

Bestemmingsplan

Reparatieplan Buitengebied 2013

Gemeente Duiven

Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding tot herziening bestemmingsplan	6
1.2 Plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3 Beleids- en omgevingsaspecten	9
Hoofdstuk 4 Juridische beschrijving	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Inleidende regels	10
4.3 Bestemmingen	11
4.4 Algemene regels	12
4.5 Overige regels	12
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Economische uitvoerbaarheid	13
5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

Hoofdstuk1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot herziening bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de gemeente Duiven is op 28 oktober 2013 vastgesteld en voor eventueel beroep gepubliceerd. Uiteindelijk is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het bestemmingsplan via een zogeheten bestuurlijke lus op 1 juni 2015 opnieuw vastgesteld. De Raad van State heeft op 14 oktober 2015 haar einduitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', waarna het onherroepelijk is geworden.

Omdat in het vastgestelde bestemmingsplan een aantal omissies is geconstateerd, is deze partiële herziening (hierna te noemen: reparatieplan) opgesteld.

Alle aanpassingen die in dit reparatieplan worden gedaan, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significante) effecten ten opzichte van het op 28 oktober 2013 en 1 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreffen zeer geringe correcties van omissies en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting behorende bij het op 28 oktober 2013 en 1 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van kracht blijft, maar dat hierop middels de verbeelding en regels van deze herziening een aanvulling wordt gedaan. De aanvulling bestaat uit deze toelichting, een verbeelding en een set regels.

De regels zijn volledig uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' overgenomen. In de regels is door middel van doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' door dit reparatieplan komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van dit plan zijn groen weergegeven. Deze regels zijn van toepassing op het totale plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en daarom valt het hele plangebied ook onder dit reparatieplan. Dit met uitzondering van enkele gebiedsgerichte deelgebieden waarvoor recentelijk een veegplan dan wel een separate herziening is opgesteld.

Deze regels vervangen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' uitsluitend voor die delen die doorgehaald zijn of in groen zijn aangevuld. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' onverminderd van kracht. Voor het overzicht is bij dit reparatieplan wel een geconsolideerde versie van de regels opgenomen.

De verbeelding bevat uitsluitend de plancontour van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', met uitzondering van de genoemde deelgebieden uit het eerder aangehaalde veegplan en separate herzieningen en de bestemmingsplannen voor de afzonderlijke kernen Duiven, Groessen en Loo en de bedrijventerreinen. Voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (Hoofdstuk 2) beschrijft het plan. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader en de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. In hoofdstuk 4 volgt de juridische planbeschrijving en in het laatste hoofdstuk volgen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk2 Planbeschrijving

Met dit reparatieplan wordt vanuit het oogpunt van verbetering, dan wel vanuit het oogpunt van actualisering een aantal aanpassingen aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' doorgevoerd. In de regels is door middel van doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' door dit reparatieplan zijn komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van dit plan zijn groen weergegeven. Tekstuele aanpassingen en foutieve verwijzingen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk3 Beleids- en omgevingsaspecten

Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening moet de haalbaarheid van het plan worden aangetoond. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, externe veiligheid, archeologie en economische haalbaarheid.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden, zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' volstaat dan ook.

Hoofdstuk4 Juridische beschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen.
- In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden, zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de juridische beschrijving in de toelichting van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' volstaat dan ook voor het overgrote deel. Onderstaand zijn uitsluitend de wijzigingen in de planregels en de daarbij behorende juridische context nader toegelicht.

4.2 Inleidende regels

In artikel 1 worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. In artikel 2 wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

In artikel 1 van de planregels, de begrippen is een vijftal wijzigingen doorgevoerd. Het betreft hier de volgende begrippen:

Artikel 1.24 Bestaand

Extra is opgenomen dat het een legaal bouwwerk moet zijn, daar het oorspronkelijke begrip hier niet eenduidig over was.

Artikel 1.74 Nevenactiviteiten

Er is een tekstuele aanpassing doorgevoerd, waarbij m² is vervangen door het woord oppervlakte.

Artikel 1.78 Overkapping

Het begrip is niet langer noodzakelijk en uit de regels verwijderd, daar gesproken wordt over bijbehorende bouwwerken en niet langer over overkappingen.

Artikel 1.80 Paardenbak

Aan deze begripsbepaling is tussen 'gelegen' en 'omheind' de woorden "al dan niet" toegevoegd;

Artikel 1.103 Woning

Aan deze begripsbepaling is de zin "Een woning is gelijk aan een verblijfsobject" toegevoegd.

Verder zijn in het artikel een aantal begrippen toegevoegd. Het betreft hier de begrippen bedrijfsploeroppervlak (artikel 1.21), erotisch getinte vermaaksfunctie (artikel 1.43), gestapeld (artikel 1.51), manege (artikel 1.70), twee-aaneen (artikel 1.97), verblijfsobject (artikel 1.99) en vrijstaand (artikel 1.101).

In artikel 2 van de planregels, de wijze van meten, zijn geen aanpassingen doorgevoerd.

4.3 Bestemmingen

In de artikelen 3 tot en met artikel 35 van de planregels zijn de voorkomende bestemmingen opgenomen. De planregels zijn integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Voor de juridische beschrijving wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. In de regels is door middel van doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' door dit reparatieplan komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van dit plan zijn groen weergegeven. Onderstaand zijn uitsluitend de doorgevoerde aanpassingen binnen de bestemmingen onderbouwd. Kleine tekstuele aanpassingen, dan wel herstelde verwijzingen zijn niet benoemd.

Artikel 3 Agrarisch en Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

Binnen beide bestemmingen is de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen aangepast. Opgenomen is dat maximaal gebouwd mag worden tot het oppervlak zoals deze voor bedrijfswoningen is toegestaan. Deze nieuwe regeling is binnen de Wonen - 1 bestemming opgenomen en geldt eveneens voor alle bestemmingen waarbinnen bedrijfswoningen mogelijk zijn. Verder is het artikel aangevuld met een regeling voor de hoogte van lichtmasten tot maximaal 6 meter.

Voor het verruimen van teeltondersteunende voorzieningen is een aanvullende voorwaarde opgenomen, namelijk dat de verruiming niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige functies en waarden. Als laatste is de regeling voor sanitaire voorzieningen bij kleinschalige kampeerterreinen aangepast. Dit om er voor tot zorgen dat deze voorzieningen binnen een agrarisch bouwvlak gerealiseerd worden, dan wel binnen de bestemming Wonen - 1. Verder is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe paardenbakken, in verband met het vervallen van de algemene afwijkingsbevoegdheid.

Artikel 5 Bedrijf, Artikel 7 Bedrijventerrein, Artikel 8 Detailhandel, Artikel 10 Horeca, Artikel 12 en Artikel 14 Recreatie

Binnen deze bestemmingen is de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen aangepast. Opgenomen is dat maximaal gebouwd mag worden tot het oppervlak zoals deze voor bedrijfswoningen is toegestaan. Deze nieuwe regeling is binnen de Wonen - 1 bestemming opgenomen en geldt eveneens voor alle bestemmingen waarbinnen bedrijfswoningen mogelijk zijn.

Artikel 21 Wonen - 1

Binnen de bestemming is de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen aangepast. Opgenomen is dat maximaal gebouwd mag worden tot het oppervlak zoals deze voor bedrijfswoningen is toegestaan. Verder is de regeling voor sloop en herbouw van bijbehorende bouwwerken aangepast, met dien verstande dat een maximum aan te herbouwen oppervlak is opgenomen van 250 m². Verder is aanvullend een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe paardenbakken, in verband met het vervallen van de algemene afwijkingsbevoegdheid.

4.4 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de planregels zijn de algemene regels opgenomen. Deze algemene regels gelden voor het gehele plangebied. De algemene regels zijn integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Voor de juridische beschrijving wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand zijn uitsluitend de doorgevoerde aanpassingen binnen de algemene regels onderbouwd.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is voor paardenbakken opgenomen dat lichtmasten een maximale hoogte mogen hebben van 6 meter. Voorheen was een dergelijke regeling niet opgenomen.

Artikel 40 Algemene aanduidingsregels

Binnen de algemene aanduidingsregels is voor cultuurhistorische bebouwing de ontheffingsbevoegdheid voor woningsplitsingen omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid. Bewoning van cultuurhistorische bebouwing is bij recht geregeld. Omdat de ontheffingsbevoegdheid is omgezet naar een wijzigingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden binnen het artikel zelf komen te vervallen. Dit omdat ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden algemene voorwaarden zijn opgenomen in artikel 42.1.

Artikel 41 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels is voor het toestaan van nieuwe paardenbakken opgenomen dat de bouwhoogte van eventuele lichtmasten maximaal 6 meter mag bedragen. Voorheen was een dergelijke regeling niet opgenomen.

4.5 Overige regels

In hoofdstuk 3 zijn aanvullende regels opgenomen ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in de Parkeernormennota Duiven.

Hoofdstuk5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een project kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Bij het eerste gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatie-regeling van toepassing is. Bij het tweede gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad naar aanleiding van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

De aanpassingen die in dit reparatieplan worden gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' hebben alle betrekking op geringe correcties van omissies en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie.

De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan dus beperkt en zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden moeten worden aangesproken. Het kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1 Vooraankondiging

Overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voornemen om dit bestemmingsplan voor te bereiden, op 13 juli 2016 is aangekondigd via de gemeentelijke website en de weekkrant.

5.3.2 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegestuurd aan de overlegpartners. Dit ten behoeve van de wettelijke verplichting om vooroverleg te voeren met de daarvoor aangewezen instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Verder heeft het voorontwerpbestemmingsplan conform de inspraakverordening vanaf 13 juli 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. De inspraak- en vooroverlegreacties, de gemeentelijke reactie en de daaruit voortkomende wijzigingen, alsmede de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de afzonderlijke 'Nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties'. Deze nota is als Bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

5.3.3 Zienswijzen

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf @@ voor een ieder ter inzage gelegen voor het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad. De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in de Duivenpost, de Staatscourant en op www.duiven.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn @@ zienswijzen ontvangen.

