CONCEPT

RAADSADVIES

GEMEENTE UDEN

Zaakdossier:

Vaststelling bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 2017”

		2017/13122
Auteur	:	M.H.J. Seelen
Afdeling	:	Ruimte
E-mail	:	Max.Seelen@uden.nl
Port.	:	R. Peerenboom

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 2017”.

Advies

1. In te stemmen met de bijgevoegde “Nota van zienswijzen” en het bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 2017” (op ondergeschikte onderdelen) gewijzigd te laten vaststellen conform bijgevoegd vaststellingsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 20 februari 2014 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” vastgesteld. Om verschillende redenen is het noodzakelijk en gewenst om dit bestemmingsplan op een aantal onderdelen te herzien.

Op 20 februari 2014 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” vastgesteld. Om verschillende redenen is het noodzakelijk en gewenst om dit bestemmingsplan op een aantal onderdelen te herzien.

Verordening ruimte 2014

Net voordat het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” werd vastgesteld, werd door Gedeputeerde Staten de nieuwe provinciale “Verordening ruimte 2014” aangekondigd. Omdat het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” al in een ver gevorderd stadium was en verwerking van de nieuwe provinciale verordening veel tijd vergt, is er voor gekozen om de nieuwe verordening door te voeren in de onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Reactieve aanwijzing

Naar aanleiding van het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” hebben Gedeputeerde Staten op 1 april 2014 een zogenaamde reactieve aanwijzing gegeven. Deze aanwijzing werd gegeven vanwege het feit dat aan een aantal wijzigingsbevoegdheden van een agrarisch bedrijf naar “Wonen” niet de voorwaarde was verbonden dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Een viertal wijzigingsbevoegdheden van het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” zijn hierdoor niet in werking getreden.

Beroep Raad van State

Tegen het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” zijn (op perceelniveau) in totaal 29 beroepschriften aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van deze beroepschriften en vooruitlopend op de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente besloten voor een aantal percelen een reparatiebesluit te nemen.

Op 2 maart 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. In deze uitspraak zijn een zestal beroepen gegrond verklaard en de Raad van State heeft de raad opgedragen om voor de betrokken plandelen (met inachtneming van deze uitspraak) een nieuw plan vast te stellen.

Aanvulling nota van uitgangspunten
Voor het opstellen van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2014" is een nota van uitgangspunten 2011-2013 opgesteld met de hoofdlijnen van het beleid voor het buitengebied.

In aanloop naar de onderhavige partiële herziening heeft de raadswerkgroep "Omstreden situaties buitengebied" en de klankbordgroep (ZLTO, IVN, RECRON, waterschap, milieufederatie en dorpsraden) een aantal beleidskeuzen uitvoerig besproken en is ervoor gekozen om een aantal kleine gewenste beleidswijzigingen door te voeren die zorgen voor een verruiming van de beleidsmogelijkheden in het buitengebied. Deze beleidswijzigingen zijn door de raad op 26 mei 2016 als aanvulling van de nota van uitgangspunten vastgesteld.

Veegplannen
Een aantal particulieren heeft aangegeven ontwikkelingsplannen te hebben. Zij liften als het ware mee met de partiële herziening (ook wel veegplannen genoemd). Bij het ontwerpplan ging het om 19 veegplannen. Hiervoor zijn door de initiatiefnemers ruimtelijke onderbouwingen aangeleverd. Indien uit de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen en voldaan is aan de landschapsinvesterings-regeling, zijn de gewenste ontwikkelingen vertaald in de partiële herziening. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting van de partiële herziening gevoegd.

Zienswijzen
Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 29 juli 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn binnen de daarvoor geldende termijn 83 zienswijzen kenbaar gemaakt. Alle belangen die met deze zienswijzen kenbaar zijn gemaakt zijn zorgvuldig onderzocht en afgewogen.

Deze afweging is in een reactie per zienswijze in de (bijgevoegde) Nota van Zienswijzen weergegeven. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen.

Aanpassingen verbeelding en regels
Verder zijn in de herziening wenselijke aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de ervaringen en algemene ontwikkelingen van het afgelopen jaren. Het gaat daarbij zowel om enkele aanpassingen van de plangrens, als om aanpassingen in de verbeelding en de regels.

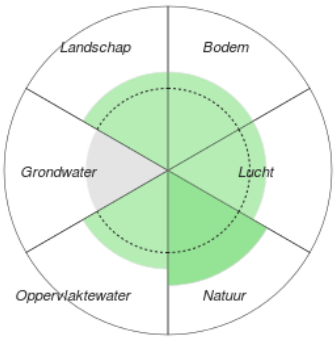
Beoogd effect
Het beoogd effect bestaat uit het vaststellen van het bestemmingsplan dat de implementatie van de Verordening ruimte 2014, het verwerken van de reactie aanwijzing van Gedeputeerde Staten, het verwerken van een aantal beroepszaken tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", het vastleggen van de aanvullende nota van uitgangspunten in het bestemmingsplan "Buitengebied" en de gewenste ontwikkelingen van de veegplannen mogelijk maakt.

Duurzaamheid

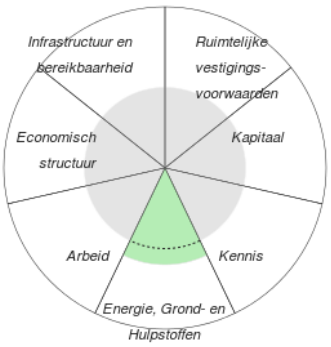
People



Profit



Planet



Uit bovenstaande cirkeldiagrammen blijkt dat er sprake is van een verbetering van de leefomgeving (planet) door het verwerken van het nieuwe beleid van de Verordening Ruimte 2014 en daaraan gekoppeld een verbetering en/of de beleving van het woonklimaat (people). Op het economische (profit) thema blijft de situatie nagenoeg ongewijzigd.

Argumenten

1.1. De partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voldoet aan de wettelijke eisen.
Het nu voorliggende bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" voldoet aan de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'. De gemeenteraad is daarmee bevoegd om op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen. De onderhavige gewijzigde vaststelling is nodig als gevolg van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen (reparaties en verduidelijking).

1.2. De partiële herziening past binnen het gemeentelijk beleid.
De partiële herziening past binnen de door de raad vastgestelde (aanvulling van de) nota van uitgangspunten. In de Omgevingsvisie van de gemeente Uden, die vastgesteld is in december 2015, wordt geconstateerd dat het buitengebied de contramal van het stedelijk gebied is. In de Omgevingsvisie wordt het buitengebied in drie verschillende zones onderverdeeld:

- buitengebied met accent op natuur en recreatie;
- gemengd agrarisch gebied;
- primair agrarisch gebied.

Het beleid van de partiële herziening sluit aan bij de Omgevingsvisie.

1.3. In de vast te stellen partiële herziening zijn de zienswijzen zorgvuldig afgewogen en waar noodzakelijk en gewenst hebben deze zienswijzen tot aanpassingen van het plan geleid.
De functie van de voorbereidingsprocedure (terinzagelegging ontwerpplan en mogelijkheid van het indienen van zienswijzen tijdens deze terinzagelegging) van een bestemmingsplan is gelegen in de verplichting van een zorgvuldig onderzoek naar de belangen die bij het plan een rol kunnen spelen.

Indieners van zienswijzen krijgen immers hiermee de gelegenheid om hun belangen onder de aandacht te brengen en bezwaren tegen het ontwerpplan aan te voeren. Dit kan de raad behoeden voor foute inschattingen en het over het hoofd zien van bepaalde belangen en feiten.

In dat kader zijn er 83 zienswijzen ingediend. Verreweg de meeste zienswijzen gaan over de ruimtelijk-juridische mogelijkheden van de betrokken percelen van de indieners van de zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend die gaan over ruimtelijk-juridische fundamentele aspecten en/of beleidskeuzes in de partiële herziening.

In totaal zijn 27 zienswijzen gegrond verklaard, 34 zienswijzen zijn ongegrond verklaard en 23 zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

De gegrond verklaarde zienswijzen hebben vooral te maken met het feit dat in de zienswijzenperiode aanvullende informatie (over bestaande rechten of over het overgangsrecht) werd aangedragen, of elektronische omissies in de verbeelding (zes zienswijzen gaan over het ontbreken van de aanduiding voor “twee wooneenheden”), het in het kader van de verbeterslag van de regels en verbeelding onbedoelde aanpassingen, onjuiste implementatie van de provinciale regels van de zorgvuldige veehouderij en een aantal kleinere door indieners van zienswijzen gewenste aanpassingen van de ruimtelijk-juridische mogelijkheden. Deze zaken zijn nu met de voorliggende partiële herziening voor de betrokken percelen hersteld.

Ook zijn er 23 zienswijzen ingediend die nieuwe (ruimtelijk-juridische) verzoeken behelzen. Deze zienswijzen zijn eveneens ongegrond verklaard, omdat deze verzoeken verder niet onderbouwd zijn en daarom een separate procedure moeten doorlopen. In de beantwoording van deze zienswijzen is ook aangeboden om deze ontwikkelingen bij de eerstvolgende veegronde mee te nemen. De verwachting is dat deze nieuwe veegronde in september van dit jaar kan worden opgestart.

Verder is het opvallend dat door verschillende adviesbureaus vaker dezelfde zienswijzen zijn ingediend.

Daarnaast hebben een aantal instanties (onder andere Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, waterschap, defensie en Rijkswaterstaat) zienswijzen ingediend, welke (uiteraard) betrekking hebben op hun belangen.

Zo heeft de provincie aangegeven dat de regels inzake de zorgvuldige veehouderij niet helemaal juist waren geïmplementeerd, of dat er bij een aantal veegplannen de landschappelijke inpassing niet goed was geborgd of dat er niet op de verbeelding was aangeduid dat het veegplan onderdeel uitmaakt van de herziening. Ook was bij een veegplan de gronden die als compensatie fungeren niet als “Natuur” bestemd.

Het ministerie van Defensie heeft op een aantal omissies in de verbeelding en de regels gewezen. Dit geldt ook voor Rijkswaterstaat en de Gasunie. Ook deze zaken zijn nu met de voorliggende partiële herziening hersteld.

1.4. Met de partiële herziening worden 14 nieuwe ontwikkelingen meegenomen.

Met de vaststelling van de partiële herziening worden er tegelijkertijd 14 nieuwe ontwikkelingen vastgesteld (veegplannen).

Bij het ontwerpplan ging het nog om 19 veegplannen. Hier zaten echter ook een aantal veegplannen bij, waarvan de ruimtelijke onderbouwingen ten tijde van het vaststellen van het ontwerpplan nog niet helemaal gereed waren (en bij een tweetal veegplannen zou de onderbouwing pas later worden aangeleverd).

Om bepaalde initiatiefnemers tegemoet te komen, was er echter voor gekozen om deze ontwikkelingen toch in het ontwerpplan mee te nemen, met als randvoorwaarde dat de onderbouwingen vóór de vaststelling van de herziening alsnog werden aangevuld. Bij een aantal veegplannen is dat gelukt, maar bij een aantal veegplannen niet. Dit gebrek heeft de provincie ook in haar zienswijze opgemerkt.

De veegplannen waarbij de ruimtelijke onderbouwingen nog niet voldoen, zullen – wanneer de onderbouwingen worden aangevuld – alsnog met de volgende veegronde worden meegenomen. Ook is het mogelijk om voor deze ontwikkelingen een separate omgevingsvergunning te verlenen.

Overigens zal de bovenstaande constatering er – ook in het belang van de initiatiefnemers zelf – toe leiden dat bij toekomstige ‘veegrondes’ stringentere afspraken met de initiatiefnemers worden gemaakt over het (tijdig en volledig) aanleveren van ruimtelijke onderbouwingen.

Door de zienswijze van de provincie kunnen een vijftal veegplannen niet met deze herziening worden meegenomen. Een drietal veegplannen kunnen echter wel met een volgende veegronde van het bestemmingsplan “Buitengebied” worden opgenomen.

Dit geldt echter niet voor een tweetal veegplannen, waarvan de provincie heeft geconstateerd dat deze in strijd zijn met de provinciale verordening.

Zo was een veegplan voor de verplaatsing van de woning aan de Duifhuizerweg 10a door het college integraal benaderd vanuit een verbetering voor het woon- en leefklimaat in plaats van het ongewenst toevoegen van een woning (provinciaal belang). Volgens de verordening is een verplaatsing van een woning alleen binnen hetzelfde bouwperceel mogelijk en daaraan voldoet deze verplaatsing niet.

En bij een ander veegplan (Vogelstraat 6a) was de ‘vertaling’ van de nog onvolledige ruimtelijke onderbouwing in de juridische regeling van de herziening (regels/verbeelding) oorzaak voor de huidige keuze om dit veegplan niet met deze herziening mee te nemen. Daardoor is er een bedrijfsbestemming ontstaan die groter is dan de toegestane 0,5 hectare, hetgeen in strijd is met de Verordening ruimte.

Voor deze twee veegplannen wordt – ook samen met de provincie - onderzocht of het niet alsnog mogelijk is om deze plannen met een nieuwe ‘veegronde’ (aangevuld of aangepast) kunnen worden meegenomen.

1.5. Met de partiële herziening is de Verordening ruimte volledig geïmplementeerd.
In de partiële herziening is nu ook de Verordening ruimte 2014 volledig verwerkt. Dit heeft ook als voordeel dat alle ruimtelijk relevante provinciale belangen voor zowel initiatiefnemers, als de vergunningverleners terug te vinden zijn in één document, het bestemmingsplan “Buitengebied”.

Veruit de belangrijkste gevolgen voor het buitengebied van Uden heeft het nieuwe provinciale beleid voor (intensieve)veehouderijen. Uitbreiding van deze bedrijven is geen recht meer, maar moet ‘verdiend’ worden door te voldoen aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij, welke in de partiële herziening zijn meegenomen.

Ook zijn op de verbeelding van de Verordening ruimte 2014 voor Uden aanduidingen met betrekking tot natuur en landschap, water, cultuurhistorische en agrarische ontwikkelingen opgenomen. Op enkele punten is de begrenzing van deze aanduidingen gewijzigd. Deze wijzigingen zijn eveneens meegenomen in de partiële herziening.

1.6. Met de partiële herziening is de reactieve aanwijzing van tafel en kunnen de betrokken wijzigingsbevoegdheden weer worden gebruikt.
In de betrokken (vier) wijzigingsbevoegdheden van een agrarisch bedrijf naar “Wonen” is alsnog de voorwaarde opgenomen dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Zodra de herziening is vastgesteld en in werking is getreden, kunnen burgemeester en wethouders weer gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheden.

1.7. Met de partiële herziening is voldaan aan de opdracht die de Raad van State in 2016 heeft uitgesproken.
In de herziening zijn er voor een zestal percelen correcties doorgevoerd. De beroepschriften over deze percelen waren door de Raad van State gegrond verklaard. Dit had vooral te maken met aanvullende informatie die in de beroepsfase werd aangedragen, een elektronische omissie in de verbeelding en een onjuiste situering van een bestemming op de verbeelding. Deze zaken zijn nu met de partiële herziening voor alle zes percelen hersteld, zodat aan de opdracht van de Raad van State wordt voldaan.

1.8. De partiële herziening verwerkt de beleidswijzigingen voor het buitengebied in het bestemmingsplan.

Het in 2016 geactualiseerde beleid voor het buitengebied landt met de vaststelling van de partiële herziening in het bestemmingsplan “Buitengebied”. Deze kleine beleidswijzigingen betreffen de benaming van de gebiedsbestemmingen, afstemming van agrarische ontwikkelingsmogelijkheden met de Verordening ruimte 2014, verruiming van de mogelijkheden voor teeltondersteunende

voorzieningen, verruiming van de mogelijkheden voor cultuurhistorische (bij)gebouwen, maatvoering van bijgebouwen bij woningen, verruimen van de sloopbonusregeling en opslagmogelijkheden in bestaande bebouwing en het implementeren van het uitvoeringsbeleid huisvesting arbeidsmigranten.

2.1. De partiële herziening heeft net als het bestemmingsplan "Buitengebied" een conserverend karakter en – waar nodig – is voor een aantal veegplannen het verhaal van kosten anderszins verzekerd.

Het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" is een conserverend plan. De onderhavige partiële herziening van dit 'moederplan' verandert hier niets aan. Net als voor het 'moederplan' hoeft daarom ook voor deze partiële herziening geen exploitatieplan (in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro) te worden vastgesteld.
Wel zijn voor een aantal veegplannen de kosten via een specifieke (anterieure) overeenkomst met de betreffende initiatiefnemer geregeld. Daarmee zijn voor deze veegplannen de kosten anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Waar er bij de veegplannen sprake is van een bouwplan in de zin van de Grondexploitatiewet is er tussen de gemeente en de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is een verdeling van de kosten bepaald en is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld. De betrokken initiatiefnemers zullen de kosten voor planvorming, planbegeleiding en planschade voor hun rekening nemen. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het verhaal van kosten anderszins geregeld is.

Communicatie

De klankbordgroep en raadswerkgroep "Omstreden situaties buitengebied" zijn intensief betrokken geweest bij de totstandkoming van de aanvullende nota van uitgangspunten en het bespreken van de laatste (beleids)ontwikkelingen en gemaakte keuzen. Zowel de klankbordgroep en de raadswerkgroep hebben ook de mogelijkheid gehad om bespreekpunten aan te leveren voor gezamenlijk overleg. In de laatste fase is ook de nota van zienswijzen in hoofdlijnen besproken met de klankbordgroep en de raadswerkgroep. Het proces met de klankbordgroep en de raadswerkgroep is erg goed gelopen doordat er goede beleidsmatige discussies zijn gevoerd over het beleid in het buitengebied en mede door de goede opkomst vanuit verschillende vakdisciplines.

Alle indieners van de zienswijzen hebben in april van dit jaar een begeleidende brief met de concept afweging van hun zienswijzen (de formele afweging wordt immers door de raad gemaakt) gekregen. In deze brief werd ook de planning van de vaststelling aangegeven. Hierbij waren ook de inspraakmogelijkheden voor de indieners van de zienswijzen bij de commissie REF (van 18 mei a.s.) vermeld.

Nadat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld, gebeurt de bekendmaking en de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan volgens de in de wet voorgeschreven procedure. Dit betekent ook dat de indieners van de zienswijzen schriftelijk over de besluitvorming worden geïnformeerd.

Vervolg

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het plan worden gemeld aan de provincie. Daarna wordt het plan gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een periode van zes weken, met de mogelijkheid om hiertegen beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Bijlagen

1. Nota van zienswijzen.
2. bestemmingsplan “Partiële herziening Buitengebied 2017”;

Uden, 18 april 2017
Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris	de burgemeester
mr. J.M. Smarius	drs. H.A.G. Hellegers