

GEMEENTE MOLENWAARD

Bestemmingsplan Buitengebied Graafstroom 2^e herziening reparatie



Toelichting

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Plansystematiek herziening.....	3
1.3	Plangebied	3
2	AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE.....	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Zuidzijde achter 126	5
2.3	Graafdijk West 38, 39, 40.....	5
3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	8

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1	Uitspraak ABRvS Buitengebied Graafstroom 1ste herziening
-----------	--

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het reparatieplan “Buitengebied Graafstroom 1e herziening reparatie”, met planidentificatienummer

NL.IMRO.0693.BuitengebiedGRM-VG01 en vastgesteld op 25 juni 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Graafstroom. Op internet is dit bestemmingsplan te raadplegen via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0693.BuitengebiedGRM-VG01> .

Het bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom 1e herziening reparatie” behoeft gedeeltelijke aanpassing, doordat bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 5 juni 2013¹ voor een aantal onderdelen het bestemmingsplan is vernietigd.

1.2 Plansystematiek herziening

In deze herziening zijn uitsluitend de onderdelen van het in juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom 1e herziening reparatie” hersteld, die zijn vernietigd als gevolg van de Afdelingsuitspraak. Betreffende onderdelen zijn alsnog voorzien van een adequate planologische regeling. Voor dit tweetal percelen is een verbeelding opgesteld, met bijbehorende regels.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat de volgende percelen, voortvloeiend uit de uitspraak:

- Graafdijk West 38, 39, 40, Molenaarsgraaf
- Zuidzijde achter 126, Goudriaan

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5 juni 2013, februari 2012, 201207080/1/R4

2 AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE

2.1 Algemeen

De percelen of regelingen die in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 5 juni 2013² zijn vernietigd, worden onderstaand per locatie toegelicht.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom 1e herziening reparatie” en het daar onder liggende bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom” zijn opgenomen, zijn ook in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

2.2 Zuidzijde achter 126

2.2.1 Uitspraak

Op de locatie is de bestemming Wonen opgenomen met de aanduiding ‘bijgebouwen’ teneinde een bestaande en vergunde opslag te regelen.

De berging is vergund voor de opslag van kantoormeubilair, verbouwingsmaterialen, oude drukpersen, tuingereedschap, een shovel en bedrijfswagens. Blijkens de uitspraak is dit het bedrijfsmatig opslaan van goederen.

2.2.2 Aanpassing

De uitspraak leidt tot de volgende aanpassingen:

De bestemming ‘Bedrijf’ wordt opgenomen met de aanduiding ‘opslag’. In de regels wordt vastgelegd dat dit uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige opslag van goederen is.

2.3 Graafdijk West 38, 39, 40

2.3.1 Uitspraak

Het bestemmingsvlak Horeca aan Graafdijk West 38, 39 en 40 beoogt het bestaande café West te regelen. Op een aantal onderdelen van deze bestemmingsregeling wordt in de uitspraak ingegaan.

1. Café en bedrijfswoning

De in het bestemmingsplan “Buitengebied Graafstroom 1e herziening reparatie” opgenomen bebouwde oppervlakte, behorend bij de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – café’ is groter opgenomen dan de oppervlakte die in de huidige situatie geldt. Beoogd is om de

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 5 juni 2013, februari 2012, 201207080/1/R4

oppervlakte van de huidige situatie op te nemen, te weten 81 m². Ook is niet vastgelegd dat het café uitsluitend op de begane grond is toegestaan. Nu dit niet is gedaan is het bestemmingsplan vastgesteld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid.

De raad heeft zich onvoldoende vergewist van de situatie van de bedrijfswoning en een aanwezige (burger)woning. Ook hiermee is het bestemmingsplan in strijd met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

2.3.2 *Aanpassing*

De uitspraak leidt tot de volgende aanpassingen:

1. Café (Graafdijs West 38,40)
De begrenzing van het café is op de verbeelding aangepast door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – café'. Dit omvat een gebruiksoppervlakte van 81 m² voor het deel dat binnen het bouwvlak is gelegen. Daarnaast wordt specifiek geregeld dat het café uitsluitend op de begane grond is toegestaan.
2. Bedrijfswoning
Binnen de bestemming 'Horeca' is op de verdieping een bedrijfswoning aanwezig. Op de verbeelding wordt hiervan de begrenzing aangegeven door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'. In de regels wordt vastgelegd dat de bedrijfswoning uitsluitend op de verdieping is toegestaan. De bedrijfswoning is echter ook gedeeltelijk op de verdieping van de naastgelegen burgerwoning gelegen. Zie hieronder punt 3.
3. (Burger)woning (Graafdijs West 39)
Ten oosten van het café (Graafdijs West 39) is op de begane grond een (burger)woning aanwezig. Deze woning wordt op de verbeelding tot 'Wonen' bestemd.

De bedrijfswoning behorend tot het naastgelegen café loopt op de verdieping door, tot boven deze (burger)woning. Tevens is op de verdieping nog een deel van de (burger)woning aanwezig. Derhalve is dit deel van de bedrijfswoning binnen deze bestemming Wonen geregeld, door middel van een aanduiding en nadere regels. Hiervoor is bepaald dat de bedrijfswoning uitsluitend onderdeel mag uitmaken van de naastgelegen bedrijfswoning; er mag dus geen zelfstandige bedrijfswoning ontstaan. Ook geldt dat de bedrijfswoning uitsluitend op de verdieping is toegestaan.

De woning is zowel op de begane grond als de verdieping toegestaan; dit behoeft verder niet specifiek geregeld te worden. Mocht het deel van de bedrijfswoning dat binnen de bestemming

Wonen is gelegen ooit verdwijnen, dan mag dit deel als (burger)woning worden gebruikt.

Daarnaast is het woonterras aan de achterzijde van de woning binnen de begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen opgenomen.

3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een bestemmingsplan dat een reparatie uitvoert naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen voorzien. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Uitspraak ABRvS Buitengebied Graafstroom 1ste herziening