

bestemmingsplan Herstelplan Buitengebied 1e Herziening



TOELICHTING

Gemeente Lingewaard

IMRO idn: NL.IMRO.1705.211-VG01
Status: ontwerp
Datum: 28 juni 2018

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Plansystematiek herstelplan	7
1.3	Vigerende bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Aanpassing uitspraak Raad van State	9
2.1	Algemeen	9
2.2	Langstraat 38	9
Hoofdstuk 3	Sectorale aspecten	11
3.1	Bedrijven en milieuzonering	11
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	13
4.1	Economische haalbaarheid	13
Hoofdstuk 5	Procedure	15
5.1	De te volgen procedure	15
5.2	Vaststelling	15

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het onderhavige plan is opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) over het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, eerste herziening', met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.168-VG01 en vastgesteld op 18 mei 2017 door de raad. Op internet is dit bestemmingsplan te raadplegen via de volgende link:

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1705.168-VG01

Tegen dit bestemmingsplan hebben drie partijen beroep aangetekend bij de Afdeling. Op 28 februari 2018 heeft de Afdeling ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, eerste herziening' een uitspraak gedaan. De Afdeling heeft één van de drie beroepen gegrond verklaard. Dit heeft betrekking op het perceel aan de Langstraat 38 te Gendt. De Afdeling heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, eerste herziening' voor dat perceel vernietigd. Daarnaast draagt de Afdeling de raad op om:

- binnen 26 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming daarvan een nieuw besluit te nemen, en
- dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

1.2 Plansystematiek herstelplan

In dit herstelplan is uitsluitend het perceel aan de Langstraat 38 te Gendt opgenomen. Door de vernietiging dient deze locatie gerepareerd te worden. Dit plan zal de opslag en verhuur van partybenodigdheden, dat plaats vindt binnen het plangebied, legaliseren.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" is door de raad van de gemeente Lingewaard vastgesteld op 31 oktober 2013. Tegen dit bestemmingsplan zijn bij de Afdeling 14 beroepsschriften ingediend. Op 24 juni 2015 heeft de Afdeling over deze beroepsschriften uitspraak gedaan. Daarbij zijn zes beroepsschriften gedeeltelijk gegrond verklaard. Het bestemmingsplan is voor het overige onherroepelijk geworden met deze uitspraak. Zodoende is het bestemmingsplan Buitengebied aangepast door middel van een herstelplan. Dit plan is vastgesteld op 10 maart 2016. Het betreft perceelsgebonden aanpassingen.

Vervolgens is op 18 mei 2017 het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard, 1e herziening" vastgesteld. Dit plan is vastgesteld om een aantal (kleine) onvolkomenheden die geconstateerd waren in het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard", te verbeteren.

Tegen dit plan is door 3 appellanten beroep aangetekend bij de Afdeling. In haar uitspraak van 28 februari 2018 op deze zaken heeft de Afdeling één van de beroepen gegrond verklaard. Het bestemmingsplan is voor het overige onherroepelijk geworden met deze uitspraak.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de aanpassing besproken naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling. In hoofdstuk 3 komen de sectorale aspecten aanbod. Hoofdstuk 4 bespreekt de uitvoerbaarheid van het plan waarna tot slot in hoofdstuk 5 de procedure wordt toegelicht.

Hoofdstuk 2 Aanpassing uitspraak Raad van State

2.1 Algemeen

De uitspraak van de Afdeling die het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, eerste herziening' heeft vernietigd voor de locatie Langstraat 38, wordt hier toegelicht.

De dubbelbestemming die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' is opgenomen, is in het onderhavige herstelplan voor die locatie opnieuw opgenomen op de verbeelding en in de regels.

2.2 Langstraat 38

2.2.1 Uitspraak

De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom het plan 'Buitengebied Lingewaard, eerste herziening' de opslag en verhuuractiviteiten van partybenodigdheden, die plaatsvinden binnen het perceel, niet mogelijk maakt. De raad moet op grond van artikel 8:72, vierde lid Awb voor dit onderdeel een nieuw plan vaststellen.

2.2.2 Aanpassing

In de regels wordt de opslag en verhuur van partybenodigdheden toegestaan.

3.1 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kan de activiteit (opslag en verhuur van partybenodigdheden) die binnen het plangebied plaatsvindt worden omschreven als verhuurbedrijf voor roerende goederen n.e.g. De richtafstand tussen dit type bedrijf en een naastgelegen woning dient minimaal 30 meter te bedragen.

Voor het bepalen van de richtafstand is het aspect geluid en verkeer hierbij maatgevend. Uit de VNG brochure blijkt dat binnen deze categorie bedrijven sprake kan zijn van een grote variatie in bedrijvigheid. Bij de richtafstand is uitgegaan van een gemiddeld bedrijf.

In dit geval kan op basis van de omvang van het bedrijf en de beschreven activiteiten geconcludeerd worden dat sprake is van een kleinschalig bedrijf, waarbij de verkeersaantrekkende werking, in de piekperiode gemiddeld 4 tot 6 extra verkeersbewegingen per dag, relatief beperkt is. Ook de onderhoudswerkzaamheden vormen een relatief gering deel van de werkzaamheden die plaatsvinden. Alleen al om die reden zou afgeweken kunnen worden van de richtafstand.

Bij het bepalen van de richtafstand wordt ervan uitgegaan dat sprake is van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Daarvan is in dit geval geen sprake. Het perceel is gelegen aan een gebiedsontsluitingsweg waar sprake is van menging van functies, waaronder woningen, glastuinbouwbedrijf en andere bedrijven. Er is dus sprake van een gemengd gebied. Een kleinschalig bedrijf aan huis is passend in dit gebied. De activiteiten kunnen gelet op de systematiek van de regels het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' niet worden uitgebreid.

Gelet hierop is het acceptabel de richtafstand met één afstandsstap te verlagen. De in acht te nemen richtafstand van het bedrijf tot omliggende woningen is dan 10 meter.

De dichtsbijzijnde woning ligt op een afstand van meer dan 10 meter van het perceel van het bedrijf. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat het opslag en verhuurbedrijf voor partybenodigdheden niet zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Het uitvoeren van een nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Omgekeerd vormt deze woning gezien de afstand van meer dan 10 meter geen belemmering voor dit bedrijf.

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het toestaan van het opslag en verhuurbedrijf voor partybenodigdheden vanuit het ruimtelijk oogpunt als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische haalbaarheid

Het betreft hier een herstelplan dat een reparatie uitvoert naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling. De in dit herstelplan doorgevoerde aanpassing heeft geen betrekking op een nieuwe ontwikkelijk, maar betreft slechts het afstemmen van de bestemmingsregeling op de feitelijke situatie. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten voor de begeleiding van dit herstelplan, budgetneutraal.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 De te volgen procedure

In de uitspraak van de Afdeling over het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, eerste herziening' is bepaald dat de raad een nieuw besluit moet nemen over het vernietigde onderdeel. Dit nieuwe vaststellingsbesluit moet op de wettelijke voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

De Afdeling heeft daarbij aangegeven dat voorafgaand aan het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw hoeft te worden toegepast. Dit bestemmingsplan wordt derhalve niet als ontwerp ter inzage gelegd.

5.2 Vaststelling

Het bestemmingsplan is op 28 juni 2018 door de raad van Lingewaard vastgesteld.

