

Datum raadsvergadering : 28 Juni 2018

Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017"

Voorgestelde beslissing:

1. Over de ingekomen zienswijzen te besluiten conform het voorstel zoals opgenomen in bijlage 1 "Nota zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017".
2. In te stemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Oude IJsselstreek 2017" zoals opgenomen in bijlage 2.
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied Oude IJsselstreek 2017", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000100-VA01 vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

inleiding

In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek. Deze actualisatie vindt plaats omdat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een gemeente dient te beschikken over actuele en digitale bestemmingsplannen. Tevens zijn er nieuwe beleidskaders ontwikkeld (zowel gemeentelijke als van hogere overheden) die een vertaling behoeven in het bestemmingsplan. In tegenstelling tot de vorige bestemmingsplannen is het nieuwe bestemmingsplan nu ook digitaal raadpleegbaar voor alle inwoners en andere belanghebbenden. Het nieuwe bestemmingsplan legt voornamelijk de bestaande, feitelijke situatie vast. Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. In een aantal gevallen zijn uitbreidingsmogelijkheden in dit plan meegenomen. Het gaat daarbij met name om (agrarische) bedrijven. Dit bestemmingsplan vervangt de bestemmingsplannen 'buitengebied 2000, herziening 2002, Bergh en Gendringen', 'Buitengebied Wisch 2004', de 'partiële herziening buitengebied, diverse percelen 2012' en diverse kleine partiële herzieningen.

plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente, met uitzondering van de bestaande kernen. De verbreding van de N18 en de ontwikkeling van het Windpark Den Tol Netterden zijn niet meegenomen in dit plan. Hiervoor zijn aparte bestemmingsplannen in procedure. Daarnaast is een aantal geldende bestemmingsplannen die betrekking hebben op de herontwikkeling van agrarisch naar wonen en landgoedontwikkeling niet in dit bestemmingsplan opgenomen omdat deze plannen enerzijds nog actueel zijn en anderzijds vaak specifieke en gedetailleerde regels kennen. Het totale plangebied bedraagt ongeveer 12.300 hectare. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt in één keer 90% van het grondgebied voorzien van een actueel bestemmingsplan.

gewijzigde vaststelling

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn 165 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat, voorzien van een commentaar en tevens is een voorstel opgenomen of de zienswijze leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Deze zienswijzen zijn opgenomen in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied 2017 (bijlage 1). Daarnaast zijn ambtshalve correcties doorgevoerd (bijlage 2).

Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Oude IJsselstreek.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 Zienswijzen

Er zijn 165 zienswijzen ingediend. Veel zienswijzen hebben betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. De meest voorkomende onderwerpen zijn hieronder opgenomen.

regeling toename stikstofemissie

Ongeveer de helft van de zienswijzen heeft betrekking op de regeling omtrent de stikstofemissie van agrarische bedrijven. De regeling is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door vast te leggen wanneer sprake is van een toename van de stikstofemissie, maar vooral ook wanneer hier geen sprake van is. Met name ten aanzien van dat laatste is de regeling verduidelijkt. Inmiddels onherroepelijke vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming, meldingen op grond van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en Aeriusberekeningen die onder de grens van 0,05 mol stikstof ha/jaar blijven, vallen niet onder een toename van de stikstofemissie. De onherroepelijke en vastgestelde natuurbeschermingsvergunningen zijn opgenomen in de bijlagen, respectievelijk bijlage 6 en bijlage 7) van de regels. Daarmee is aan deze zienswijzen tegemoet gekomen.

uitbreiding of verschuiving agrarische bouwvlakken

Een deel van de zienswijzen heeft betrekking op verschuiving of vergroting van de bouwvlakken. Indien deze verzoeken voldoende concreet zijn, passen binnen de gestelde uitgangspunten ten aanzien van de maximale omvang en vanuit ruimtelijke of milieuhygiënische opzicht geen bedenkingen oproepen, is voorgesteld in te stemmen met deze zienswijzen.

woningsplitsing

In het verleden zijn veel woningen gesplitst of zijn zogenaamde inwoningssituaties toegestaan (tussendeurconstructies). Er zijn zienswijzen ingediend met het verzoek de bestaande situatie waarin sprake is van twee zelfstandige woningen, ook als zodanig te bestemmen. Indien deze situaties voldoen aan de gestelde voorwaarden (zie hieronder bij Nota beleidsuitgangspunten) dan zijn deze zienswijzen gehonoreerd. Dergelijke situaties gaan niet ten koste van het vastgestelde woningbouwcontingent.

2.1 Volgens de wet is het opstellen van een exploitatieplan in dit geval niet nodig

Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridische regeling voor de feitelijke, bestaande situatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Vaststelling van een exploitatieplan kan om die reden achterwege blijven.

Kanttekeningen

a. Nota beleidsuitgangspunten

Voor de integrale herziening van het bestemmingsplan zijn beleidsuitgangspunten opgesteld. Deze beleidsuitgangspunten zijn tot stand gekomen op basis van gesprekken en inbreng van de samenleving alsmede van de klankbordgroep Buitengebied waarin vertegenwoordigers van LTO, IVN, vereniging agrarisch landschapsbeheer, platform toerisme en het monumentenplatform hebben geparticipeerd. De beleidsuitgangspunten zijn op 25 juni 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.

De beleidsuitgangspunten zijn, met uitzondering van het beleid voor de nieuwe woningen, geheel overgenomen in de planregels. Voor nieuwe woningen is aangesloten bij de in november 2016 vastgestelde beleidsnotitie 'woningbouwplanning Oude IJsselstreek'. Een en ander betekent voor dit bestemmingsplan dat geen nieuwe woningen meer kunnen worden toegevoegd door woningsplitsing, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (rood voor rood) en nieuwe landgoederen. Inwoning is wel mogelijk, mits geen zelfstandige woonruimte ontstaat. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om in het kader van mantelzorg tijdelijk een extra woonruimte te realiseren.

Alle agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak gekregen, tenzij ze niet meer bedrijfsmatig hun werkzaamheden uitoefenen. In dat laatste geval is de bestemming 'wonen' toegekend. Binnen de bestemming 'wonen' mogen hobbymatig wel dieren worden gehouden.

Daarnaast wordt een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden agrarische bedrijven en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Grondgebonden bedrijven mogen een bouwvlak hebben van 2 hectare, terwijl voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven de oppervlakte maximaal 1 hectare mag bedragen (en in het landbouwontwikkelingsgebied 1,5 hectare). Omschakelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderijtak is niet toegestaan (conform provinciaal beleid).

De woningen hebben de bestemming 'wonen' gekregen. Bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen is uitgegaan van de bestaande erfinrichting. De bouwmogelijkheden zijn verruimd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. De toegestane inhoud van de woning is verhoogd van 550 m³ naar 750 m³ met een afwijkmogelijkheid tot 1.000 m³. De oppervlakte van bijgebouwen is verhoogd van 50 m² naar 150 m². Deze verruimde mogelijkheden sluiten beter aan bij de wensen van de eigenaren van de woningen.

De bestaande gesplitste woningen zijn veelal bestemd als twee woningen. Voorwaarde is dat er in bouwkundige zin sprake dient te zijn van twee zelfstandige woningen. Dit betekent dat tussen de woningen een brandwerende scheiding aanwezig is. Tevens dienen beide woningen zelfstandige voorzieningen te hebben zoals een eigen entree, woonkamer, slaapkamer, keuken(inrichting), toilet en badkamer. Tot slot dienen de woningen te zijn aangemerkt als twee verblijfsobjecten in de basisadministratie gebouwen.

De niet-agrarische bedrijven zijn bestemd als 'Bedrijf'. Ook hier heeft een verruiming plaatsgevonden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. In deze plannen waren alle bedrijven specifiek bestemd en mocht alleen de aangegeven activiteit worden uitgeoefend. In het nieuwe plan zijn alle bedrijven bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 alsmede voor een specifieke functie als die betreffende functie in een hogere milieucategorie valt. Op deze manier zijn alle bedrijfsactiviteiten positief bestemd en kan worden omgeschakeld naar een andere functie mits deze functie past binnen de categorieën 1 en 2.

Alle bedrijven kunnen uitbreiden met 10% van de huidige bedrijfsactiviteiten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om via een afwijkmogelijkheid nog eens 10% uit te breiden, mits sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Indien blijkt dat deze uitbreidingsmogelijkheden onvoldoende zijn, kan worden gekeken naar maatwerk. In dat geval zal er een bepaalde mate van verevening noodzakelijk zijn en zal een apart bestemmingsplan voor het betreffende bedrijf worden opgesteld.

De bestaande recreatiebedrijven zijn bestemd. Daarbij is het aantal vaste kampeermiddelen (huisjes, stacaravans en chalets) vastgelegd om overaanbod te voorkomen. Het aantal mobiele kampeermiddelen (caravans en tenten) is niet geregeld. Tevens is onder voorwaarden mogelijk nieuwe kleinschalige kampeerterrainen te vestigen binnen de bestemming "agrarisch" en "wonen". Daarbij is het aantal mobiele kampeermiddelen bepaald op maximaal 25.

In het geval van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB) kan worden omgeschakeld naar wonen en naar werken. Indien wordt omgeschakeld naar wonen kan alleen de bestaande bedrijfswooning(en) worden bestemd als wonen. Nieuwbouw in ruil voor sloop, zoals in het verleden werd toegepast, is niet meer mogelijk.

Bij een functieverandering naar wonen of werken dient ten minste 50% van de bestaande bedrijfsgebouwen te worden gesloopt. In uitzonderingsgevallen kan hiervan worden afgezien. In dat geval dient verevening op een andere manier plaats te vinden.

In het bestemmingsplan zijn de bestaande landschappelijke waarden beschermd. Zo zijn de bos- en natuurgebieden specifiek bestemd. Tevens is een groot gebied bestemd als "agrarisch met waarden". De landschapselementen die hier voorkomen (zoals houtwallen, hoogteverschillen, zandwegen etc.) worden beschermd in een vergunningstelsel van de regels van het bestemmingsplan. Aan de bestaande zandwegen is de bestemming 'Verkeer -zandwegen' toegekend. Tot slot heeft ook doorvertaling plaatsgevonden van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone (de voormalige ecologische verbindingzones).

Het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed is verankerd in het bestemmingsplan. Voor wat betreft het archeologisch erfgoed zijn de gebieden overgenomen uit de archeologische waardenkaart en de regels aangehouden uit de erfgoedverordening.

De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan omdat deze objecten reeds zijn beschermd door de Erfgoedwet. Hierdoor wordt dubbele regelgeving voorkomen.

De overige cultuurhistorische gebouwen zijn bestemd met de aanduiding 'karakteristiek'.

Ten behoeve van de opwekking van duurzame energie biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om kleine windmolens (tot een hoogte van 15 m) te realiseren alsook zonnepanelen op de grond te plaatsen voor de eigen energievoorziening. Tevens worden de twee pilots van "Zon op 't erf" die binnen het plangebied plaatsvinden mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan.

b. *planMER*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet ook een milieu-effect rapport voor (bestemmings)plannen (planMER) worden opgesteld. Een milieu-effectrapport beschouwt effecten

van de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en levert voor de vaststelling van het bestemmingsplan de noodzakelijke milieu-informatie. Het doel van het milieuraapport is om in een vroegtijdig stadium de milieu-informatie te betrekken bij de planvorming van het bestemmingsplan. Alle belangrijke milieuthema's zijn beschreven en gewaardeerd in de planMER (bijlage 1 van de toelichting). Dit geldt met name voor de mogelijkheden die worden geboden aan agrarische bedrijven en de effecten van de bijbehorende stikstofuitstoot op kwetsbare natuurgebieden. Het bestemmingsplan moet zekerheid bieden dat de ontwikkelingen die aan agrarische bedrijven worden geboden, niet leiden tot een ernstige aantasting van de Natura 2000-gebieden. Als deze zekerheid niet kan worden geboden, is er geen sprake van een uitvoerbaar bestemmingsplan.

De planMER is beoordeeld door de commissie voor de milieueffectrapportage. De commissie heeft geadviseerd op een aantal onderdelen een verdiepingsslag te maken in het onderzoek. Dit aanvullende onderzoek is opgenomen in de aanvulling op de planMER (bijlage 4 van de toelichting).

Uit de planMER komt naar voren dat in het geval alle agrarische bedrijven gebruik maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt er sprake is van een te grote toename van de stikstofuitstoot op Natura 2000-gebieden (worst case scenario). Om die reden is een zogenaamd planalternatief opgesteld om te komen tot een uitvoerbaar plan. Het planalternatief is uitvoerbaar indien wordt vastgelegd, dat het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofuitstoot plaatsvindt, als strijdig gebruik wordt aangemerkt. De regeling is gebaseerd op basis van de meest recente jurisprudentie op dit vlak. Dit betekent, dat is uitgegaan van de feitelijke planologische situatie (wettelijke plicht), maar dat inmiddels verkregen vergunningen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming, meldingen op grond van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en Aeriusberekeningen die onder de grens van 0,05 mol stikstof ha/jaar blijven, niet worden aangemerkt als een toename van de stikstofuitstoot.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit het daarvoor regulier beschikbare budget actualisatie bestemmingsplannen.

Uitvoering

Planning

- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan in Staatscourant, Oude IJsselstreek Vizier en website: 11 juli 2018
- Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan: 12 juli 2018 tot en met 24 augustus 2018
- In werking treden bestemmingsplan/onherroepelijk (indien geen voorlopige voorziening dan wel beroep word ingesteld): 25 augustus 2018

Communicatie/participatie

De samenleving is gedurende het gehele traject van voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken bij en op de hoogte gebracht van de voorbereiding van het plan via nieuwsbrieven, projectwebsite en inloopavonden. Via de media zijn belangstellenden nadrukkelijk uitgenodigd te reageren. Hiervan is veelvuldig gebruik gemaakt.

klankbordgroep

Er is een klankbordgroep opgericht, om advies te geven over de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Op deze wijze kon in een vroegtijdig stadium informatie worden verkregen van de gebruikers van het buitengebied. Daarbij kon ook vanuit de gemeente informatie worden gegeven over bepaalde beleidsthema's en afwegingen die moesten worden gemaakt alsmede op het proces van totstandkoming van het bestemmingsplan.

De groep bestaat uit vertegenwoordigers van LTO (2), Vereniging Agrarisch Landschapsbeheer (1), Platform Toerisme (2), IVN (1), Monumentenplatform (1). Deze klankbordgroep is een aantal malen bijeen geweest om advies uit te brengen over met name de uitgangspunten voor het buitengebied.

niewsbrief en projectwebsite

De verschillende stappen in de totstandkoming van het plan zijn verwoord in een vijftal nieuwsbrieven die waren opgenomen in de Gelderse Post. De informatie is daarnaast beschikbaar op de projectwebsite (www.buitengebiedoudeijsselstreek.nl). Degenen, die zich hebben ingeschreven om op de hoogte te blijven van het voortgang van het bestemmingsplan buitengebied kregen per mail de publicatie toegestuurd.

Burgemeester en wethouders,

M.J.F. Verstappen
Secretaris

O.E.T. van Dijk
Burgemeester

Raadsvergadering d.d. 28 juni 2018

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- stemmen voor stemmen tegen

- aangenomen
- aangenomen met amendement
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen:
-