

Toelichting

bestemmingsplan

“Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 3”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 30 juni 2016

Plan identificatie:

NL.IMRO.0846.BP2015BUIOUBUGEB16-vg03

Auteur: Gemeente Sint-Oedenrode

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 3 (zoals vastgesteld door de Raad op 30 juni 2016).

INLEIDING

Op 10 juli 2014 heeft de gemeenteraad besloten tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1. Tegen dat besluit werd door 4 belanghebbende partijen beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABvRS). Voorafgaand aan de zitting is door één partij het beroep ingetrokken. Door een andere partij is tijdens de zitting het beroep ingetrokken. De twee resterende beroepen zijn bij uitspraak van 19 augustus 2015 gegrond verklaard. De uitspraak is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Daarnaast heeft de Afdeling de raad van de gemeente Sint-Oedenrode opgedragen om binnen 20 weken na de verzending van de uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen. De Raad van State heeft tevens uitgesproken dat voor de voorbereiding van het nieuwe vaststellingsbesluit, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet toegepast hoeft te worden. Dat betekent dat de raad meteen een besluit kan nemen. De gebruikelijke voorbereidingsprocedure (voortontwerp- en ontwerpbestemmingsplan inclusief inspraak/vooroverleg/zienswijzen) heeft daardoor achterwege kunnen blijven.

Plangebied

Bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 3' heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Voor wat betreft de verbeelding: het bestemmingsvlak/bouwvlak Hoogstraat 48 (buitenopslag);
- Voor wat betreft de planregels: aanpassing/aanvulling van onderdelen van artikel 6 en artikel 32 onder s (regeling gebruik van weegbrug door derden).

Voor de toelichting op de aanpassingen/wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van wijzigingen 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 3' in verband met de uitspraak Raad van State d.d. 19-8-2015 inzake bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1. Deze nota is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Het vastgestelde bestemmingsplan

De aanpassingen in het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 3 zijn gemotiveerd in de Nota van wijzigingen 'Bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 3' in verband met de uitspraak Raad van State d.d. 19-8-2015 inzake bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1.

Algemeen beleidskader

Een bestemmingsplan mag niet in strijd zijn met de verschillende beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal, regionaal of gemeentelijk niveau. Daarom is er in de toelichting van elk bestemmingsplan een hoofdstuk opgenomen waarin het bepaalde in het bestemmingsplan getoetst wordt aan de geldende beleidskaders.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beperkte correctie, van het op 10 juli 2014 vastgestelde reparatieplan van het 'moederplan' Buitengebied Sint-Oedenrode. De zaken die door middel van deze correctie gerepareerd worden zijn over het algemeen van ondergeschikte aard. Er worden bijvoorbeeld geen nieuwe bestemmingen met ontwikkelingsmogelijkheden mogelijk gemaakt, en er worden geen bouwvlakken vergroot, waardoor bedrijven opeens veel meer uitbreidingsmogelijkheden hebben. Daarom is voor dit soort wijzigingen een nadere toetsing aan de beleidskaders en sectorale onderzoeken niet nodig. De aanpassingen hebben verder geen concrete ruimtelijke gevolgen hebben. Daarom wordt hier ook afgezien van toetsing aan de beleidskaders in dit bestemmingsplan.

Resumerend kan gesteld worden dat voor de toetsing aan de beleidsaspecten verwezen kan worden naar de toelichting van het eerder vastgestelde plan Buitengebied Sint-Oedenrode. Vanwege de te verwaarlozen ontwikkelingen die dit plan biedt, voldoet dit plan aan het beleid zoals dat uiteen is gezet in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode.

Sectorale aspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water. Zoals aangegeven betreft voorliggend bestemmingsplan een beperkte correctie van herziening 1 (op 10 juli 2014 vastgesteld) van het 'moederplan' Buitengebied Sint-Oedenrode. De zaken die door middel van deze correctie gerepareerd worden zijn over het algemeen van ondergeschikte aard. In lijn met het de inhoud van paragraaf "Algemeen beleidskader" kan ook hier geconcludeerd worden dat voor de aanpassingen een verwijzing naar de sectorale onderzoeken in het vastgestelde plan volstaat. Er zullen geen noemenswaardige veranderingen optreden. Qua archeologie blijft hetzelfde gelden zoals bepaald in de betreffende dubbelbestemmingen waarop de gronden liggen. Geen van de aanpassingen conflicteert met het gestelde in de betreffende paragrafen in het vastgestelde plan. Geconcludeerd wordt dat er geen problemen te verwachten zijn met de in het vastgestelde plan opgenomen sectorale aspecten. Een verwijzing naar de sectorale aspecten in de toelichting van bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode volstaat dan ook.

PLANOPZET

Inleiding

Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. De verbeelding en de regels vormen in dit geval de juridische basis van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft aangegeven. In de regels is bepaald wat er wel en niet mag binnen deze bestemmingen. De toelichting heeft geen juridische status maar vormt een motivering van wat er op de verbeelding en in de regels is vastgelegd. Onderstaand wordt de systematiek van het bestemmingsplan beschreven en de voorgestelde verbeelding en regels van het bestemmingsplan toegelicht.

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Onderhavig bestemmingsplan is gebaseerd op de SVBP 2012.

Verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen de verschillende planlocaties. Daartoe zijn op de verbeelding een bestemmings- en bouwvlak en aanduidingen opgenomen. De verbeelding is zowel digitaal als analoog beschikbaar. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

Regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregel.

Ad 1 Inleidende regels

Onderhavig bestemmingsplan repareert onderdelen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1', zoals is vastgesteld door de raad op 10 juli 2014. De regels en verbeelding uit onderhavig bestemmingsplan dienen ter vervanging en verwijdering van dezelfde bepalingen uit het genoemde bestemmingsplan.

De begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' zijn nader gedefinieerd. Voor de overige begripsbepalingen wordt teruggevalLEN op de geldende bestemmingsplannen.

Ad 2 Bestemmingsregels

Dit onderdeel bevat de bepalingen die direct verband houden met de op de plankaart aangewezen bestemming.

Bedrijf (artikel 3)

In dit artikel wordt een juridische verbinding gelegd met de geldende bestemming Bedrijf uit artikel 6 van de bestemmingsregeling van het Buitengebied.

Archeologie (artikel 4)

In dit artikel wordt een juridische verbinding gelegd met de geldende dubbelbestemming Waarde-Archeologie uit artikel 22 van de bestemmingsregeling van het Buitengebied.

Ad 3 Algemene regels

Algemene afwijkingsregels (artikel 5).

In dit artikel wordt een juridische verbinding gelegd met de Algemene afwijkingsregels uit artikel 32 van de bestemmingsregeling van het Buitengebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6)

Een antidubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Ad 4 Overgangs- en slotregel.

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde. De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 Bro).

Economische uitvoerbaarheid

In beginsel is op grond van artikel 6:12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening de vaststelling van een grondexploitatieplan voor de gronden van een bestemmingsplan verplicht. Op grond van artikel 6:12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan hiervan met een expliciet besluit worden afgezien, mits het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het betreft hier namelijk een bestemmingsplan dat is gericht op de uitvoering van een reparatie naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling. In dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen voorzien. Vandaar dat wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd is.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan repareert het bestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening 1, conform de uitspraak van de Afdeling, op onderdelen. Dit heeft geleid tot aanpassing van regels, toelichting en de verbeelding enkel en alleen toegespitst op de uitspraak van de Afdeling.

Normaliter wordt een bestemmingsplan voorbereid op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb). De afdeling 3.4 Awb houdt in dat aan belanghebbenden ruimte geboden dient te worden om inspraakreacties en zienswijzen in te dienen. Echter, de Afdeling heeft in haar uitspraak aangegeven dat, voor zover de gemeente ter vervanging van de planonderdelen die zijn vernietigd een nieuw besluit neemt (lees: het bestemmingsplan op onderdelen repareert), dit besluit niet volgens afdeling 3.4 Awb hoeft te worden voorbereid.

Hierdoor is de reparatie van het bestemmingsplan direct ter vaststelling aan de raad voorgelegd.