

Partiële Herziening Bestemmingsplan Buitengebied Noord

Herstelbesluit Perceel B7424



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Partiële Herziening
Bestemmingsplan Buitengebied Noord
Herstelbesluit Perceel B7424

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vormgeving	6
1.3 Leeswijzer	6
2. Aanpassing plandeel perceel B7424	7
2.1 Uitspraak Raad van State	7
2.1.1 Voorgeschiedenis	7
2.1.2 Planologische status schapenhouderij en omvang bouwvlak	7
2.1.3 Aanduiding relatie en bijlage 3 van de planregels	7
2.2 Voorstel nieuwe regeling	8
3. Uitvoerbaarheid	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
3.3 Handhaving	11
BIJLAGEN	13

Wijziging bijlage 3 bestemmingsplan Buitengebied Noord
"Inventarisatie bebouwing niet agrarische bedrijven en voorzieningen Buitengebied Noord"

Colofon:
Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK BODEGAVEN
Tel.: 0172 - 522 522

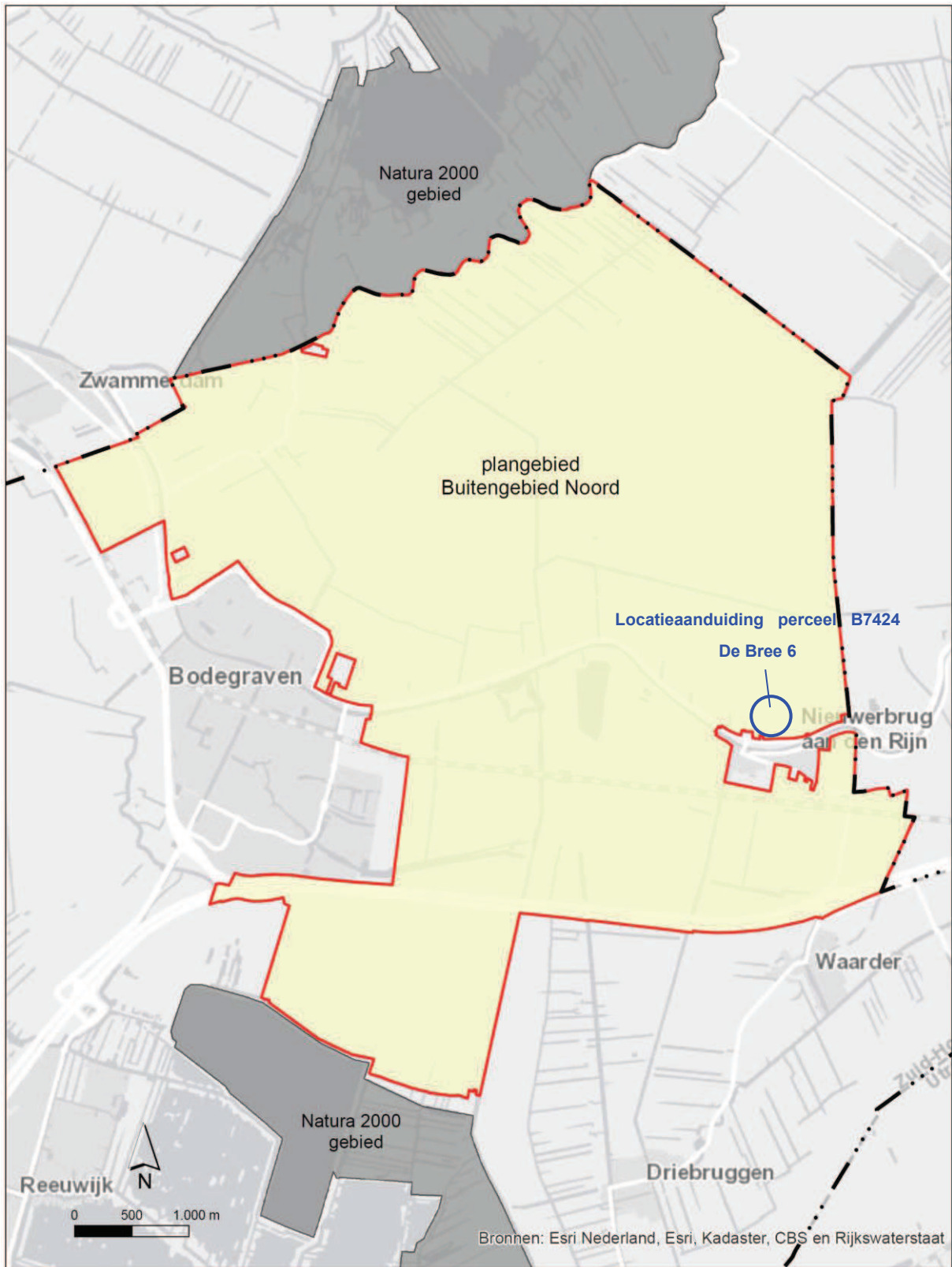


Fig. 1.1: Ligging plangebied bestemmingsplan Buitengebied Noord en perceel B7424

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij besluit van 22 november 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor een deel van het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Het plangebied heeft betrekking op het noordelijk en oostelijke deel van het buitengebied van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en wordt globaal begrensd door:

- het tracé van de spoorlijn Leiden - Utrecht;
- delen van de gezamenlijke gemeentegrens met Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Woerden;
- het tracé van Rijksweg A12;
- de Enkele Wiericke;
- het Natura 2000 – gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en het aansluitende recreatiegebied van het Reeuwijkse Hout en
- de plangrenzen voor de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Broekvelden, Grote Wetering, Kern Bodegraven en bedrijventerrein Rijnhoek.

Tegen het vaststellingsbesluit zijn vier beroepen ingesteld bij de Raad van State. In haar uitspraak van 28 augustus 2019 (zaaknr. 201802467/1/R3) heeft de Raad van State twee beroepschriften niet-ontvankelijk verklaard, één beroepschrift ongegrond en één beroepschrift gegrond verklaard.

De uitspraak heeft geresulteerd in de vernietiging van een plandeel (kadastraal perceel B7424 met de bestemming 'Agrarisch met Waarden - AW' en de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-dierenverblijf en opslag van stro - saw-dv,op1') ter plaatse van het adres De Bree 6 in Nieuwerbrug aan den Rijn.



Fig. 1.2: Locatieaanduiding bestreden bestemming

Daarnaast is ter plaatse van perceel B7424 ook de verbeelding resp. aanduiding 'relatie' vernietigd tussen de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-dierenverblijf en opslag van stro' en de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'caravanstalling' op het adres de Bree 6. Het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'caravanstalling' zelf is niet vernietigd (zie de transparant afgedekte paarse aanduiding van deze bestemming in fig. 1.2).

Tevens is door de Raad van State een voorlopige voorziening getroffen, die inhoudt dat de bestemming 'Agrarisch met waarden - AW' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro' en het toegekende bouwvlak voor een schapenstal blijven gelden, totdat een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden.

De Raad van State heeft de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk opgedragen om binnen 20 weken na de verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen, hetgeen neerkomt op een partiële herziening voor het perceel B7424 en de voor dit perceel relevante planregels. Het herzieningsbesluit dient vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te worden gemaakt. Deze termijn eindigt op 15 januari 2020. De partiële planherziening hoeft niet eerst als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

1.2 Vormgeving

Dit bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding die vergezeld gaan met deze toelichting. De verbeelding betreft alleen het perceel dat door de uitspraak van de Raad van State is vernietigd. Voor de regels geldt dat de regels uit het eerdere vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' van toepassing worden verklaard, met uitzondering van een aanpassing van de planregel, waarmee de bestemmingsomschrijving 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro - saw-dv,op1' nader wordt gepreciseerd. Dit bestemmingsplan zal wel eigen overgangs- en slotbepalingen bevatten.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte toelichting gegeven op de uitspraak van de Raad van State en zal een voorstel voor een nieuwe regeling voor dit perceel worden beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Aanpassing plandeel perceel B7424

2.1 Uitspraak Raad van State

2.1.1 Voorgeschiedenis

Met de uitspraak van 28 augustus 2019 heeft de Raad van State o.a. een besluit genomen met betrekking tot gronden behorend tot het adres De Bree 6 in Nieuwerbrug. Op dit adres is na beëindiging van een varkenshouderij in 2001 een caravanstalling gevestigd. Dit gegeven is in het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven 2004 voor het eerst juridisch bindend vastgelegd. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord in 2017 hebben de gronden een soortgelijke bestemming gekregen bestaande uit de bestemming "Bedrijf", de functieaanduiding 'caravanstalling – cs' en de maatvoeringsaanduiding '1' ten behoeve van één bedrijfswoning.

In 2010 zijn door de eigenaar van De Bree 6 gronden ten noorden van de caravanstalling aangekocht, waaronder perceel B7424. Deze gronden behoorden bij een voormalig agrarisch bedrijf op het adres De Bree 4 en hadden daarom in het bestemmingsplan Buitengebied Bodegraven 2004 de bestemming 'Agrarische doeleinden - grondgebonden veehouderij' met hierop deels een bouwvlak ten behoeve van dit agrarische bedrijf.

Na advisering door de Agrarische Beoordelingscommissie (Abc) is aan de eigenaar van de Bree 6 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een schapenstal op perceel B7424 met een omvang van 720 m². Omdat er blijken dat advies geen sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf heeft deze schapenstal bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord in 2017 een bouwvlak van 720 m² gekregen en is aan deze gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf met opslag van stro' toegekend; e.e.a. conform aanvraag van de omgevingsvergunning uit 2011. Tegen deze bestemmingsregeling heeft de eigenaar van de Bree 6 beroep aangetekend, waarbij hij om een groter bouwvlak heeft verzocht, om de agrarische activiteiten op het perceel uit te mogen breiden.

2.1.2 Planologische status schapenhouderij en omvang bouwvlak

In haar uitspraak heeft de Raad van State bevestigd, dat het houden van 50-200 schapen niet als een exploitatie van een volwaardig agrarisch bedrijf is aan te merken. Daarnaast is bevestigd, dat ter plaatse van perceel B7424 geen volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd kan worden; dit op grond van artikel 2.3.1, onder c van de provinciale verordening. De Raad van State concludeert dat de (gemeente)raad in redelijkheid het gebruik van het perceel B7424 heeft kunnen beperken tot het houden van schapen en de opslag van stro en de omvang van het bouwvlak tot de omvang van de bestaande schapenstal.

2.1.3 Aanduiding relatie en bijlage 3 van de planregels

In de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is in 2017 een grafische aanduiding opgenomen, die het bouwvlak van de caravanstalling op adres De Bree 6 verbindt met het bouwvlak op kadastraal perceel B7424. Deze aanduiding wordt in de legenda met de term 'relatie' verklaard. In beroep is door appellant aangegeven, dat niet duidelijk is wat met deze aanduiding wordt bedoeld. Daarom doet zich volgens appellant een rechtsonzekere situatie voor. Ook doet zich volgens appellant een rechtsonzekere situatie voor, omdat bijlage 3 van de planregels een maximumaantal aan vierkante meters voor zijn agrarische bedrijfsactiviteiten bevat, terwijl zij bedoeld is voor de inventarisatie van maximaal toelaatbare bebouwing van niet-agrarische bedrijven. Daarbij wijst hij ook op het gegeven, dat artikel 3 voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet in een dergelijke verwijzing voorziet.

Geconstateerd moet worden, dat de aanduiding 'relatie' in het bestemmingsplan Buitengebied Noord is opgenomen, omdat het houden van schapen op het perceel B7424 een ondergeschikte nevenactiviteit betreft van het klus- en verhuurbedrijf op het adres De Bree 6, waar een caravanstalling wordt geëxploiteerd. Hiermee heeft de raad tot uiting willen brengen, dat de caravanstalling en de ondergeschikte nevenactiviteiten in de schapenstal tot één onderneming behoren, en dat het houden van schapen dus niet als een activiteit van een zelfstandig agrarisch bedrijf kon worden beschouwd, laat staan van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De Raad van State stelt appellant voor de genoemde beroepsgronden in het gelijk. De aanduiding 'relatie' wordt in het bestemmingsplan namelijk niet nader verklaard (zie het ontbreken van een begripsbepaling in artikel 1 van de planregels) en alleen in artikel 5 (bestemming Bedrijf) wordt verwezen naar bijlage 3. Verder is het juist dat in artikel 3 van de planregels (Agrarisch met waarden) niet naar bijlage 3 wordt verwezen, terwijl hierin wel 720 m² voor de bestemming Agrarisch met waarden is opgenomen. Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is daarom op dit punt in strijd met de juridisch vereiste rechtszekerheid en met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht voor zover het gaat over het perceel B7424 en de aanduiding 'relatie'.

In het verlengde hiervan heeft de Raad van State daarom het plandeel voor het perceel B7424 met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro' en de aanduiding 'relatie' tussen dat plandeel en het plandeel aan De Bree 6 met de bestemming 'Bedrijf' en de aanduiding 'caravanstalling' vernietigd. Voor dit deel zal een nieuw besluit genomen moeten worden. Door de gelijktijdige aanwijzing van een voorlopige voorziening blijft de bestemming op het bouwvlak op perceel B7424 echter gelden tot een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden.

2.2 Voorstel nieuwe regeling

Het bouwvlak voor de schapenstal op het perceel B7424 met de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro' heeft volgens de Raad van State, terecht geen grotere omvang gekregen, dan door de gemeente in de verbeelding is vastgelegd (zie punt 8 van de uitspraak). Er staat daarom niets in de weg om dit bouwvlak met een omvang van 720 m² in het herstelbesluit te handhaven. Om te benadrukken, dat de activiteiten in de schapenstal ondergeschikte nevenactiviteiten zijn, wordt voorgesteld om in artikel 3.1 onder I. de volgende bestemmingsomschrijving op te nemen: *"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro (saw-div, op1)': uitsluitend een stal ten behoeve van agrarische, ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van de huisvesting van schapen en de opslag van stro"*.

De aanduiding 'relatie' tussen de bouwvlakken van de schapenstal en de caravanstalling is door de Raad van State vernietigd. Hoofdmotief voor deze aanduiding was de gemeentelijke zienswijze, dat ter plaatse sprake is van een ondergeschikte agrarische nevenactiviteit van een bedrijf, dat gevestigd is op het adres De Bree 6. Door de aanduiding 'relatie' diende duidelijk te worden, dat de activiteiten niet als bedrijfsactiviteiten van een zelfstandig agrarisch bedrijf zijn aan te merken, laat staan als activiteiten van een volwaardig agrarisch bedrijf, dat op grond van oude en nieuwe bestemmingsplanbepalingen nooit ter plaatse gevestigd had kunnen worden.

Doordat de Raad van State in haar uitspraak nadrukkelijk heeft aangegeven, dat het houden van 50-200 schapen geen volwaardig agrarisch bedrijf betreft, en dat de raad in redelijkheid het gebruik van het perceel B7424 heeft kunnen beperken tot het houden van schapen en de opslag van stro in een schapenstal met een bouwvlak van 720 m², is de noodzaak voor de aanduiding 'relatie' niet meer aanwezig.

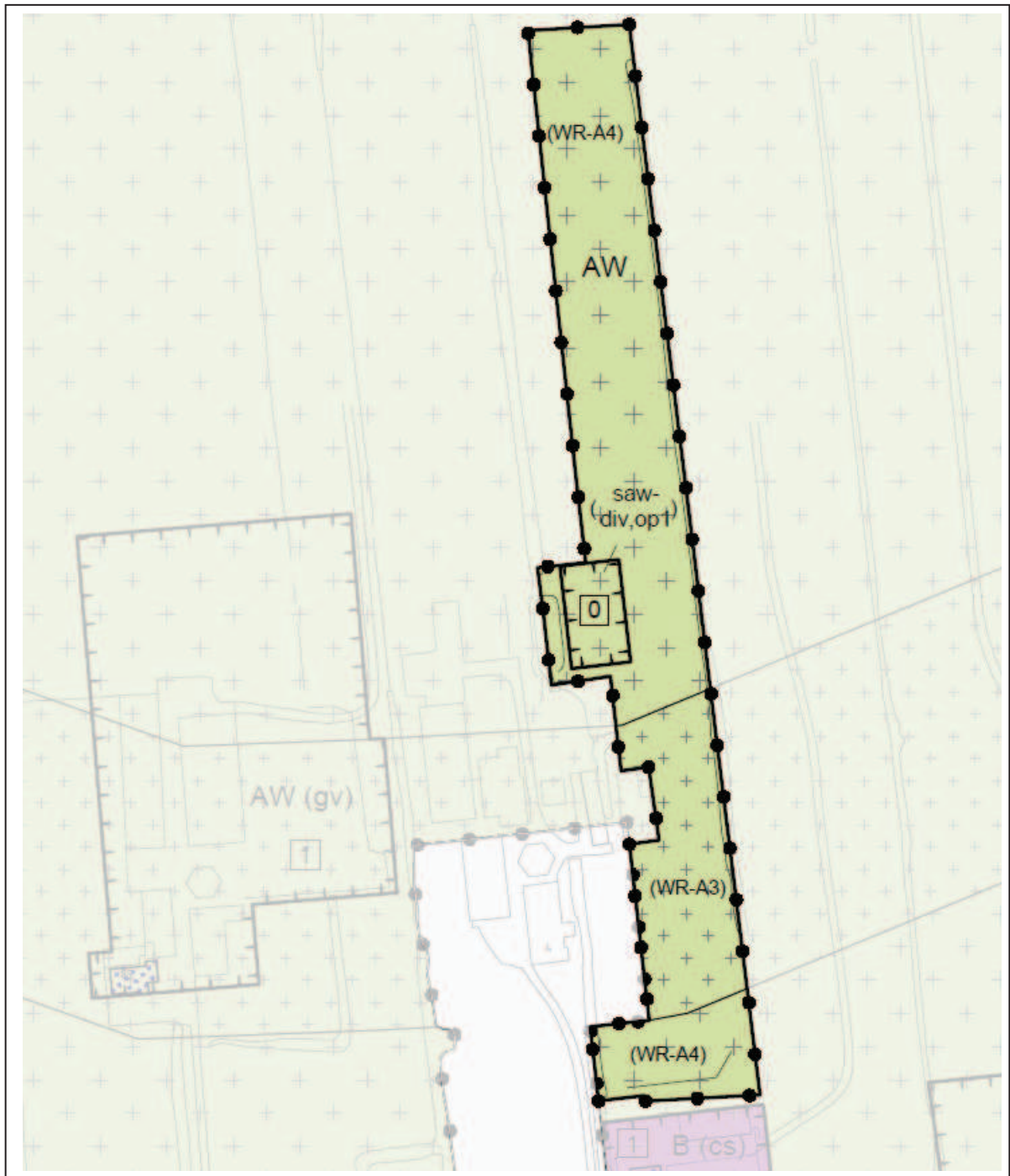


Fig.2.1: Uittreksel voorstel voor een nieuwe verbeelding

Met nadruk moet erop worden gewezen, dat de gemeente op geen enkel moment tot doel heeft gehad, om met de aanduiding 'relatie' een uitruil van functies mogelijk te maken (zoals bijvoorbeeld het stallen van caravans in de schapenstal of het gebruik van agrarisch bestemde gronden voor stallingsdoeleinden of daaraan verbonden activiteiten). Hoofddoel was de verduidelijking van het ondergeschikte karakter van de schapenhouderijactiviteiten, en de verduidelijking dat ter plaatse geen sprake was van een zelfstandig agrarisch bedrijf. Rekening houdend met de uitspraak van de Raad van State is vast komen te staan, dat dit beter door een gewijzigde verbeelding en bestemmingsomschrijving geborgd kan worden. Om die redenen wordt de aanduiding 'relatie' in de verbeelding geschrapt.

In de uitspraak van de Raad van State wordt onder punt 9 tevens aangegeven, dat:

- artikel 5 van de planregels voor bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'caravanstalling' een verwijzing naar bijlage 3 van de planregels bevat, waarin het maximaal bebouwbare oppervlak van de bedrijfsbestemming is vastgelegd
- in bijlage 3 eveneens een maximum voor het bebouwbare oppervlak is opgenomen voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro'
- voor deze bestemming in artikel 3 "Agrarisch met waarden" echter geen vergelijkbare verwijzing is opgenomen als voor artikel 5.

Dit biedt volgens de Raad van State onvoldoende rechtszekerheid. Het verdient daarom aanbeveling om in regel 11 van bijlage 3 de normering van het bebouwbare oppervlak voor agrarische activiteiten te schrappen.

Samenvattend worden met het herstelbesluit de volgende wijzigingen in planregels en verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noord aangebracht:

1. De bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 onder I. wordt als volgt gewijzigd:
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro (saw-div, op1') uitsluitend een stal ten behoeve van agrarische ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van de huisvesting van schapen en de opslag van stro.
2. De aanduiding 'relatie' tussen de bouwvlakken van de schapenstal en de caravanstalling wordt verwijderd.
3. De normering van het maximaal bebouwbare oppervlak in regel 11 van bijlage 3 van de planregels (inventarisatie bebouwing niet agrarische bedrijven en voorzieningen Buitengebied Noord) wordt beperkt tot de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'caravanstalling'. De normering voor het maximaal bebouwbare oppervlak voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - dierenverblijf en opslag van stro (saw-div, op1') komt te vervallen. De regel voor het adres De Bree 6 verandert derhalve als volgt:

INVENTARISATIE BEBOUWING NIET AGRARISCHE BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN BUITENGEBIED NOORD (in m²)

ADRES	BEDRIJFSTYPE	BESTEMMING	BEBOUWING (aanwezig)	BEBOUWING (reeds toegestaan)
De Bree 6	Caravanstalling	B (cs)	1336	

3. Uitvoerbaarheid

3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herstelbesluit respectievelijk partiële herziening van het op 22 november 2017 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Noord. Meer concreet omvat het herstelbesluit aanpassingen voor het perceel B7424 op het adres De Bree 6 in Nieuwerbrug aan den Rijn; dit naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 28 augustus 2019.

De aanpassingen bestaan uit:

- de verwijdering van het oorspronkelijk aangewezen koppelteken tussen de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-dierenverblijf en opslag van stro' en de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'caravanstalling'
- een aanvulling op de bestemmingsomschrijving zoals vermeld in artikel 3.1 onder I. voor de specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden-dierenverblijf en opslag van stro' en
- een wijziging van bijlage 3 van de planregels voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord naar aanleiding van eerstgenoemde correcties.

Genoemde aanpassingen zijn noodzakelijk naar aanleiding van het besluit van de Raad van State en zijn allen in lijn met vigerende ruimtelijk ordeningsbeleid. Zij hebben uitsluitend betrekking op het planologisch vastleggen van reeds bestaande activiteiten en bouwwerken. Alle eerder voorgenomen toetsing aan vigerend beleid van medeoverheden (Rijk, provincie en waterbeheerders) blijft onverkort van kracht even als onderzoeken m.b.t. diverse planvormingsaspecten als milieu, water ecologie e.d.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In deze herziening van het bestemmingsplan worden geen (nieuwe) bouwplannen, zoals omschreven in artikel 6.2.1. van het Bro, mogelijk gemaakt. Er bestaan ook geen andere redenen om een exploitatieplan op te stellen.

3.3 Handhaving

In overeenstemming met de uitspraak van de Raad van State wordt deze herziening direct vastgesteld en hoeft dit plan niet met afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden voorbereid. Dat houdt in dat niet eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd waarop zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen hierna direct beroep instellen bij de Raad van State.