

Uitspraak 201800975/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:3845
Datum uitspraak	13 november 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Woonlocaties Gassel" vastgesteld.

Volledige tekst

201800975/1/R2.

Datum uitspraak: 13 november 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1] en anderen, allen wonend te Gassel, gemeente Grave,

2. [appellante sub 2], gevestigd te Gassel, gemeente Grave,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Grave,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 december 2017 heeft de raad het bestemmingsplan

"Woonlocaties Gassel" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en anderen en [appellante sub 2] beroep ingesteld.

De raad van de gemeente Grave heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend. [appellante sub 1] en anderen hebben daarop gereageerd.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 augustus 2019, waar [appellante sub 2], bijgestaan door mr. M.J.C. Mol, rechtsbijstandverlener te Den Bosch, [appellante sub 1], en de raad, vertegenwoordigd door R.J.M. Roefs en P. Abels zijn verschenen. Voorts is [partij],

ontwikkelaar, ter zitting gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw op vier locaties in en om het dorp Gassel in de gemeente Grave, waaronder de locatie Torenstraat 7 die aan de zuidzijde van Gassel ligt. Het plan maakt op deze locatie maximaal 8 woningen mogelijk. Momenteel staat er één woning. De beroepen gaan over deze locatie.

[appellante sub 1] en anderen wonen in de omgeving van de locatie.

[appellant sub 1] woont aan de [locatie A] en [holding] [appellante sub 2] is daar ook gevestigd. [persoon A] en [persoon B] wonen aan de [locatie B]. Zij vrezen dat het plan hun woon- en leefklimaat onaanvaardbaar aantast.

Het agrarische bedrijf van [appellante sub 2] is gevestigd aan de [locatie C] en is gericht op het kweken van boomkwekerijgewassen, het telen van sierheesters en het telen van coniferen in pot. De gronden van het bedrijf liggen direct ten zuiden van het plangebied en [appellante sub 2] vreest te worden beperkt in zijn bedrijfsmogelijkheden.

2. Het plangebied van de locatie Torenstraat 7 heeft een oppervlakte van ongeveer 2.500 m². De gronden hebben een woonbestemming. Ten behoeve van een voorwaardelijk verplicht gestelde driftvoorziening heeft een 2 meter brede strook aan de oost- en zuidzijde een groenbestemming. Binnen de woonbestemming is één bouwvlak opgenomen met onder meer de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 8". Dit betekent dat er binnen het bouwvlak maximaal 8 woningen zijn toegestaan, inclusief de bestaande woning. Binnen het bouwvlak zijn ook drie rechthoekige vlakken opgenomen, onder meer ter plaatse van de bestaande woning. Binnen deze vlakken geldt een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor het overige deel van het bouwvlak geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 4 meter. Ook is het gehele bouwvlak aangeduid als "plat dak" en hier is naast een kap met een bepaalde dakhelling tevens een plat dak toegestaan. Het plan voorziet dus voor het gehele bouwvlak in een kap met een bepaalde dakhelling en een plat dak. Daarmee maakt het plan de beoogde bouw met afwisselend hogere bebouwing en lagere bebouwing met een plat dak mogelijk. Daarnaast is het gehele bouwvlak aangeduid als "aaneengebouwd", "twee-aaneen" en "vrijstaand". Dit betekent dat het plan voor het gehele bouwvlak drie verschillende bouwwijzen mogelijk maakt, waarbij niet is vastgelegd waar binnen het bouwvlak welke bouwwijze moet worden uitgevoerd.

Samenvattend voorziet het plan ter plaatse van de Torenstraat 7 binnen het bouwvlak in maximaal 8 woningen waarbij een keuze kan worden gemaakt tussen vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen, en deels tussen een kap met een bepaalde dakhelling en een plat dak. Aan de zuidzijde van het bouwvlak is een 10 meter brede strook opgenomen met de aanduiding "overige zone - spuitzone" waar een bouw- en gebruiksverbod geldt. Dit bouw- en gebruiksverbod kan bij omgevingsvergunning worden opgeheven indien ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ingetrokken beroep en beroepsgronden

3. Ter zitting heeft [appellante sub 2] zijn beroep voor zover dat was gericht tegen de gelijktijdig met het plan vastgestelde beeldkwaliteitsplannen "Torenstraat 7 Gassel" en "Molenakker Gassel", ingetrokken. Daarnaast heeft [appellante sub 2] ter zitting zijn beroepsgrond over schaduwwerking ingetrokken.

Toetsingskader

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

Het beroep van [appellante sub 1] en anderen

Beeldkwaliteitsplan

5. [appellante sub 1] en anderen voeren aan dat de regels uit het beeldkwaliteitsplan niet op de juiste wijze zijn verwerkt in het plan. Het plan voorziet grotendeels in bebouwing met twee bouwlagen en een kap, terwijl het beeldkwaliteitsplan een beperkt aantal bouwlagen en een bepaalde dakvorm voorschrijft. Bovendien kan bij afwijkingsmogelijkheid een maximale bouwhoogte van 10 meter worden toegestaan. Volgens [appellante sub 1] en anderen staat dit haaks op het beeldkwaliteitsplan dat uitgaat van patiowoningen en een dorps karakter. Bovendien voorziet het plan ook in afwijkende woonvormen, zoals een grootschalig wooncomplex voor woongroepen.

5.1. Het beeldkwaliteitsplan "Woningbouw Torenstraat 7, Gassel" van Buro SRO is tegelijkertijd met het bestemmingsplan door de raad vastgesteld en is als bijlage 5 bij de plantoelichting opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan maakt geen deel uit van het bestemmingsplan omdat de planregels niet naar het beeldkwaliteitsplan verwijzen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het beeldkwaliteitsplan als kader dient voor de welstandseisen en dat alleen de hoofduitgangspunten in de plantoelichting zijn opgenomen. Over woningbouw staat hierin onder meer het volgende. Architectuur: eigentijds wonen aan een hofje; hoogte: één laag met de mogelijkheid voor een tweede laag op een deel van de woning; kapvorm: plat of deels zadeldak, mansardekap of boogdak.

Vaststaat dat deze uitgangspunten realiseerbaar zijn binnen de bouw mogelijkheden die het plan biedt. Het bouwvlak is zo vormgegeven dat er ruimte is voor een hofje en er zijn twee verschillende maximale bouw- en goothoogtes opgenomen waardoor feitelijk op een deel van het bouwvlak één bouwlaag met een plat dak mogelijk is. Waar [appellante sub 1] en anderen vrezen voor een grootschalig wooncomplex, wordt geoordeeld dat het plan op de locatie Torenstraat 7 weliswaar voorziet in een bijzonder woongebouw voor 8 wooneenheden waarin ook groepen mogen wonen, maar dat de omvang van het bouwvlak met de bijbehorende maximale bouw- en goothoogte uitsluiten dat een dergelijk grootschalig wooncomplex wordt gerealiseerd. Het betoog faalt.

Overigens is het beeldkwaliteitsplan vastgesteld als welstandsnota, zodat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang bezien met artikel 12a van de Woningwet, het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader geldt voor de redelijke eisen van welstand. Omdat het beeldkwaliteitsplan als welstandsnota is vastgesteld, moet ook bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, voor de welstandseisen worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.

Verordening ruimte Noord-Brabant

6. [appellante sub 1] en anderen betogen dat de plantoelichting onvoldoende onderbouwt dat is voldaan aan artikel 3.1, eerste lid, onder a, van de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: de Verordening). Zij voeren daarover aan dat het artikel in de plantoelichting niet voorkomt en dat ook niet is ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plan.

6.1. Artikel 3.1, eerste lid, onder a, van de Verordening luidt:

"1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;"

6.2. De Afdeling stelt vast dat in hoofdstuk 2 van de plantoelichting een ruimtelijke analyse van Gassel staat waarbij het landschap, de bouwgeschiedenis en de ruimtelijke structuur van Gassel zijn omschreven. Over de kern van Gassel staat dat de oude assen van het dorp met het oude verkavelingspatroon waardevol zijn. Ook is de omgeving van de woningbouwlocatie aan de Torenstraat 7 omschreven en zijn er afbeeldingen van de huidige situatie opgenomen. Vervolgens omschrijft paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting dat het plan voorziet in een verkavelingsopzet met grondgebonden woningen rond een hofje. Deze opzet is kleinschalig en past daarmee in de dorpse verkavelingsstructuur van Gassel. Ook staan daarin de uitgangspunten voor de beeldkwaliteit die betrekking hebben op de architectuur van de te bouwen woningen en de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied.

Naar het oordeel van de Afdeling bevat de plantoelichting hiermee de in artikel 3.1, eerste lid, onder a, van de Verordening bedoelde verantwoording. Weliswaar wordt artikel 3.1 niet in de plantoelichting genoemd, maar het plan bevat wel een verantwoording over de landschappelijke inpasbaarheid van het plan in de omgeving.

Het betoog faalt.

Verkeersontsluiting

7. [appellante sub 1] en anderen vrezen dat er als gevolg van het plan een verkeersonveilige situatie ontstaat op de Torenstraat. Zij voeren daarover aan dat de beoogde uitrit van de woningbouwlocatie in een gevaarlijke en smalle bocht van de weg naar Gassel ligt waar hard wordt gereden en zwaar verkeer rijdt. Ook stellen zij dat de beoogde uitrit te smal is om inkomend en uitgaand verkeer tegelijkertijd te laten passeren. Daarmee had de raad bij de situering van het bouwvlak rekening moeten houden. Daarnaast voeren zij aan dat het plan de beoogde uitritconstructie onvoldoende borgt en dat bovendien onduidelijk is wat voor uitrit de raad voor ogen heeft en wat dit betekent voor de verkeersveiligheid. Er is ten onrechte geen verkeerskundige toets uitgevoerd. Daarnaast vreest [appellante sub 1] voor overlast door koplampen van auto's uit het plangebied die recht in zijn woning schijnen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de feitelijke situatie ter plaatse is bekeken en dat het plan niet tot verkeersonveilige situaties zal leiden. Aan de raad is een verkeersveiligheidsonderzoek voorgelegd en daaruit blijkt dat er een afdoende en verkeersveilige ontsluiting op de Torenstraat mogelijk is. Voor die uitrit is voldoende ruimte aanwezig en in een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is vastgelegd dat de definitieve uitvoeringsplannen ter goedkeuring aan de gemeente moeten worden voorgelegd.

7.2. De woningbouwlocatie wordt ontsloten op het noordelijke deel van de Torenstraat. De Torenstraat is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom waar een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. De huidige verkeersintensiteit is minder dan 500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Volgens de "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" die het CROW publiceert en waarvan de raad gebruik heeft gemaakt zal de verkeersintensiteit als gevolg van het plan met maximaal 69 motorvoertuigbewegingen per etmaal (hierna: mvt/etm) toenemen. Verder ligt in de Torenstraat ter hoogte van de beoogde uitrit een verkeersdrempel. Blijkens de verbeelding kan de beoogde uitrit een breedte van maximaal 6 meter hebben.

7.3. Gelet op deze omstandigheden heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toename van het autoverkeer niet leidt tot een verkeersonveilige situatie op de Torenstraat en dat een veilige uitrit kan worden gerealiseerd. Hoewel [appellante sub 1] ter zitting terecht heeft gesteld dat de Torenstraat zo'n smal wegprofiel heeft dat een vrachtwagen en een auto elkaar niet kunnen passeren, maar dat gaat over de bestaande situatie op de Torenstraat die niet door het plan wordt gewijzigd. De toename van de verkeersintensiteit door het plan is niet zo dat de raad dit van wezenlijke invloed op de veiligheid op de Torenstraat moest achten. Van belang is dat het plan ruimte biedt voor een uitrit van 6 meter breed, zodat auto's daar kunnen passeren. Daarnaast heeft de raad aannemelijk gemaakt dat er vanaf de uitrit voldoende zicht is op de Torenstraat en ook vanaf de Torenstraat op de uitrit. Ook kan worden geregeld dat het verkeer op de Torenstraat voorrang krijgt op het verkeer van de uitrit, terwijl de bestaande verkeersremmende maatregelen worden gehandhaafd.

Wat betreft de hinder door inschijnende koplampen waarvoor [appellante sub 1] vreest, is ter zitting weliswaar gebleken dat er enige lichthinder in zijn keuken en de daaraan grenzende woonkamer kan ontstaan door auto's die de woningbouwlocatie verlaten, maar dit komt neer op maximaal 35 mvt/etm. Gelet op dit beperkte aantal mvt/etm en het feit dat slechts een deel daarvan in het donker zal plaatsvinden, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er als gevolg van het plan geen onevenredige lichthinder voor [appellante sub 1] ontstaat.

De betogen falen.

Woon- en leefklimaat

8. [appellante sub 1] en anderen vrezen voor de gevolgen van het plan voor hun rust en persoonlijke levenssfeer, de landelijke en agrarische uitstraling van de omgeving, geluidoverlast, aantasting van het uitzicht en schaduwwerking.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

8.2. De Afdeling stelt vast dat de kortste afstand tussen de woningen van [appellante sub 1], [persoon A] en [persoon B] enerzijds, en het bouwvlak in het plangebied anderzijds ongeveer 12 meter bedraagt. Verder geldt er binnen het plangebied deels een maximale bouwhoogte van 9 meter en direct aan de zijde van het perceel van [persoon A] en [persoon B] een maximale bouwhoogte van 4 meter. Ook stond er binnen het plangebied een kippenschuur van 6 meter hoog die het uitzicht al belemmerde. Gelet op de ruime afstand van minimaal 12 meter en de bestaande bouw mogelijkheden, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de persoonlijke levenssfeer, rust en uitzicht van [appellante sub 1] en anderen door het plan niet onaanvaardbaar worden aangetast.

Wat betreft de landelijke en agrarische uitstraling van de omgeving heeft de raad dit plan in redelijkheid op deze locatie kunnen vaststellen omdat het plangebied onderdeel is van het stedelijk gebied en in de structuurvisie van de gemeente Grave als inbreidingslocatie is aangewezen. Verder is hiervoor al overwogen dat in de plantoelichting is onderbouwd dat de beoogde verkavelingsopzet van de woningbouwlocatie past in de dorpsse verkavelingsstructuur van Gassel, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan de landelijke en agrarische uitstraling van de omgeving onaanvaardbaar aantast.

Wat betreft schaduwwerking heeft de raad de mogelijke gevolgen voor de woningen van [appellante sub 1] en anderen onderzocht op basis van een 3D-model. Als gevolg van de beoogde bebouwing aan de oostzijde van het plangebied zal op een hoek van de woning van [persoon A] en [persoon B] in de periode van 19 februari tot 21 oktober in de namiddag één uur schaduw vallen. Daarnaast zal er in de tuin enige schaduw vallen. Deze schaduw is niet wezenlijk anders dan veroorzaakt door de kippenschuur van 6 meter hoog die in het plangebied stond. Dat er als gevolg van dit plan wezenlijk meer schaduwwerking optreedt bij de woning van [appellante sub 1] heeft de raad niet aannemelijk hoeven achten, omdat aan de westzijde van het plangebied al een woning staat en de maximale bouwhoogte door dit plan slechts met 1 meter toeneemt van 8 naar 9 meter. Gelet op de zeer beperkte schaduwwerking, de bestaande bebouwing in het plangebied en de bouw mogelijkheden in het vorige plan, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen onaanvaardbare schaduwwerking tot gevolg heeft.

Wat betreft geluidsoverlast is niet aannemelijk dat het plan onaanvaardbare geluidsoverlast zal veroorzaken.

De betogen falen.

Het beroep van [appellante sub 2]

Hemelwater

9. [appellante sub 2] vreest dat als gevolg van de verstening in het plangebied vervuild hemelwater zijn bedrijfsperceel bereikt en dat daardoor gewassen verloren gaan en de grond slechter bruikbaar is. Volgens [appellante sub 2] is de mogelijke vervuiling onvoldoende onderzocht en volstaat de uitgevoerde watertoets niet omdat de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden nog meer verstening binnen het plangebied mogelijk maken. Bovendien is in de plantoelichting opgenomen dat er technische maatregelen worden getroffen, maar deze maatregelen zijn niet in de planregels verankerd, zodat het volgens [appellante sub 2] alsnog onduidelijk is in hoeverre zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bedrijfsvoering van [appellante sub 2] niet wordt beperkt als gevolg van aflopend hemelwater uit het plangebied.

9.2. In de "Memo water Locatie Torenstraat Gassel" van Buro SRO van 15 maart 2016 is onderzocht wat de effecten van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied zijn. Daarin staat dat als gevolg van het plan de verharding ten opzichte van de bestaande situatie met 92 m² toeneemt. Ook staat erin dat de aanwezige zandlagen goed doorlatend zijn en geschikt zijn voor hemelwaterinfiltratie. De conclusie is dat het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden en dat er geen aanvullende waterberging nodig is, omdat het waterschap Aa en Maas verhardingstoenames van minder dan 2.000 m² heeft vrijgesteld van compenserende maatregelen.

De Afdeling ziet in de beroepsgronden van [appellante sub 2] geen aanleiding om aan de

uitkomst van de watertoets te twijfelen. Dat de extra versterking die de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijk maken niet zijn meegenomen in het onderzoek maakt dat niet anders. Omdat het plangebied een oppervlakte van 2.585 m² heeft en de bestaande verharding 1.874 m² is, kan het plan niet leiden tot een verhardingstoename die buiten de vrijstellingsregeling van het waterschap valt. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat [appellante sub 2] niet in zijn bedrijfsmogelijkheden wordt beperkt als gevolg van aflopend hemelwater uit het plangebied.

Verder heeft [appellante sub 2] niet onderbouwd dat er door het plan onaanvaardbare vervuiling van eventueel aflopend hemelwater op zal treden. Daarom bestaat er in dat verband ook geen aanleiding voor het oordeel dat [appellante sub 2] in zijn bedrijfsmogelijkheden wordt beperkt.

Dat er in de watertoets en de plantoelichting staat dat nog wordt bekeken of er technische maatregelen moeten worden getroffen voor de waterhuishouding, doet niet af aan de conclusie dat de gronden geschikt zijn voor hemelwaterinfiltratie en er geen aanvullende waterberging nodig is. Hoe in de praktijk de waterhuishouding binnen het plangebied wordt geregeld is een uitvoeringskwestie die in deze procedure niet aan de orde is.

Het betoog faalt.

Gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden in de planregels

10. [appellante sub 2] voert aan dat de planregels te ruime gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden bevatten waardoor zijn bedrijfsvoering zal worden belemmerd. [appellante sub 2] richt zich specifiek tegen de in artikel 5 van de planregels opgenomen mogelijkheid om de woningen te gebruiken voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf en de in artikel 11 van de planregels opgenomen algemene afwijkingsregels voor een jongerenontmoetingsplaats of een evenement.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden passend zijn en dat de voorwaarden in de planregels ervoor zorgen dat [appellante sub 2] niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd.

10.2. Artikel 5, lid 5.1.2, onder a, van de planregels merkt een

niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis aan als gebruik overeenkomstig de woonbestemming, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en bovendien voldaan wordt aan een aantal daar opgenomen voorwaarden.

Artikel 11 van de planregels voorziet in een algemene bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen voor onder meer een jongerenontmoetingsplaats en een evenement als aan de in dat artikel genoemde voorwaarden is voldaan.

10.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in beginsel in de kern Gassel bij recht een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis is toegestaan en dat in elk plan binnen de kern dezelfde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen, tenzij een specifieke locatie in een plan zich daar niet voor leent. Niet is gebleken dat de mogelijkheid voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf op deze locatie in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening waarvoor de raad een uitzondering had moeten maken. Ook bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat [appellante sub 2] bij gebruikmaking van die mogelijkheid in het plan onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Zo vereist de planregel die voorziet in een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis dat

het gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie en dat aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Die voorwaarden houden onder meer in dat het gebruik geen ernstige of onevenredige hinder mag opleveren voor het woonmilieu en dat de activiteiten niet op grond van de Wet milieubeheer meldings- of vergunningsplichtig mogen zijn. [appellante sub 2] heeft deze voorwaarden inhoudelijk niet bestreden, en ook niet aannemelijk gemaakt dat zijn bedrijfsvoering door aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit onevenredig wordt belemmerd.

Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de afwijkingsbevoegdheid voor onder meer een jongerenontmoetingsplaats en een evenement ter plaatse van de Torenstraat 7 in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening waarvoor de raad een uitzondering had moeten maken. Ook in die afwijkingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen die moeten borgen dat [appellante sub 2] niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd, zoals de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. [appellante sub 2] heeft deze voorwaarden inhoudelijk niet bestreden en ook niet aannemelijk gemaakt dat deze voorwaarden onvoldoende zijn om te voorkomen dat zijn bedrijfsvoering bij gebruik van de afwijkingsbevoegdheid onevenredig wordt belemmerd.

Het betoog faalt.

Sputzone

11. [appellante sub 1] en anderen en [appellante sub 2] richten hun beroepen ook tegen de spuitzone, de voorwaardelijk verplicht gestelde driftvoorziening en de onderzoeken die daaraan ten grondslag liggen. [appellante sub 1] en anderen vrezen voor de landschappelijke gevolgen van de driftvoorziening.

[appellante sub 2] vreest dat er ter plaatse van het plangebied geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd door de gewasbeschermingsmiddelen die hij voor zijn agrarische bedrijf gebruikt. Daarom vreest hij dat het plan hem beperkt in zijn bedrijfsmogelijkheden.

11.1. De raad heeft laten onderzoeken of ondanks het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door onder meer [appellante sub 2], een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied kan worden gegarandeerd. De resultaten van dat onderzoek staan in

"Sputzone onderzoek. Plangebied Torenstraat te Gassel, gemeente Grave" van 26 september 2017 van Windmill. In dat onderzoek is gebruik gemaakt van gegevens uit het rapport "Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen" van het onderzoeksinstituut Plant Research Internationaal van maart 2015 (hierna: PRI-rapport 2015). De conclusie is dat bij gebruik van een driftreductietechniek van minimaal 75% een driftvoorziening aan de oost- en zuidzijde van het plangebied nodig is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom is in artikel 5, lid 5.4.6, van de planregels een gebruiksverbod voor de woningen opgenomen zolang de driftvoorziening in bijlage 1 bij de planregels niet gerealiseerd is. De voorgeschreven driftvoorziening bestaat uit een dichte erfafscheiding van 2 meter hoog en een rij steeneiken van minimaal 4,5 meter hoog met een onderlinge plantafstand van minimaal 3 meter. De conclusie is ook dat bij gebruik van een driftreductiemethode van minder dan 75% een afstand van 15 meter tot het plangebied nodig is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer - dat een verplichte driftreductietechniek van minimaal 75% voorschrijft - ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet in werking was getreden, is

aan de zuidzijde van de woonbestemming een spuitzone van 10 meter opgenomen waar een bouw- en gebruiksverbod geldt. Dit verbod kan bij omgevingsvergunning worden opgeheven indien ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De resterende 5 meter bestaat uit de 2 meter brede groenbestemming aan de zuidzijde van het plangebied plus een zone van 3 meter op het perceel van [appellante sub 2] waar hij volgens de raad geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

Naar aanleiding van kritiek van [appellante sub 1] en anderen en [appellante sub 2] op het onderzoek van Windmill is aan SPA WNP ingenieurs opdracht gegeven een nieuw onderzoek uit te voeren. De resultaten daarvan staan in "Onderzoek spuitzone Torenstraat 7 in Gassel" van 3 juli 2019. In dat onderzoek is gebruik gemaakt van een rekenmethode die is gebaseerd op gegevens van PRI uit de periode 2008 tot 2012. Ook in dat onderzoek is de conclusie, dat bij gebruik van een driftreductiemethode van minimaal 75% een driftvoorziening voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat nodig is die zich bevindt op minimaal 3 meter afstand van de eerste bomenrij van de agrarische percelen. Als driftvoorziening wordt een volledig dichte erfafscheiding van 3,5 meter hoog aanbevolen.

11.2. [appellante sub 1] en anderen en [appellante sub 2] zijn door beide onderzoeken niet overtuigd dat ter plaatse van de voorziene woningen in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Zij voeren tegen het nieuwe onderzoek van SPA WNP ingenieurs aan dat nog steeds niet van het maximaal toegestaan planologisch gebruik is uitgegaan. Indien het onderzoek daar wel van uit zou gaan, zou een hogere driftvoorziening dan 3,5 meter worden aanbevolen. Maar het plan staat een hogere driftvoorziening niet toe, omdat de maximale bouwhoogte voor een erfafscheiding 4 meter is en daar bij vergunning met ten hoogste 10% van kan worden afgeweken. Ook voeren [appellante sub 1] en anderen aan dat niet vaststaat of de rekenmethode in het nieuwe onderzoek van SPA WNP ingenieurs, dat ook uitgaat van gegevens van PRI, wel kan worden gebruikt.

11.3. De raad stelt zich inmiddels op het standpunt dat het onderzoek van Windmill niet klopt omdat daarin gebruik is gemaakt van gegevens uit het PRI-rapport 2015 en de Afdeling bij uitspraak van 6 juni 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1741](#), al heeft geoordeeld dat die gegevens niet als deugdelijke grondslag voor een dergelijk onderzoek kunnen dienen. Daarom heeft de raad de Afdeling verzocht dat onderzoek niet meer bij de beoordeling te betrekken. Het nieuwe onderzoek van SPA WNP ingenieurs klopt volgens de raad wel omdat daarin gebruik is gemaakt van een rekenmethode die is gebaseerd op gegevens van PRI uit de periode 2008 tot 2012. De raad heeft de Afdeling verzocht de aanbevolen driftvoorziening in het onderzoek van SPA WNP ingenieurs als nieuwe bijlage 1 bij de planregels te voegen en voorwaardelijk verplicht te stellen. Daarnaast stelt de raad zich op het standpunt dat het nu niet meer nodig is een spuitzone in het plan op te nemen waar een bouw- en gebruiksverbod geldt, omdat artikel 3.78a van het Activiteitenbesluit milieubeheer inmiddels in werking is getreden en dus het gebruik van een driftreductiemethode van minimaal 75% wettelijk verplicht is.

Bovendien heeft de raad ter zitting erkend dat het plan op de locatie Torenstraat 7 door het bouw- en gebruiksverbod in de spuitzone niet uitvoerbaar is omdat er door die spuitzone binnen het bouwvlak te weinig ruimte overblijft voor de beoogde woningbouw.

11.4. Omdat de raad zich nu op het standpunt stelt dat het onderzoek van Windmill niet aan het bestreden besluit ten grondslag kan worden gelegd, er een andere driftvoorziening voorwaardelijk verplicht moet worden gesteld en een spuitzone met een bouw- en gebruiksverbod niet nodig is, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft de locatie Torenstraat 7 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Alleen al daarom

slagen de betogen.

Voor zover de raad de Afdeling heeft verzocht de gebreken te laten herstellen met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, of artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) het volgende. De Afdeling stelt vast dat in het nieuwe onderzoek van SPA WNP ingenieurs in ieder geval over de boomhoogte en de plantafstand tot de erfgrans op het perceel van [appellante sub 2] niet van de maximale planologische mogelijkheden is uitgegaan. Alleen al daarom heeft de raad met het nieuwe onderzoek van SPA WNP ingenieurs alsnog niet deugdelijk onderbouwd dat binnen het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Omdat daarvoor onder meer is vereist dat een nieuw onderzoek wordt opgesteld, waarin ook moet worden gezien of de door SPA WNP ingenieurs toegepaste rekenmethode kan worden gebruikt, ziet de Afdeling gelet op het aantal en de aard van de gebreken in het bestreden besluit geen aanleiding zelf in de zaak te voorzien of een bestuurlijke lus toe te passen.

Conclusie

12. In wat [appellante sub 1] en anderen en [appellante sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat gaat over de vaststelling van het plandeel op de locatie Torenstraat 7, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd. Dit betekent dat de bestemmingen "Wonen" en "Groen" en de bijbehorende aanduidingen in het plan voor de locatie Torenstraat 7 te Gassel worden vernietigd.

Opdracht

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

Proceskosten

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Grave van 12 december 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Woonlocaties Gassel", voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel voor de locatie Torenstraat 7 te Gassel;

III. draagt de raad van de gemeente Grave op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Grave tot vergoeding van bij:

a. [appellante sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 512,00 (zegge: vijfhonderdtwaalf euro), geheel toe te

rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
b. [appellante sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen
proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe
te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Grave aan appellanten het door hen voor de
behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor [appellante sub 1] en anderen;

b. € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor [appellante sub 2].

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt
en mr. D.A. Verburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Scheele, griffier.

w.g. Slump w.g. Scheele
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 november 2019

723-881.



De raad van de gemeente Grave

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 oktober 2017

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 21 november 2017

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Gemeentewet, Woningwet en Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr);

besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel';
2. de ingekomen vier zienswijzen ontvankelijk te verklaren en – ter gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming aan de ingediende zienswijzen alsmede ambtshalve – een aantal wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel', een en ander zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel';
3. het op het gebied van externe veiligheid aanwezige restrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N321 ten aanzien van de van het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' deel uitmakende (woon)locaties Schuttersweg en Julianaplein/Sint Jansvoort te accepteren;
4. het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' met IMRO-nummer NL.IMRO.0786.BPWoonlocGassel-VA01 vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de onder 2. genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
5. de beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de onder 2. genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
6. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gestelde termijn van zes weken het vaststellingbesluit bekend te mogen maken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Grave in zijn openbare vergadering van 12 december 2017.

De raad voornoemd,

mr. M.L.A. Vermaaten
plv. griffier

A.M.H. Roolvink MSc
voorzitter



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel'
Datum college	: 31 oktober 2017
Portefeuillehouder	: P.H.F.M. van Dieperbeek
Afdeling	: Ontwikkeling
Commissie	: Ruimte
<i>In te vullen door de griffie</i>	
Datum commissie	: 21 november 2017
Datum raad	: 12 december
Agendapunt raad	: 13

Samenvatting voorstel

Het verheugt ons, dat er met het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' invulling kan worden gegeven aan een reeds lange tijd aanwezige en breed gekoesterde wens om te zorgen voor een gevarieerd woningaanbod in Gassel. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat van deze dorpskern. Het bestemmingsplan omvat maximaal 29 woningen (26 nieuwe) aan de Torenstraat, Schuttersweg, Molenakker en Sint Jansvoort/Julianaplein te Gassel. Het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende ontwerpplannen en -besluiten hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn vier ontvankelijke zienswijzen ontvangen. Het is gewenst, dat u het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' vaststelt, met verwerking van de wijzigingen die voortvloeien uit de ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplannen ingediende zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen.

Voorstel besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel';
2. de ingekomen vier zienswijzen ontvankelijk te verklaren en – ter gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming aan de ingediende zienswijzen alsmede ambtshalve – een aantal wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel', een en ander zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel';
3. het op het gebied van externe veiligheid aanwezige restrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N321 ten aanzien van de van het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' deel uitmakende (woon)locaties Schuttersweg en Julianaplein/Sint Jansvoort te accepteren;
4. het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' met IMRO-nummer NL.IMRO.0786.BPWoonlocGassel-VA01 vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de onder 2. genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;

5. de beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de onder 2. genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
6. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gestelde termijn van zes weken het vaststellingbesluit bekend te mogen maken.

Financiële consequenties

De kosten zullen worden verhaald via de leges en de gesloten anterieure overeenkomsten (die ook betrekking hebben op eventuele planschade), conform de Wet ruimtelijke ordening. Om die reden is (het vaststellen van) een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb), Gemeentewet, Woningwet en Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr).

Communicatie en participatie

Alle communicatie over de vaststelling volgt het (wettelijk) voorgeschreven traject, met publicatie (van de terinzagelegging gedurende zes weken) van het vastgestelde bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en de vastgestelde beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' via www.officiëlebekendmakingen.nl, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Duurzaamheid

Het betreft een reeds lang lopend initiatief van verschillende ontwikkelaars. In het kader van dit (bestemmingsplan)traject zijn – buiten het wettelijk kader, zoals het Bouwbesluit – geen (specifieke) duurzaamheidseisen gesteld. De woningbouwontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Waar nodig wordt ook de nodige landschappelijke (groene) inpassing gerealiseerd.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: N.v.t.

Deelnemende gemeenten: N.v.t.

Adoptiegemeente: N.v.t.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Er is al langere tijd behoefte aan nieuwe woningbouw(locaties) in Gassel. Door de betrokken vier eigenaren/initiatiefnemers van de locaties Torenstraat 7, Schuttersweg 10a en 12, Molenakker en Sint Jansvoort/Julianaplein is opdracht gegeven aan Buro SRO voor het opstellen van een bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel', teneinde woningbouw op deze vier locaties mogelijk te maken.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel'.
- 1.1 In de paragraaf 'Financiële consequenties' is de reden hiervan (het kostenverhaal is anderszins verzekerd) reeds aangegeven.
2. De ingekomen vier zienswijzen ontvankelijk te verklaren en – ter gehele of gedeeltelijke tegemoetkoming aan de ingediende zienswijzen alsmede ambtshalve – een aantal wijzigingen door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel', een en ander zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel'.
- 2.1 Het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel', de ontwerpbeeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' en het ontwerpbesluit 'Hogere Waarden Geluidhinder' voor twee nieuw te bouwen woningen aan de Schuttersweg en het – op basis van de artikelen 4.11, 6.20 en 38.5 van de Verordening Noord-Brabant - aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) gedane verzoek om herbegrenzing van het bestaande stedelijk gebied en de groenblauwe mantel voor de beoogde woningbouwlocatie aan de Molenakker, hebben overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro, met ingang van 11 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met 21 augustus 2017. Ook is op 10 juli 2017 hierover een goed bezochte inloopavond georganiseerd in gemeenschapshuis 'De Viersprong' te Gassel.

Gedurende de voornoemde termijn zijn vier zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen inzake bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De conclusie is, dat deze vier ontvankelijke zienswijzen aanleiding geven tot aanpassingen van het vast te stellen bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' (verbeelding, regels met bijlage en toelichting met bijlagen) en beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel'. De wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op de woonlocaties Torenstraat en Molenakker. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het ontwerpbesluit 'Hogere Waarden Geluidhinder' voor twee nieuw te bouwen woningen aan de Schuttersweg zijn geen zienswijzen ingediend. Wij zullen dan ook tijdig (vóór het raadsbesluit) overgaan tot vaststelling van het (definitieve) besluit 'Hogere Waarden Geluidhinder'.

Met betrekking tot het – op basis van de artikelen 4.11, 6.20 en 38.5 van de Verordening Noord-Brabant - aan GS gedane verzoek om herbegrenzing van het bestaande stedelijk gebied en de groenblauwe mantel voor de beoogde woningbouwlocatie aan de Molenakker zijn geen andere zienswijzen ingediend dan de zienswijze van de provincie Noord-Brabant dat er ter plaatse een extra kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is.

Via aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en beeldkwaliteitsplan 'Molenakker Gassel' is hieraan in goed overleg met de betrokken initiatiefnemer als de provincie Noord-Brabant uitvoering gegeven. Naar verwachting zullen GS op 14 november 2017 besluiten het verzoek om herbegrenzing te honoreren.

3. Het op het gebied van externe veiligheid aanwezige restrisico als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N321 ten aanzien van de van het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' deel uitmakende (woon)locaties Schuttersweg en Julianaplein/Sint Jansvoort te accepteren.
- 3.1 In de paragraaf 5.1.6 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid beschreven. De veiligheidsregio Brabant-Noord heeft hiervoor een advies/vooroverlegreactie ingediend (bijlage 25 van de toelichting). Geconstateerd wordt, dat er op het gebied van externe veiligheid een restrisico aanwezig is als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de N321 ten aanzien van de van het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' deel uitmakende (woon)locaties Schuttersweg en Julianaplein/Sint Jansvoort. Uw raad wordt geadviseerd te besluiten om dit restrisico te accepteren.
4. Het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' met IMRO-nummer NL.IMRO.0786.BPWoonlocGassel-VA01 vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de onder 2. genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- 4.1 **Voorziening in de woningbehoefte in de kern Gassel.**

Er is al langere tijd behoefte aan nieuwe woningbouw(locaties) in Gassel. Door de betrokken vier eigenaren/initiatiefnemers van de locaties Torenstraat 7, Schuttersweg 10a en 12, Molenakker en Sint Jansvoort/Julianaplein is opdracht gegeven aan Buro SRO voor het opstellen van een bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel', teneinde woningbouw op deze vier locaties mogelijk te maken. Het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' omvat maximaal 29 woningen (26 nieuwe) aan de Torenstraat, Schuttersweg, Molenakker en Sint Jansvoort/Julianaplein te Gassel.
- 4.2 **Consistente besluitvorming / afronding van de ingezette procedure**

Samen met de bewoners van Gassel is in 2012 een iDop (integraal dorpsontwikkelingsplan) opgesteld. Een van de belangrijkste actiepunten uit het iDop is het ontwikkelen van woningbouw en het zorgen voor een gevarieerd woningaanbod. Er zijn verschillende locaties in Gassel benoemd die ontwikkeld (kunnen) worden, waaronder de onderhavige vier locaties. In de op 28 januari 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie gemeente Grave 2025 zijn deze te ontwikkelen woonlocaties opgenomen. De onderhavige locaties zijn ook opgenomen in het gemeentelijk Woningbouwprogramma.

Ten aanzien van het concept voorontwerpbestemmingsplan is inspraak georganiseerd door middel van een op 7 maart 2016 gehouden informatieavond. Daarnaast hebben de betrokken initiatiefnemers zelf ook nog de nodige communicatie verzorgd ten aanzien van de eigen te ontwikkelen (woon)locatie.

Met deze eigentijdse en op de lokale situatie/behoefte afgestemde communicatie, met actieve deelname van de betrokken initiatiefnemers, is naar onze mening op een goede wijze invulling aan inspraak in het voortraject gegeven. Er is ook geen wettelijke verplichting voor het geven van inspraak ten aanzien een voorontwerpbestemmingsplan. Daarom is er geen formele inspraakprocedure (overeenkomstig de Inspraakverordening van de gemeente Grave) doorlopen.

In december 2016 is het concept voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het – op basis van artikel 3.1.1 Bro (wettelijk) verplichte - (bestuurlijke) vooroverleg toegezonden aan diverse overheidsinstanties. Het Waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland hebben te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerp.

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 28 december 2016 een - in het (ontwerp)-bestemmingsplan verwerkt - veiligheidsadvies uitgebracht. Hierop is in punt 3 reeds ingegaan.

De provincie Noord-Brabant heeft op 12 januari 2017 een vooroverlegreactie toegezonden (bijlage 26 van de toelichting). De provincie geeft aan, dat de ontwikkelingen op de locaties Torenstraat, Schuttersweg en Sint Jansvoort passen binnen het provinciaal beleid. De provincie vindt echter dat het eerder ingediende plan voor maximaal 16 woningen door middel van een 2-lijns verkaveling niet past binnen de mogelijkheden en voorwaarden van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Zij geeft aan dat ter plaatse alleen een beperkte stedenbouwkundige afronding ruimtelijk voorstelbaar is.

Daartoe is door Buro SRO een 1-lijns verkaveling ten behoeve van maximaal 9 woningen gemaakt. Hierover zijn vervolgens zowel op ambtelijk niveau als bestuurlijk niveau (tussen de gedeputeerde en wethouder Eric Daandels) gesprekken gevoerd. Op 2 juni 2017 heeft de provincie te kennen heeft gegeven, dat zij hiermee – en met de hiervoor noodzakelijke wijziging van de begrenzing van het stedelijk gebied en van de Groenblauwe mantel (artikelen 4.11, 6.20 en 38.5 van de Verordening ruimte Noord-Brabant) – in principe in kan stemmen. Een en ander is verwerkt in het (ontwerp)bestemmingsplan. De procedure tot wijziging van de begrenzing van het stedelijk gebied en de groenblauwe mantel loopt gelijktijdig met de procedure van het bestemmingsplan.

Door de betrokken gemeentelijke vakdisciplines (o.a. IBO inzake civiel- en cultuurtechnische aspecten, zoals verkeer, parkeren, water en landschap/ecologie, milieu inzake bodem, lucht, geluid, geur, milieuzonering, externe veiligheid en gewasbeschermingsmiddelen/spuitzone onderzoek, volkshuisvesting, stedenbouw en archeologie) zijn diverse op- en aanmerkingen gemaakt over het concept voorontwerp bestemmingsplan. De hieruit voortvloeiende ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel', de ontwerp-beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' en het ontwerpbesluit Hogere Waarden Geluidhinder (HWG) voor twee woningen aan de Schuttersweg te Gassel.

Na integrale beoordeling door de verschillende gemeentelijke vakdisciplines, wordt er, op basis van de – al dan niet uit onderzoek – beschikbare gegevens, vanuit de aspecten bodem, lucht, geluid, geur, milieuzonering, externe veiligheid, gewasbeschermingsmiddelen (spuitzone onderzoek), volkshuisvesting, stedenbouw, archeologie (selectiebesluiten), verkeer, parkeren, water, landschap/ecologie en financiële uitvoerbaarheid geen belemmering gezien voor het onderhavige bestemmingsplan en de overige besluiten.

De verschillende deelplannen zijn ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Cuijk Grave in de vergaderingen van 11 januari en 21 maart 2016 en 15 mei 2017 (bijlage 24 van de toelichting). Met inachtneming van enkele opmerkingen – die in de (ontwerp)plannen zijn verwerkt dan wel bij de verdere civiel- en cultuurtechnische uitvoering en de nog aan te vragen aanvragen om omgevingsvergunning in acht genomen worden - gaat de commissie akkoord met de (deel)plannen.

Ten aanzien van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en de overige ontwerpplannen en -besluiten, de ingediende zienswijzen en de hieruit voortvloeiende en ambtshalve noodzakelijk geachte wijzigingen wordt verwezen naar punt 2.

5. De beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels vast te stellen, zoals verwoord in (de toelichting op) het raadsvoorstel en de onder 2. genoemde Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
- 5.1 Ter waarborging van de beoogde beeldkwaliteit van de woningbouw- en inrichtingsplannen ter plaatse van de Torenstraat en Molenakker te Gassel zijn de (ontwerp)beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' opgesteld. Daartoe dienen deze beeldkwaliteitsplannen ingevolge artikel 12a van de Woningwet als welstandsnota/beleidsregels te worden vastgesteld.
6. Aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingbesluit bekend te mogen maken.
- 6.1 Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en van de bijbehorende stukken, zoals de beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' hebben GS, op basis van artikel 3.8, leden 4 en 6 van de Wro, zes weken de tijd een aanwijzing te geven ten aanzien van de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Om deze periode in te korten, is in het (concept) raadsbesluit het verzoek aan GS opgenomen om het vaststellingsbesluit eerder bekend te mogen maken.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Met inachtneming van het bepaalde in punt 6 worden het vastgestelde bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en de bijbehorende stukken, zoals de beeldkwaliteitsplannen, bekendgemaakt en gedurende zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Ook degenen die in het kader van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeeldkwaliteitsplannen een zienswijze hebben ingediend, worden hiervan (en van de beantwoording van deze zienswijzen) op de hoogte gebracht.

Na de beroepstermijn (tenzij de provincie een aanwijzingsbesluit neemt) treedt het bestemmingsplan in werking. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld, wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Woonlocaties Gassel' en de beeldkwaliteitsplannen 'Torenstraat 7 Gassel' en 'Molenakker Gassel' kunnen worden vastgesteld, met verwerking van de wijzigingen die voortvloeien uit de ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplannen ingediende zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen. Hiertoe is bijgaand concept raadsbesluit met bijlagen opgesteld.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit;
2. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
3. Bestemmingsplan "Woonlocaties Gassel", bestaande uit vier verbeeldingen, de regels met vier bijlagen en de toelichting met achtentwintig bijlagen;
4. Beeldkwaliteitsplan 'Torenstraat 7 Gassel';
5. Beeldkwaliteitsplan 'Molenakker Gassel'.

Overige bijlagen

N.v.t.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel is/was nog niet opgenomen in de raadsplanning maar het is wel gewenst, dat in de raadsvergadering van 12 december 2017 besluitvorming plaatsvindt.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Grave,

drs. J.J.L. Heerkens
secretaris

A.M.H. Roolvink MSc
burgemeester

