

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 26 oktober 2021
Registratie nummer	: GZDGWB86287/232638
Voorstelnummer	: RV2021/106
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: uitspraak Raad van State van 21 juli 2021, gewijzigd bestemmingsplan(concept):.Regels (documentnr. 235933) toelichting (documentnr. 235934) ,verbeelding (documentnr. 235935
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt"

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt"

Beslispunten

1. Het eerder op 30 juni 2020 vastgestelde bestemmingsplan "Herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt" gewijzigd vast te stellen dit ter uitvoering van de uitspraak van de Raad van State van 21 juli 2021;
2. Dat middels deze gewijzigde vaststelling het perceel kadastraal bekend L nr. 241, voor zover gelegen in het plangebied van het op 30 juni 2020 vastgestelde plan, opnieuw de bestemming Agrarisch (zonder bouwperceel) wordt toegekend én dat in de regels in aanvulling op hobbymatig grondgebonden agrarische activiteiten ook bedrijfsmatige agrarische grondgebonden activiteiten worden toegestaan. Dat de begripsomschrijving "grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals verwoord in artikel 1.8 van het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017", wordt overgenomen in dit bestemmingsplan;
3. Dat de overige bestemmingen, aanduidingen en regels zoals al opgenomen in het op 30 juni 2020 vastgestelde plan voor het betreffende perceel en de rest van het plangebied worden overgenomen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 30 juni 2020 het bestemmingsplan "herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt" (hierna te noemen: het bestemmingsplan) vastgesteld. Met dit plan werd op een viertal locaties in de gemeente de bestemmingen van voormalige agrarische opstallen gewijzigd. Daarbij werd bij Est en Haaften de mogelijkheid geboden woningen te bouwen.

Tegen met name het onderdeel bouwen bij Haaften (twee woningen aan de Buitenweg 48 ter plaatse van te slopen tuinbouwkassen) is door de eigenaar van het aanpalende perceel beroep aangetekend bij de Raad van State. Deze appelland bezit een weideperceel ($\pm 5100 \text{ m}^2$) dat voor de ruim de helft gelegen is in het plangebied van het bestemmingsplan. Dit was nodig omdat het bouwperceel van het te slopen glastuinbouwbedrijf ook voor een klein deel was gelegen op het perceel van de appelland. Op

21 juli 2021 heeft de Raad van State een uitspraak (nummer 202005151/1/R4) gedaan in deze zaak (zie ook bijlage).

Hoewel de Raad van State de meeste beroepsgronden van de appellant ongegrond heeft verklaard is tijdens de beroepsprocedure wel gebleken dat de aan het perceel van de appellant toegekende hoofdbestemming "agraris" onnodig is beperkt tot : "hobymatige grondgebonden agrarische activiteiten". Dit terwijl het andere deel van het perceel van de appelland, voor zover gelegen net buiten het plangebied, aanvullend ook voor "grondgebonden agrarische bedrijven" mag worden gebruikt. Dit laatste op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017". Het verschil betreft dus de inperking tot alleen hobymatige activiteiten.

De Raad van State heeft op dit onderdeel het volgende overwogen:

6.4. Over de beperking in de gebruiksmogelijkheden overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft in de brief van 20 april 2021 (is aanvullende "verweerschrift" dat na de gehouden hoorzitting naar de Raad van State is verstuurd) te kennen gegeven dat met het plan, voor zover dat betrekking heeft op het perceel van, is beoogd om het daarop aanwezige agrarisch bouwvlak te verwijderen. Niet is beoogd om de bestemming zodanig te wijzigen dat op dat perceel geen grondgebonden agrarische bedrijvigheid meer is toegestaan. De raad ziet er geen belemmering in als artikel 3.1 van de planregels wat betreft de gebruiksmogelijkheden op het perceel vanwordt uitgebreid met het toestaan van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Daarbij heeft de raad erop gewezen dat op het andere deel van het perceel van, dat niet is opgenomen in het plan en waarop het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017" van toepassing is, ook grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan. Gelet op het door de raad in de brief van 20 april 2021 ingenomen standpunt was het niet de bedoeling van de raad om, anders dan het plan bepaalt, op het perceel vanis geen grondgebonden agrarische bedrijven meer toe staan. Dat maakt dat het besluit van 30 juni 2020 niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en dat het plan in strijd met artikel 3:2 van de Awb is vastgesteld. Het betoog van slaagt in zoverre.

Dit heeft er toe geleid dat het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan gedeeltelijk is vernietigd voor zover het betrekking heeft op het perceel van de appelland (kadastraal bekend gemeente Haaften sectie L nr. 241). De gemeenteraad dient daarbij binnen 22 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Het door de raad te nemen besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. De Afdeling geeft de raad in overweging om op het in het plandeel Haaften begrepen deel van het perceel van de appelland bedrijfsmatige agrarische grondgebonden activiteiten toe te staan in het nieuw te nemen besluit (zie ook punt 8 van de overwegingen in uitspraak Raad van State).

Overigens merken wij op dat voor het overige het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden en dat daarmee ook invulling gegeven kan worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen bouwomogelijkheden in met name Est en de genoemde twee woningen in Haaften.

Samenvatting

Door de uitspraak van de Raad van State van 21 juli 2021 dient voor een klein deel van het plangebied een reparatiebesluit te worden genomen. Daarbij geeft de Raad van State de raad in overweging om voor dit deel ook bedrijfsmatige agrarische grondgebonden activiteiten toe te staan.

Besluitgeschiedenis

Eerder heeft de gemeenteraad op 30 juni 2020 het bestemmingsplan "Herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt" vastgesteld. Dit plan staat op www.ruimtelijkeplannen.nl met identificatienummer: [NL.IMRO.1960.BPherontwikkelETHH-VSG1](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/IMRO.1960.BPherontwikkelETHH-VSG1). Door de uitspraak van de Raad van State is klein gedeelte van het plangebied niet in werking getreden. Voor dit deel zal dus een herstelbesluit moeten worden genomen.

Beoogd effect

Uitvoering geven aan de door de Raad van State gegeven opdracht aan de gemeente West Betuwe om het eerder vastgestelde bestemmingsplan "Herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt" gedeeltelijk te herzien om daarmee de agrarische gebruiksmogelijkheden van een perceel bij Haaften te verruimen.

Argumenten

1. Uitvoering wordt gegeven aan de uitspraak van de Raad van State van 21 juli 2021:
 - 1.1. Met het verruimen van de agrarische gebruiksmogelijkheden van het perceel, waarmee naast hobbymatig grondgebonden agrarische activiteiten ook bedrijfsmatige grondgebonden agrarische activiteiten worden toegestaan, wordt recht gedaan aan de uitspraak van de Raad van State. De Raad van State geeft zelf al de raad in overweging om de bestemming te verruimen naar bedrijfsmatige agrarische grondgebonden activiteiten.
 - 1.2. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het naastgelegen perceel waarop de twee woningen komen heeft de beoogde verruiming van de agrarische gebruiksmogelijkheden geen gevolgen. De algemene bestemming "Agrarisch" (zonder bouwperceel) komt in de omgeving (werkingssfeer van bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017) algemeen voor naast de bestemming "Wonen". Ook het andere deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Haaften sectie L nr. 241, dat niet in het plangebied van dit bestemmingsplan ligt, heeft de ruimere agrarische bestemming. Dit tevens op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, veegplan 2017".
 - 1.3. Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in de raadsvergadering van 26 oktober 2021 wordt ruimschoots voldaan aan de opdracht van de Raad van State om binnen 22 weken na de uitspraak van 21 juli 2021 (week 29) een nieuw besluit door de raad te laten nemen. De gegeven termijn zou namelijk rond 22 december 2021 (week 51) aflopen.
2. Verruiming van de agrarische bedrijfsmogelijkheden op het perceel vraagt onder meer om aanpassing in de regels:

- 2.1. In aanvulling op de al benoemde gebruiksdoelen voor de gronden met de hoofdbestemming "Agrarisch" wordt naast de in artikel 3.1 onder a. genoemde 'hobbymatige grondgebonden agrarische activiteiten' ook in artikel 3.1 "bedrijfsmatige grondgebonden agrarische activiteiten" toegevoegd;
- 2.2. Net als in het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse "Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017" zal in de begripsbepalingen duiding worden gegeven aan de term "bedrijfsmatige grondgebonden agrarische activiteiten" door gebruik te maken van artikel 1.8 (agrarisch bedrijf) van het Veegplan 2017.
3. Voor het overige kan het juridische gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) ongewijzigd blijven:
 - 3.1. Overige aanpassingen aan het eerder vastgestelde bestemmingsplan zijn op de verbeelding en de regels niet nodig. Deze delen van het plan zijn door de uitspraak van de Raad van State inmiddels onherroepelijk in werking getreden;
 - 3.2. Uiteraard zal in de toelichting van het bestemmingsplan de reden van deze herziening worden beschreven. In zoverre wordt de toelichting in vergelijking met het eerder vastgestelde plan gewijzigd.

Kanttelingen

NVT

Financiën

Het herstelbesluit wordt gefinancierd uit het beschikbare budget voor bestemmingsplanprocedures.

Communicatie

De appellant is geïnformeerd dat het raadsvoorstel is geagendeerd voor een raadsvergadering. Als het raadsbesluit is genomen zal de terinzagelegging van het nieuwe vastgestelde plan op de gebruikelijke wijze kenbaar worden gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan zal onder het planidentificatienummer NL.IMRO.1960.BPherontwikkelETHH-VSG2 om de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl worden geplaatst.

Zoals door de Raad van State is aangegeven hoefde er geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. De raad kan meteen een nieuw vaststellingsbesluit nemen.

Uitvoering/Planning

Als de gemeenteraad het raadsvoorstel overneemt en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt dan wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State om binnen 22 weken een nieuw besluit te nemen.

Risicoparagraaf

Aan de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen risico's verbonden. Uitvoering wordt immers gegeven aan een min of meer concrete opdracht van de Raad van State. Wel kan er opnieuw bij de Raad van State beroep tegen het besluit worden aangetekend.

18 augustus 2021

Kenmerk GZDGWB86287/232638

Pagina 5 van 6

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2021,

besluit:

1. Het eerder op 30 juni 2020 vastgestelde bestemmingsplan "Herontwikkelingsplan Est-Tuil-Haaften-Heesselt" gewijzigd vast te stellen dit ter uitvoering van de uitspraak van de Raad van State van 21 juli 2021;
2. Dat middels deze gewijzigde vaststelling het perceel kadastraal bekend L nr. 241, voor zover gelegen in het plangebied van het op 30 juni 2020 vastgestelde plan, opnieuw de bestemming Agrarisch (zonder bouwperceel) wordt toegekend én dat in de regels in aanvulling op hobbymatig grondgebonden agrarische activiteiten ook bedrijfsmatige agrarische grondgebonden activiteiten worden toegestaan. Dat de begripsomschrijving "grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals verwoord in artikel 1.8 van het bestemmingsplan "Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017", wordt overgenomen in dit bestemmingsplan;
3. Dat de overige bestemmingen, aanduidingen en regels zoals al opgenomen in het op 30 juni 2020 vastgestelde plan voor het betreffende perceel en de rest van het plangebied worden overgenomen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 oktober 2021, nummer 2021/106,

de griffier,
Koen Steenbergen

de voorzitter,
Servaas Stoop