 vastgesteld (5 juli 2016). Deze wordt doorvertaald in dit zogenaamd paraplubestemmingsplan. Tevens worden in dit bestemmingsplan de aangewezen karakteristieke bebouwing (cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, rijks- en gemeentelijke monumenten) binnen de gemeente voorzien van een vernieuwde, eenduidigere juridisch – planologische regeling.

In dit bestemmingsplan worden de betreffende regels en voorwaarden planologisch – juridisch verankerd. Met dit bestemmingsplan worden meerdere vigerende bestemmingsplannen tegelijkertijd herzien op de genoemde 2 onderdelen. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit nagenoeg het hele grondgebied van de gemeente. Een deel van het park bij Mariëndaal valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Het paraplubestemmingsplan voor waardevolle bomen en bebouwing heeft betrekking op zowel analoog vastgestelde bestemmingsplannen als op digitaal vastgestelde bestemmingsplannen. De peildatum hiervoor is of het ontwerpbestemmingsplan voor of na 1 januari 2010 ter visie is gelegd. De analoog vastgestelde bestemmingsplannen zijn ook digitaal beschikbaar gesteld (middels een 'plancontour&pdf'). Er kan daarom worden volstaan met één parapluplan. De volgende vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Grave zijn opgenomen in dit parapluplan:

Bestemmingsplannen	Datum vaststelling
Maaszicht, Grave	2011-05-24
Uitwerking de Bons, Grave	2011-06-28
Kerkdorpen, Grave	2011-06-28
WSV De Stuw	2012-09-18
Woonwijken, Grave	2012-11-13
Centrum Grave	2013-03-26
Buitengebied *	2013-04-23
Bestemmingsplan Hof van Esteren	2014-02-18
Generaal de Bonskazerne Velp	2014-01-28
Koninginnedijk	2005-11-07
Bedrijventerrein (De Bons, Kooikersweg en De Eek)	2006-12-06
Buitengebied 1998	1998-02-02

* inclusief de volgende herzieningen:

- 'Buitengebied, 1e herziening', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Grave op 14 juli 2015 en opnieuw vastgesteld op 4 juli 2017.
- 'Buitengebied, Herziening 2018', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Grave op 15 mei 2018.

1.3 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een juridisch bindende verbeelding met bijbehorende regels en uit een (beleidsmatige) toelichting, die geen juridisch bindend karakter heeft.

Hoofdstuk 2 van de toelichting beschrijft het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 omvat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan, waaronder de juridische regeling. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoering van het plan, respectievelijk de procedure.

2 Beleidskader

2.1 Waardevolle bomen

Aanleiding

De gemeenteraad van Grave heeft in het verleden een besluit genomen om een 'kwalitatief goede bomenlijst' op te stellen voor het beschermen van waardevolle bomen (vanaf de vaststelling van de gewijzigde APV in september 2005). Dit is bij herhaling met raadsvragen en/of moties ondersteund. Deze bomenlijst/ bomenpaspoort en bijbehorende kaart zijn nu gereed. De lijst is tot stand gekomen door inventarisatie uitgevoerd door een extern bureau (Cobra boomadviseurs). De hieruit voortgekomen concept bomenlijst heeft ter inzage gelegen en hierop zijn zienswijzen ingediend door eigenaren, maar er zijn ook ambtelijke wijzigingen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot de aanpassing van de bomenlijst.

Belang groen

Het groen is erg belangrijk voor de gemeente Grave, zij ontleent er voor een belangrijk deel haar identiteit en kwaliteit van de leefomgeving aan, het zorgt voor structuur en oriëntatie, en het is een economische drager voor de recreatie. De ruimtelijke groene kwaliteit is beleidsmatig vastgelegd in het groenstructuurplan. Deze groene kwaliteit wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezige bomen. Om deze waarde c.q. het bomenbestand voor nu en de toekomst te behouden is verbeterd beleid nodig. Het kapbeleid is in de afgelopen jaren meermalen aangepast met als belangrijk doel minder regelgeving en besparing van kosten. Er zijn verbeteringen doorgevoerd met betrekking tot het kapvergunningbeleid en er zijn ook verbeteringen doorgevoerd op het vlak van bescherming, handhaving en sanctionering met betrekking tot de belangrijke houtopstanden. De bomenlijst maakt onderdeel uit van het grotere geheel aan samenhangend groenbeleid wat binnen de gemeente in het groenstructuurplan is vastgelegd.

Criteria

De bomenlijst met daarin opgenomen zowel de meest waardevolle gemeentelijke als particuliere bomen is opgesteld op grond van gemeentelijke criteria. Door vooraf aan de inventarisatie de keuzes meetbaar te hebben gemaakt door aan de toegepaste criteria punten toe te kennen, zijn de keuzes voor opname op de bomenlijst te herleiden. Om op de lijst te komen moeten de bomen voldoen aan twee basiseisen voor wat betreft leeftijd en conditie. Daarnaast moet aan minimaal één specifiek kenmerk worden voldaan. Aan elk kenmerk zijn meetbare parameters gekoppeld. De in de lijst opgenomen bomen zijn niet alleen waardevol, er zijn ook bomen opgenomen die om andere redenen dan alleen ouderdom of omvang van belang zijn. De waardevolle bomen staan op een (digitale) kaart, bij de kaart hoort een overzicht waaruit de waarde van de boom blijkt, de uniek herkenbare boomdata zijn vastgelegd in een register c.q. 'boompaspoort'. De bomenlijst bestaat uit ruim 400 waardevolle bomen.

De op 5 juli 2016 vastgestelde Bomenverordening, de lijst met waardevolle bomen en een kaart met de locatie van de bomen zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

2.2 Waardevolle bebouwing

Erfgoedverordening Grave 2010

De Erfgoedverordening Grave 2010 vervangt de Monumentenverordening Grave 2003. Aanpassing van de verordening uit 2003 was nodig om de recente wijzigingen op het gebied van monumentenzorg en archeologie in te passen en de gevolgen van de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) te verwerken. De wijzigingen zijn het gevolg van de gewijzigde Monumentenwet 1988, de Wet op de archeologische monumentenzorg, de invoering van de Wabo en deregulering van regelgeving. De wijzigingen zijn voornamelijk technisch van aard.

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 - die per 1 juli 2016 is ondergebracht in (het overgangsrecht van) de Erfgoedwet - en de daarin gekozen systematiek vormen een belangrijke basis voor de bepalingen in de erfgoedverordening. Zeven hoofdpunten zijn in de verordening geregeld:

1. de aanwijzing van zaken tot gemeentelijk beschermd monument;
2. het vergunningstelsel voor de gemeentelijke beschermde monumenten;
3. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4. de instandhouding van archeologische terreinen;
5. de aanwijzing van gebieden tot beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht en/of ensemble;
6. de aanwijzing van panden tot beeldbepalende zaak;
7. de aandacht voor archeologische en historisch-geografische waarden.

Daarnaast is beoogd het bouwhistorisch onderzoek een nadrukkelijke rol te laten spelen bij de bepaling van het gemeentelijk monumentenbeleid. De gemeenteraad, als hoogste bestuursorgaan van de gemeente, is belast met de vaststelling, de controle van de voorbereiding en de evaluatie van beleid, geënt op de Gemeentewet. De uitvoerende taken berusten, inhakend op de eerder genoemde Gemeentewet, Monumentenwet 1988, Woningwet, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo bij het college van burgemeester en wethouders.

Grave heeft veel rijks- en gemeentelijke monumenten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Rijksmonumenten (RM): 175.
- Gemeentelijke monumenten (GM): 135.
- Monumentale objecten (MO).

Naast de monumenten zijn er in de gemeente Grave ook diverse beeldbepalende/karakteristieke panden. Deze zijn (deels) opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota en het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Een aantal is ook al eerder voorzien van een passende juridisch-planologische regeling, bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Met dit paraplubestemmingsplan is ervoor gekozen een eenduidigere regeling op te nemen voor alle eerder aangewezen waardevolle bebouwing.

De volledige overzichtslijst van de waardevolle bebouwing is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3 Het bestemmingsplan

3.1 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'parapluplan'. Dit houdt in dat meerdere vigerende bestemmingplannen tegelijkertijd worden herzien op één enkel onderdeel. Dit betekent dat de vigerende bestemmingsplannen voor alle overige onderdelen van kracht blijven en alleen de bepalingen met betrekking tot een specifiek onderwerp worden herzien of toegevoegd, in dit plan waardevolle bomen en bebouwing.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplannen, de RO - Standaarden 2012.

3.2 Toepassingsverklaring

De volgende vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Grave zijn opgenomen in dit bestemmingsplan:

Bestemmingsplannen	Datum vaststelling
Maaszicht, Grave	2011-05-24
Uitwerking de Bons, Grave	2011-06-28
Kerkdorpen, Grave	2011-06-28
WSV De Stuw	2012-09-18
Woonwijken, Grave	2012-11-13
Centrum Grave	2013-03-26
Buitengebied *	2013-04-23
Bestemmingsplan Hof van Esteren	2014-02-18
Generaal de Bonskazerne Velp	2014-01-28
Koninginnedijk	2005-11-07
Bedrijventerrein (De Bons, Kooikersweg en De Eek)	2006-12-06
Buitengebied 1998	1998-02-02

* inclusief de volgende herzieningen:

- 'Buitengebied, 1e herziening', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Grave op 14 juli 2015 en opnieuw vastgesteld op 4 juli 2017.
- 'Buitengebied, Herziening 2018', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Grave op 15 mei 2018.

3.3 Bestemmingsregeling

Waardevolle bebouwing

Waardevolle bebouwing is al eerder voorzien van een passende juridisch-planologische regeling, bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Buitengebied 1998. Er is nu voor gekozen middels dit paraplubestemmingsplan een eenduidigere regeling op te nemen voor eerder aangewezen karakteristieke bebouwing. Aan de vigerende bestemmingsplannen worden samengevat de volgende regels toegevoegd:

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle bebouwing':

- zijn de gronden tevens bestemd voor behoud en/of herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing
- geldt een verbod voor uitbreiding van bebouwing danwel verbouw van bebouwing die is aangeduid als 'waardevolle bebouwing', tenzij de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing niet onevenredig wordt aangetast.
- is een sloopverbod van toepassing waarvan onder voorwaarden kan worden afgeweken.

In de bestemmingsplannen Maaszicht Grave, Uitwerking de Bons Grave, WSV De Stuw, Landgoed Hommerzaad, Bestemmingsplan Hof van Esteren, Koninginnedijk, Bedrijventerrein (De Bons, Kooikersweg en De Eek) en Buitengebied 1998 (betreft enkel nog een onbebouwd strookje) zijn geen waardevolle bebouwingselementen aanwezig/geregeld.

In de bestemmingsplannen Kerkdorpen Grave, Woonwijken Grave, Centrum Grave en Generaal de Bonskazerne Velp is enkel in de diverse bestemmingsomschrijvingen het volgende opgenomen: 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden;'. Verder is hier geen regeling aan gekoppeld. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' komt daarom met het parapluplan te vervallen en wordt vervangen door de aanduiding 'waardevolle bebouwing' en de bijbehorende regeling in dit parapluplan.

Tenslotte is in het bestemmingsplan Buitengebied in diverse bestemmingsomschrijvingen het volgende opgenomen: 'behoud en/of herstel van aanwezige cultuurhistorische en/of architectonische waarden van bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' en/of de 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', waarbij het bepaalde in lid 33.3 van toepassing is;'. Daarnaast is in diverse artikelen als voorwaarde opgenomen: 'waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.' Omdat er in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' middels dit parapluplan een aantal locaties zijn toegevoegd, dient aan de regeling in de verschillende artikelen de nieuwe aanduiding ook te worden toegevoegd. Hiervoor is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft de artikelen: 3.6.6 Wijziging ten behoeve van agrarisch aanverwante of niet-agrarische functies, artikel 4.5.1 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, artikel 5.6.6 Wijziging ten behoeve van agrarisch aanverwante of niet-agrarische functies, artikel 6.6.4 Wijziging ten behoeve van agrarisch aanverwante of niet-agrarische functies, artikel 3.6.7 Wijzigen naar wonen, artikel 4.5.2 Wijzigen naar wonen, artikel 5.6.7 Wijzigen naar wonen, artikel 6.6.5 Wijzigen naar wonen, artikel 7.7.1 Wijzigen naar wonen, artikel 23.5.1 Woningsplitsing.

Waardevolle bomen

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom':

- is een bouwverbod van toepassing welke niet van toepassing is voor de herbouw van bestaande bouwwerken en/of hekwerken waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- indien is aangetoond dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats (uitgaande van de kroonprojectie*), conditie, levensverwachting en

(beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast kan van het bouwverbod worden afgeweken.

- zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning mogen de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet uitgevoerd worden: het kappen van de boom, het egaliseren, ophogen, verharderen en afgraven van gronden > 50 cm en binnen 5 meter uit het hart van een waardevolle boom.
- * De kroonprojectie is de rand van de kroon van vrij groeiende bomen op de grond geprojecteerd. In deze zone bevinden zich de meeste wortels, het is schadelijk voor de boom om binnen deze zone te graven. De kwetsbare boomzone = kroonprojectie + 1,5 m¹. Uitzonderingen zijn bomen die geknot worden en bomen die zuilvormig (veel hoger dan breed) zijn, hierbij is de kroonprojectie groter dan deze zone. De afmetingen van de kroonprojectie is geen vast gegeven maar is afhankelijk van diverse factoren zoals boomsoort en standplaats en verandert (neemt over het algemeen toe) met de tijd.

Voor beide aanduidingen is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan de betreffende aanduiding kan worden toegevoegd of worden verwijderd.

3.4 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt ingegaan op de waterbelangen die in het plan aan de orde zijn. Voor onderhavig plan is in dit kader met name relevant om kort in te gaan op de ligging van waardevolle bomen ten opzichte van de waterkering (langs de Maas) en de watergangen in het achterland. Een boom is immers van invloed op het beheer en onderhoud hiervan. Circa 5 bomen die in het plan als waardevol zijn aangeduid, staan in de 5 meter brede keurzone langs één van de leggerwatergangen van het Waterschap. De wijze waarop de bestaande bomen in het bestemmingsplan zijn opgenomen, heeft de goedkeuring van het Waterschap mits het baggeren van deze watergangen niet valt onder de omgevingsvergunningplicht. Het baggeren van de leggerwatergangen is in de regels uitgezonderd van de omgevingsplicht.

In het plan staan circa 45 bomen die binnen één van de beschermingszones of de kernzone van de waterkering van het Waterschap langs de Maas. Het Waterschap acht het niet ondenkbaar dat er gedurende de planperiode werken aan of rondom deze bomen moeten worden uitgevoerd in het kader van waterveiligheid/hogwaterbestrijding, waarvoor volgens het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend moet zijn. Vanwege het belang dat gekoppeld kan zijn aan werken in het kader van waterveiligheid/hogwaterbestrijding is in de regels de mogelijkheid opgenomen dat voor dergelijke werkzaamheden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

4 Haalbaarheid

4.1 Financieel

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 betreft een regeling voor waardevolle bomen en bebouwing binnen de gemeente. Dit valt niet onder de definitie van bouwplan, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven. Het verhalen van gemeentelijke kosten is niet aan de orde.

4.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waardevolle Bomen en Bebouwing' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Er is een vooroverlegreactie ontvangen van het waterschap. De vooroverlegreactie is samengevat en beantwoord in een nota van vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is aan hoofdstuk 3 van de toelichting een waterparagraaf toegevoegd.

Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waardevolle Bomen en Bebouwing' heeft van 26 april 2017 tot en met 7 juni 2017 ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een zienswijzennota, die als bijlage is opgenomen. In de nota is per zienswijze aangegeven of deze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen heeft een beperkt aantal ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. In de nota zienswijzen is hiervan een overzicht opgenomen.

Het bestemmingsplan is op 15 mei 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.