



De Raad van de gemeente Buren
Postbus 23
4020 BA MAURIK

1 juni 2010- zaaknummer 2009-019758

Bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008

Brief d.d. 22 oktober 2009
van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan.

PLANBESCHRIJVING

De gronden in het buitengebied van de gemeente Buren zijn thans nog geregeld in onder meer de navolgende plannen:

- bestemmingsplan "Buitengebied Buren 1997";
- bestemmingsplan "Buitengebied Lienden 1996";
- bestemmingsplan "Buitengebied Maurik 1975";
- bestemmingsplan "Uiterwaarden";
- bestemmingsplan "Betuweroute";
- diverse deelplannen voor specifieke gedeelten van de buitengebieden;
- diverse gedeeltelijke herzieningen en plannen van wijziging met betrekking tot bovengenoemde plannen.

Deze plannen zijn destijds vastgesteld door de drie voormalige gemeenten Buren, Lienden en Maurik, waaruit de nieuwe gemeente Buren op 1 januari 1999 is ontstaan. De plannen kennen onderlinge verschillen, zowel voor wat betreft opzet en redactie, als voor wat betreft de inhoud. Een harmonisatie van de plannen voor het buitengebied is dan ook gewenst. Dit heeft geleid tot het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008, waarbij ook nog tal van nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 29 september 2009 van de Raad van de gemeente Buren.

Het plan heeft na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 22 oktober 2009.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

1

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen de bestemming "Agrarisch", welke is gelegd op het perceel tussen het perceel Ganzert 19 en het perceel Ganzert 21. Op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996 kende dit perceel voor een klein deel een woonbestemming W3 (circa 250 m²).

De motivering in de zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied 2008 om de woonbestemming weg te bestemmen is onjuist. Een en ander blijkt uit een brief van de voormalige gemeente Lienden, waaruit kan worden afgeleid dat op het woongedeelte op het perceel naast de woning van reclamanten bijgebouwen gerealiseerd mochten worden. Reclamanten verzoeken om behoud van die mogelijkheid.

Zij zijn van oordeel, dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

BEOORDELING

Het door reclamanten genoemde perceel tussen nr. 19 en 21 heeft thans de bestemming "Agrarisch" gekregen. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996 de bestemmingen "Gaarde" en voor een klein deel achter op het perceel de bestemming "Woondoel-einden W". Het kleine deel behoort bij de woonbestemming van het perceel Ganzert 19. Conform laatstgenoemd bestemmingsplan kan op het perceel Ganzert 19 één woning worden gerealiseerd. Dit betreft de bestaande woning van reclamanten. Op het perceel tussen nr. 19 en 21 kan

op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996 geen extra woning worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996 is namelijk bepaald, dat het aantal woningen niet mag vermeerderen.

Ingevolge artikel 38, lid 5 van de voorschriften kunnen bij een woning bijgebouwen worden gerealiseerd tot maximaal 75 m². Op grond van lid 10 van dat artikel kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden vrijstelling verlenen tot een groter oppervlak van maximaal 200 m². Onder voorwaarden kan een bijgebouw dan ook nog op een andere locatie binnen het betreffende perceel worden opgericht.

Gelet hierop vermogen wij niet in te zien, dat het bestemmingsplan zou zijn vastgesteld in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

2

SAMENVATTING

De bedenkingen hebben betrekking op de percelen in eigendom toebehorend aan Aannemersbedrijf J. den Boer B.V., gelegen aan de Marsdijk te Lienden. De percelen hebben de bestemming "Bedrijventerrein – Uiterwaardgebied" met de aanduiding AT. AT ziet op 'opslag van bouwmaterialen en bouw materieel van een aannemersbedrijf en transportbedrijf, vervaardiging van omvangrijke beton- en staalconstructies en de opslag, overslag en sorteren van grond, zand, klei en bouw- en sloopafval met het bijbehorend vervoer over de weg en over water'.

Het bestemmingsplan bevat deels reparatiebepalingen gezien het besluit van ons college d.d. 16 januari 2004 en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 april 2005 met betrekking tot het bestemmingsplan uiterwaarden Buren 2002. De reparatie heeft echter niet binnen de in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening genoemde termijn plaatsgevonden. In de zienswijzennota wordt hiervoor geen rechtvaardiging genoemd. Het argument dat de voorbereiding van het plan de noodzakelijke tijd heeft geleverd ontbeert iedere juridische grondslag.

De bebouwing en de activiteiten van Aannemersbedrijf J. den Boer B.V. dienen voor wat betreft de (hoogte van) de loods, de scheidingswanden en de puinbreker, te worden aangemerkt als nieuwe niet-riviergebonden activiteiten die aan strenge voorwaarden van de Beleidsregels Grote Rivieren dienen te voldoen. Van een concrete verwerking van de Beleidslijn blijkt echter niets in dit plan. Toetsing is noodzakelijk omdat het niet om bestaande activiteiten gaat.

De puinbreker is ten onrechte positief bestemd, aangezien het breken van puin niet overeenkomstig de bestemming en de bestemmingsfunctie is. Ook blijkt niet van de noodzakelijke toetsing aan de Beleidslijn Grote Rivieren en de Vogelrichtlijn. Van gemeentewege wordt gesteld dat de puinbreekinstallatie onder het oude bestemmingsplan wel is toegestaan onder 'bijbehorende voorzieningen'. Gedeputeerde Staten waren deze mening echter niet toegedaan.

Ten aanzien van de scheidingswanden hebben Gedeputeerde Staten in het besluit van 16 januari 2004 eveneens bepaald dat deze niet zijn toegestaan. In de zienswijzen is reeds gewezen op het door de gemeente ingezette handhavingstraject, het verscherpte handhavingbeleid, het feit dat een concrete toetsing aan de Beleidslijn Grote Rivieren ontbreekt en het feit dat er geen sprake is van enige overgangssituatie. Zonder nadere motivering en ten onrechte wordt op de

zienswijzen betreffende de scheidingswanden, althans voor zover het handhavingstraject betreft in de zienswijzennota op geen enkele wijze gereageerd.

De scheidingswanden waren voorheen niet toegestaan, omdat deze op het moment van vaststellen van het oude plan nog niet waren gebouwd. Bovendien is destijds een handhavingstraject ingezet. In het onderhavige plan worden de scheidingswanden pas voor het eerst positief bestemd.

Reclamanten hebben bedenkingen tegen de vrijstellingsbepalingen met betrekking tot nok- en goothoogte van de bedrijfsloods. Van een overgangssituatie is geen sprake nu de rechtbank de verleende bouwvergunning heeft afgekeurd. Ook is de loods ten onrechte als zodanig opgenomen in de 'staat van oppervlakten'.

Ten onrechte is niet gereageerd op de zienswijze met betrekking tot de illegaliteit van het bouwwerk gezien de uitspraak van de rechtbank.

De aanwezige illegale opslag is weliswaar geïnventariseerd en gelimiteerd, maar niet duidelijk is of deze aanwezige opslag getoetst is aan de Beleidslijn Grote Rivieren.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft de delen van het bestemmingsplan die voorzien in een reparatie van het bestemmingsplan Uiterwaarden Buren 2002 niet tijdig vastgesteld op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO). Dit doet onzes inziens echter niet af aan het feit dat zij altijd bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen binnen de geldende wettelijke beperkingen, ook als dit plan in lijn is met de motivering tot het onthouden van goedkeuring aan delen van het genoemde bestemmingsplan in 2004. Hierbij komt dat de in artikel 30 van de WRO gestelde termijn een zogenaamde termijn van orde is, zodat aan de overschrijding daarvan in het kader van de goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan geen gevolgen kunnen worden verbonden.

In het onderhavige bestemmingsplan is zoveel mogelijk de juridische regeling uit het bestemmingsplan Uiterwaarden Buren 2002 overgenomen, waarbij rekening is gehouden met ons besluit van 6 januari 2004 ter zake en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 20 april 2005 met betrekking tot genoemd bestemmingsplan.

De mobiele puinbreekinstallatie was destijds reeds aanwezig en ook toegestaan als bijbehorende voorziening, bedrijfsbouwwerk. In het onderhavige bestemmingsplan is in artikel 21, lid 5 van de voorschriften een mobiele puinbreekinstallatie expliciet genoemd als een bijbehorende voorziening zoals genoemd in artikel 21, lid 1, sub b.

In artikel 21 is aangegeven, waarvoor de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein-Uiterwaardgebied" met de aanduiding (at) zijn bestemd. Deze bestemmingsomschrijving ziet onzes inziens niet op puinbreekactiviteiten. Indien op het perceel toch puinbreekactiviteiten plaatsvinden kunnen reclamanten bij burgemeester en wethouders een verzoek tot handhaving indienen.

In 2003 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw van 1300 m² op het perceel Marsdijk 9 te Lienden. Vervolgens is in hetzelfde jaar nog een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van het eerder vergunde bedrijfsgebouw. In 2007 zijn beide besluiten in beroep vernietigd.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is nu een regeling opgenomen om alsnog tot legalisatie te kunnen overgaan. In ons besluit van 6 januari 2004 inzake het bestemmingsplan Uiterwaarden Buren 2002 hebben wij reeds aangegeven 1700 m² aan bebouwing aanvaardbaar te vinden. Hierbij hebben wij toen nog overwogen, dat het Ministerie van Verkeer en Waterstaat een positief oordeel heeft gegeven aangaande de toets aan de destijds geldende beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De thans in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen regeling achten wij gelet op het vorenstaande aanvaardbaar.

Ter plaatse is een keermuur aanwezig. Hiervoor is een bouwvergunning vereist. Van gemeentewege kan geen uitsluitel worden gegeven of er daadwerkelijk een bouwvergunning is verleend. Gelet op de bestemming en het daarbij behorende voorschrift zijn wij van mening dat een keermuur past binnen deze bestemming. Bestemming en bijbehorend voorschrift ontmoeten onzerzijds geen bedenkingen. In het betreffende voorschrift is ook nog de oppervlakte van verplaatsbare scheidingselementen opgenomen. Ook deze oppervlakte ontmoet onzerzijds geen bedenkingen.

Van gemeentewege hebben wij vernomen, dat met betrekking tot de opslag is getoetst aan de Beleidslijn Grote Rivieren.

De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

3

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich in de eerste plaats tegen de bestemming "Bedrijf – Beperkt" ter plaatse van het perceel Rijndijk 19 te Lienden.

Op het perceel is een paardenbak aanwezig. Deze paardenbak valt niet onder het overgangsrecht. Het is geen bestaand bouwwerk en er is ook geen sprake van bestaand gebruik. Dit wordt ook in de zienswijzennota erkend. Voor de paardenbak is ook nimmer een vergunning of vrijstelling afgegeven. Legalisatie is niet mogelijk nu niet aan de voorwaarden van de vrijstellingsbepaling van artikel 61, lid 13 van het bestemmingsplan is voldaan. Ook als wordt voldaan aan de voorwaarden voor een vrijstelling kan niet gesproken worden van een overgangssituatie. Een paardenbak is ook niet in overeenstemming met de bestemming 'Bedrijf - Beperkt'.

Voorts richten de bedenkingen zich tegen de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Rijndijk 21 te Lienden, dat in eigendom is van reclamanten. Dit perceel kende in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Bedrijf – Beperkt".

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze (nr. 115) is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld en heeft het perceel de bestemming "Wonen" gekregen in plaats van "Bedrijf-Beperkt". Met de bestemming "Wonen" worden belanghebbenden beperkt in hun bedrijfsmogelijkheden en het aanhouden van een kantoorruimte. Dit laatste is met name van belang voor de beroepsuitoefening. Hiervoor moet de mogelijkheid blijven bestaan om op het perceel Rijndijk 21 een kantoor te houden.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Navraag bij de gemeente heeft uitgewezen, dat voor de paardenbak nooit een vergunning of vrijstelling is verleend. Wij zijn, mede gezien de in de bedenkingen aangedragen argumenten, met reclamanten van oordeel, dat met betrekking tot de paardenbak geen sprake is van overgangsrecht. Vrijstelling voor legalisering conform artikel 61, lid 14 van de voorschriften is ook volgens de gemeente niet mogelijk. Er kan immers niet worden voldaan aan een van de hiervoor genoemde voorwaarden. Reclamanten kunnen burgemeester en wethouders dan ook verzoeken om handhaving. Wij hebben begrepen, dat een dergelijk verzoek inmiddels is ingediend en burgemeester en wethouders hierover inmiddels een besluit hebben genomen..

Bij de vaststelling van het plan heeft de raad de bestemming van het perceel Rijndijk 21 gewijzigd van "Bedrijf-Beperkt" in "Wonen". De hiervoor gegeven motivering ontmoet bij ons geen bedenkingen. Hierbij hebben wij nog overwogen, dat reclamanten eventueel burgemeester en

wethouders nog kunnen verzoeken om vrijstelling als bedoeld in artikel 61, lid 8 van de voorschriften voor kantoor- en praktijkruimten.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

4

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen het feit, dat het agrarisch bouwperceel aan de Rijnbandijk 243 te Rijswijk is opgenomen binnen de vastgestelde rode contour zoekzone woningbouw en bedrijvigheid. Op het naastgelegen perceel teelt reclamant appels. Er wordt geen rekening gehouden met een spuitzone. De aan te wijzen strook is te smal voor woningbouw en een spuitzone. Er zal bedrijfsschade kunnen ontstaan.

Reclamant heeft ook bedenkingen tegen het feit dat het opgenomen bouwperceel te klein is en in geen verhouding staat tot de grootte van zijn bedrijf.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Daarnaast heeft reclamant ook bedenkingen ingediend tegen de gewijzigde vaststelling door de raad, waarbij het agrarisch bouwperceel aan de Rijnbandijk 243 te Rijswijk alsnog buiten het onderhavige plan is gelaten en nu binnen het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Rijswijk is komen te liggen

Gelet op de systematiek van de WRO komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht. Wij achten zulks niet het geval. Indien hier in de toekomst woningbouw zal worden gerealiseerd zal rekening moeten worden gehouden met het perceel van reclamant waar appels worden geteeld en zal dus een spuitzone in acht moeten worden genomen. Overigens heeft de raad dit bij de vaststelling al aangegeven. Er zal dan immers een bestemmingsplan in procedure worden gebracht die de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de Zandbergseweg te Rijswijk mogelijk maakt.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

5

SAMENVATTING

Reclamanten zijn eigenaar van een perceel grond aan de Burensedijk tussen nummer 2 en 2a te Buren. In het ontwerpbestemmingsplan was ook een bouwperceel opgenomen aan de Tielerweg te Buren. De aanwezige bebouwing valt echter buiten het opgenomen oppervlak van het bouwperceel. Bovendien was sprake van een gecombineerd bouwperceel met derden, te weten de eigenaar van de woning met bedrijfsgebouwen gelegen aan de Tielerweg 27. Reclamanten zijn van mening, dat zij recht hebben op een eigen van derden afgescheiden bouwperceel. Hun bouwperceel dient aan de noordzijde in de lijn van Tielerweg 27 en Burensedijk 2a te worden begrensd door de op de kaart aangegeven contourlijnen van de uitstralingszone verkeer.

In het vastgestelde bestemmingsplan is geen bouwperceel meer opgenomen en vallen de aanwezige bebouwing en verhardingen nu onder het overgangsrecht en zal dus binnen de werkingsduur van dit bestemmingsplan moeten worden geamoveerd. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn nagenoeg gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

6

SAMENVATTING

Reclamanten zijn van oordeel, dat het pand Meentsestraat 2 de bestemming "Woonbebouwing" dient te krijgen. In een chronologisch overzicht wordt aangegeven, dat van gemeentewege in het verleden verwachtingen zijn gewekt en nu derhalve het vertrouwensbeginsel wordt geschonden. Reclamanten hebben ook procedurele bedenkingen tegen het niet opnemen van een woonbestemming. Ondanks toezeggingen is plotseling de agrarische bestemming alsnog gehandhaafd. Er is in geen enkele openbare vergadering over deze koerswijziging gedebatteerd of besloten.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen nagenoeg gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

In hoeverre van gemeentewege toezeggingen zijn gedaan is ons niet bekend. Wel hebben wij geconstateerd, dat de in de WRO genoemde bestemmingsplanprocedure op een juiste wijze is gevoerd. Ook heeft er inspraak plaatsgevonden.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

7

SAMENVATTING

Reclamanten zijn woonachtig direct aangrenzend aan of op korte afstand van het gemeentelijk opslagterrein. Zij hebben bedenkingen tegen de ingrijpende wijziging van de bestemming van het gemeentelijk opslagterrein. Uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden kan leiden tot een vorm van gebruik die op een industrieterrein thuishoort en tot verkeersrisico's door intensief zwaar verkeer.

In de zienswijzennota wordt de indruk gewekt, dat de nieuwe bestemming overeenkomt met de oude bestemming. Ook wordt vermeld dat de bestemming "opslag ca" wordt voorgezet via de aanduiding 'gemeentewerf'. Uit niets blijkt echter dat de geldende beperkingen gehandhaafd blijven.

Functies die het landelijke, agrarische karakter van het buitengebied aantasten passen niet in het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Een gemeentelijke motivering om over te gaan tot deze ingrijpende wijziging van de bestemming van het opslagterrein ontbreekt. Er heeft geen enkel overleg plaatsgevonden met omwonenden.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de beoordeling van de bedenkingen verwijzen wij in de eerste plaats naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Het aldaar gestelde wordt onzerzijds onderschreven.

Hieraan voegen wij nog toe, dat wij niet vermogen in te zien, dat de opgenomen bestemming "Bedrijf" met de aanduiding 'gemeentewerf' zal leiden tot verkeersrisico's door intensief zwaar verkeer. Er zal immers geen permanente stroom verkeersbewegingen plaatsvinden van en naar de gemeentewerf. Overigens kunnen eventueel ook nog maatregelen in het kader van de wegenverkeerswetgeving worden getroffen, waardoor verkeersrisico's tot kunnen worden beperkt.

In hoeverre er voorafgaand aan deze procedure wel of geen overleg met reclamanten heeft plaatsgevonden is ons niet bekend. Er heeft echter wel inspraak plaatsgevonden en ook is de procedure als bedoeld in de WRO (zienswijzen/bedenkingen) op een juiste wijze gevoerd.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

8

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen de bestemming "Bedrijf-Beperkt" voor het perceel Ganzert 24 ten behoeve van 'custombouw motorfietsen'.

De bedrijfsmatige activiteiten zijn in 2007 illegaal gestart en passen niet in het gemeentelijk Milieubeleidsplan en het streekplan. Daar wordt namelijk beleidsmatig gestreefd naar het weren van functies die het landelijk agrarisch karakter van het buitengebied aantasten.

In het bestemmingsplan ontbreekt een definitie van wat onder 'custombouw motorfietsen' wordt verstaan. Ook is de aanduiding 'ambachtelijk' niet verdedigbaar nu het gaat om het aanpassen en verbouwen van motoren.

De activiteiten hebben in de achterliggende jaren vaak geleid tot (geluids)overlast. Al met al wordt het woongenot beperkt.

BEOORDELING

Reclamant heeft bedenkingen ingediend in verband met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

Navraag heeft uitgewezen, dat de betreffende activiteiten reeds enige jaren ter plaatse worden uitgeoefend. Eerst hobbymatig, maar nu bedrijfsmatig. Gelet op de aard van de activiteiten, de kleinschaligheid (110 m²), de in de omgeving al aanwezige bebouwing en de afstand tot de woning van reclamant (circa 100 meter) bestaan er onzerzijds uit stedenbouwkundig oogpunt geen bedenkingen tegen de thans opgenomen bestemming "Bedrijf-Beperkt" met de nadere aanduiding "mf = custombouw motorfietsen".

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan

9

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen het aanleggen van een ecologisch lint langs de Maurikse Wetering ter plaatse van zijn bedrijf. Langs het water wordt door de gelegde bestemming een milieuvriendelijke oever mogelijk en een waterberging. De betreffende grond is eigendom van reclamant en reclamant wenst niet mee te werken aan een milieuvriendelijke oever. Hij wil de grond beschikbaar houden voor de agrarische bedrijfsvoering. Dus dient de betreffende bestemming niet opgenomen te worden in dit bestemmingsplan.

Overigens zal het ontstaan van natuurwaarden door de aanleg van een ecologische zone tot gevolg hebben dat reclamant beperkt zal gaan worden in zijn bedrijfsvoering.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de beoordeling van deze bedenking mogen wij verwijzen naar het gestelde daaromtrent in de bij dit bestemmingsplan behorende zienswijzennota. Het aldaar gestelde wordt onzerzijds onderschreven. Hieraan voegen wij nog toe, dat het aanleggen van een ecologisch lint zal geschieden op basis van vrijwilligheid. Zolang reclamant hieraan niet meewerkt, zal hij ook niet beperkt worden in zijn bedrijfsvoering.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

10

SAMENVATTING

Reclamanten hebben een zelfstandig veehandelsbedrijf op het perceel Vossenpasweg 2A. Reclamanten hebben verzocht om een bedrijfswoning, maar dit is van gemeentewege afgewezen met een verwijzing naar de wijzigingsmogelijkheid opgenomen in artikel 62 van de voorschriften. Er wordt niet gemotiveerd waarom een bedrijfswoning thans niet tot de mogelijkheden zou behoren. In het recente verleden is wel medewerking verleend aan de vestiging van bedrijven, al dan niet met een agrarische bestemming, waarbij ook bedrijfswoningen zijn toegestaan. Reclaman-

ten beroepen zich dan ook op het gelijkheidsbeginsel. Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf gezien het positieve advies van de provincie.

BEOORDELING

De bedenkingen zijn per fax en per e-mail verzonden op 3 december 2009. De termijn voor het indienen van bedenkingen tegen een bestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd op 22 oktober 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 2 december 2009. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter in zijn brief van 15 oktober 2009, waarin het de indieners van zienswijzen informeert over de vaststelling van het bestemmingsplan, aangegeven dat het plan ter inzage ligt van 22 oktober tot en met 3 december 2009. Gelet hierop nemen wij de bedenkingen in behandeling.

Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

Op het oorspronkelijk agrarisch bouwperceel aan de zuidzijde van de Vossenpassenweg zijn reeds twee bedrijfswoningen aanwezig. Op dit perceel waren een varkensbedrijf en een veehandelsbedrijf gevestigd. Het veehandelsbedrijf is verplaatst naar de overzijde van de weg via een gekoppeld bouwperceel. Het toestaan van een bedrijfswoning aldaar zou in feite een derde bedrijfswoning betekenen.

Reclamanten doen nog een beroep op het gelijkheidsbeginsel door te stellen dat in het recente verleden van gemeentewege wel medewerking is verleend aan de vestiging van bedrijven al dan niet met een agrarische bestemming en één of meer bedrijfswoningen. Reclamanten hebben in hun bedenkingen echter geen voorbeelden genoemd, zodat onzerzijds niet is na te gaan of hier strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

11

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan waarbij via een amendement totale legalisering plaatsvindt van het illegale transportbedrijf Blom.

Reclamanten verwijzen naar een groot aantal bijlagen, welke spelen in de onderhavige 'legaliseringskwestie' die als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Ook wordt nog verwezen naar de besluiten van Gedeputeerde Staten d.d. 11 juni 2002, nr. RE2002.1281 en 24 mei 2005 nr. RE2004.99454.

Door de gewijzigde vaststelling wordt het besluit van 24 mei 2005 van Gedeputeerde Staten niet meer als uitgangspunt genomen daar waar vast staat dat het bedrijf dient te worden beperkt naar de situatie en omvang ten tijde van de aanvraag om (Hinderwet)vergunning 1991.

Er is al jaren sprake van een – steeds ernstiger wordende, want het bedrijf breidt maar uit – onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefmilieu van reclamanten. Zie in dit verband de door de VNG gehanteerde afstandnorm van minmaal 100 meter tussen de bedrijfslocatie en de woningen van derden.

Het raadsbesluit is ook in strijd met het aan reclamanten destijds voorgelegde inrichting- en planvoorstel en doet op geen enkele wijze recht aan de natuur- en milieuwaarden van het open komgebied.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In ons besluit van 24 mei 2005, nr. RE 2004.99454, inzake het bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996, gedeeltelijke herziening R, ten behoeve van een planologische regeling voor een transportbedrijf aan het Zwarte Paard te Ingen, hebben wij aangegeven welke conclusies kunnen worden verbonden aan eerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over deze aangelegenheid.

Hieronder volgt een citaat uit ons besluit van 24 mei 2005.

"Uit voornoemde uitspraken van de Afdeling en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen blijkt dat:

- 1 de Afdeling van mening is dat het transportbedrijf Blom een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf is;
- 2 de Afdeling het provinciale beleid aangaande niet aan het buitengebied gebonden functies, zoals het transportbedrijf Blom, redelijk acht;
- 3 de Afdeling het standpunt van Gedeputeerde Staten van Gelderland dat de voorgestane uitbreiding van het transportbedrijf Blom een aantasting is van het open agrarisch komgebied en van clustering van woningen niet onredelijk acht;
- 4 verplaatsing van het transportbedrijf Blom naar een bedrijventerrein niet mogelijk is.

Vervolgens is de aanvaardbaarheid van de legalisering van de bestaande omvang alsmede de aanvaardbaarheid van de gewenste uitbreiding beoordeeld.

Ten aanzien van het eerste punt is van belang dat het transportbedrijf zeer geruime tijd ter plaatse transportactiviteiten verricht. Het bedrijf in zijn huidige aard en omvang bestaat sinds 1991. De gemeente heeft in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 1974 niet handhavend opgetreden, maar het bedrijf in feite stilzwijgend gedoogd. Gelet hierop hebben wij geconcludeerd dat handhaving niet meer mogelijk is. Derhalve is sprake van een bestaand bedrijf en dient het bedrijf overeenkomstig het streekplanbeleid specifiek te worden bestemd met een regeling omtrent de maximale bouwmogelijkheid van bedrijfsgebouwen. Tevens dient vast te staan wat de bedrijfsactiviteiten mogen zijn in de gebouwen en op het erf.

Uitbreiding van niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid is, op basis van het streekplan, slechts toegestaan indien verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Rekening gehouden dient te worden met de aanwezige waarden in het gebied. De destijds voorgestane uitbreiding is in strijd geacht met het provinciaal beleid vanwege de aantasting van het open komgebied en de clustering van woningen. Nogmaals is nadrukkelijk gesteld dat de onthouding van goedkeuring voortvloeit uit de ongewenste uitbreidingsmogelijkheden en niet omdat het gehele bedrijf naar een bedrijventerrein zou moeten worden verplaatst.

Ten slotte is gesteld dat de huidige omvang van het transportbedrijf Blom, de omvang van het bedrijf, zowel qua bebouwing als gebruik, wordt bedoeld, ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996. Dit is dus de situatie zoals aanwezig in 1991 ten tijde van het transportbedrijf Blom aangevraagde verzoek ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De destijds aanwezige omvang komt voor legalisering in aanmerking.

Conclusie

Uit de hiervoor weergegeven voorgeschiedenis blijkt dat wij ons op het standpunt hebben gesteld dat uitsluitend de omvang van het bedrijf, zoals aanwezig in 1991, mag worden gelegaliseerd en van een positieve bestemming kan worden voorzien. Een aanzienlijke uitbreiding achten wij in strijd met het provinciaal beleid."

Het in het besluit van 24 mei 2005 gemotiveerde en nog steeds door ons gehanteerde uitgangspunt was vertaald in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Buren 2008. Bij de vaststelling heeft de raad het bestemmingsvlak "Bedrijf" met de aanduiding (tra) echter vergroot en in overeenstemming gebracht met de terreinverharding zoals in de huidige situatie aanwezig is. Bij deze gewijzigde vaststelling is op geen enkele wijze aangegeven, waarom het bepaalde in ons besluit van 24 mei 2005 niet meer van toepassing zou zijn.

Nu voor ons echter nog steeds uitgangspunt is een bestemmingsvlak van circa 1970 m² en 885 m² bebouwing (bestaande bebouwing + 10 % uitbreiding) onthouden wij goedkeuring aan een deel van de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding (tra) en (ub) zoals aangegeven op een van gemeentewege aangegeven kaartje. Een en ander is met rode omlijning op de plankaart aangegeven. Hierbij hebben wij nog overwogen, dat ook in het huidige streekplan hier nog sprake is van open agrarisch komgebied.

De bedenkingen leiden tot onthouding van goedkeuring aan een deel van de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding (tra).

12

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen legalisering van een fouragebedrijf aan de Meertenwei 8 te Lienden. In de zienswijzennota is aangegeven, "dat een fouragehandel is toegestaan binnen het bouwperceel van het betreffende bedrijf, welk bouwperceel naar aanleiding van een zienswijze van betrokkene, nu bij de vaststelling is opgenomen."

Naar aanleiding van een zienswijze van mevrouw W.H. van Hattem-Van Vliet is op het perceel Meertenwei 8 alsnog een agrarisch bouwperceel opgenomen (gehandhaafd). De betreffende motivering hiervoor is niet controleerbaar. De berekening van het aantal Nge's is van gemeentewege niet nagegaan. Gelet op het aantal dieren en minder dan 3 ha grond in eigendom kan niet worden gekomen tot 10 Nge's.

Bovendien is het de vraag of de fouragehandel wel kan worden gerekend tot grondgebonden agrarische activiteit nu de omzet grotendeels voortkomt uit de fouragehandel welke draait op aankopen van voerdersgewassen van derden.

De verkoop van ruwvoerdersgewassen (eigen overproductie) wordt beschouwd als productiegebonden detailhandel (art. 4, lid 2, sub b). De fouragehandel draait echter nauwelijks op de eigen grondgebonden productie (zie krantenartikel, verkoop geperste maisbalen, te grote buitenopslag).

De buitenopslag vindt ook te dicht langs het perceel van reclamanten plaats. Al met al hoort deze activiteit op een bedrijventerrein thuis.

Het opgenomen bouwperceel is vergroot aan de noordzijde, waardoor de bestaande kuilplaten binnen het bouwperceel vallen. Hierbij heeft echter geen goede belangenafweging plaatsgevonden, aangezien het bouwblok nu nog dicht bij de woning van reclamanten is gesitueerd. Dit terwijl er aan de andere zijde van de bedrijfsopstallen, verder van de woning van reclamanten af, meer dan voldoende ruimte aanwezig is.

Er is ook geen aanduiding op de plankaart opgenomen zoals opgenomen in de voorschriften, zie met name de artikelen 13 "Bedrijf-Beperkt", 14 "Bedrijf-buitengebied Gebonden", 61 "Algemene vrijstellingsbepalingen" en 62 "Algemene wijzigingsbepalingen" onder "Niet-Agrarische Nevenactiviteit Bij Een Agrarisch Bedrijf".

De motivering om de zienswijze te honoreren is in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur. Er heeft geen nader onderzoek plaatsgevonden (zie Kamer van Koophandel). Ook is het in strijd met het verzoek tot handhaving (brief B. en W.) Een fouragehandel dient te worden bestemd als "Bedrijf Agrarisch Verwant".

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied Lienden 1996 is op het perceel Meertenwei 8 een agrarisch bouwperceel gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 was ter plaatse geen bouwperceel meer opgenomen. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze van mevrouw W. van Hattem-van Vliet is het agrarisch bouwperceel weer opgenomen. Hierbij is het bouwperceel aan de noordzijde vergroot om de bestaande kuilplaten binnen het bouwperceel te kunnen opnemen.

Door deze vergroting is het bouwperceel dichter bij het perceel van reclamanten komen te liggen. Navraag bij de gemeente heeft uitgewezen, dat uitbreiding van het bouwperceel ook in zuidelijke richting had kunnen plaatsvinden. De bestaande kuilplaten zouden dan wel moeten worden verplaatst. Verplaatsing van bouwperceel in zuidelijke richting is echter op geen enkele wijze in de afweging betrokken. Wij achten de uitbreiding van het bouwperceel in noordelijke richting dan ook niet of nauwelijks gemotiveerd en onthouden goedkeuring aan het betreffende agrarische bouwperceel. Een en ander is met rode omlijning op de plankaart aangegeven.

Volledigheidshalve merken wij in dit verband nog op, dat de raad bij de vaststelling heeft besloten het betreffende bouwperceel in westelijke richting aan te passen. Deze aanpassing is evenwel niet op de plankaart aangegeven. Bij een planherziening om alsnog op het perceel Meertenwei 8 een agrarisch bouwperceel mogelijk te maken kan dan tevens deze omissie worden hersteld.

Wat betreft het aantal Nge's om te bepalen of een agrarisch bouwperceel kan worden opgenomen kunnen wij ons vinden in het gestelde in de zienswijzennota onder algemene considerans onder punt twee. Voor een nadere motivering hiervoor verwijzen ook nog naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamant nr. 13.

Wij zijn met de gemeente van oordeel, dat de verkoop van ruwvoedergewassen bij eigen overproductie kan worden beschouwd als productiegebonden detailhandel en dus ter plaatse zouden kunnen plaatsvinden. Indien reclamanten van mening zijn, dat er niet alleen meer sprake is van productiegebonden detailhandel kunnen zij burgemeester en wethouders verzoeken om handhaving.

De bedenkingen geven aanleiding goedkeuring te onthouden aan het agrarisch bouwperceel aan de Meertenwei 8 te Lienden.

13

SAMENVATTING

a. Bestemming EHS/Natura 2000

Voor de SBZ Neder-Rijn of nabij de SBZ dienen geen wijzigings- en of ontheffingsbevoegdheden te worden opgenomen nu beschermingskaders voor de EHS en het Vogelrichtlijngebied, gerelateerd aan de Streekplanuitwerking omgevingscondities EHS en de instandhoudingsdoelstellingen en beschermingskaders voor het Vogelrichtlijngebied, ontbreken.

Hetzelfde geldt voor verruiming van bouwmogelijkheden in de EHS en het Vogelrichtlijngebied ten opzichte van vigerende situaties.

b. Terugplaatsing bouwpercelen.

Het is onjuist om bij agrarische activiteiten vanaf 10 Nge's alsnog een bouwperceel toe te kennen. Er is pas sprake van een levensvatbaar agrarisch bedrijf bij 20 Nge's of meer. Er is niet onderzocht voor welke gevallen sprake is van een levensvatbaar agrarisch bedrijf. Bij minder dan 20 Nge's dienen dan ook alleen de bestaande opstanden als zodanig te worden bestemd.

c. Teeltondersteunende voorzieningen

Het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen wordt ook mogelijk gemaakt in of bij gevoelige gebieden (waardevol landschap, waardevol open gebied, Vogelrichtlijngebied). De

- consequenties voor natuur en landschap (kernkwaliteiten en omgevingscondities zijn echter niet onderzocht. Er is bovendien geen maximum maatvoering opgenomen.
- d. Weidevogelgebied
Weidevogel- en uiterwaardengebied zijn niet beschermd tegen het scheuren van grasland. De consequenties daarvan zijn niet onderzocht. Hiervoor dient een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen. Er dient door GS te worden voorzien in een adequate bescherming van weidevogelgebieden en de uiterwaarden als leefgebied voor vogels (provinciaal natuurbeleid)
- e. Wijzigingsbevoegdheid voor niet-grond gebonden agrarische bedrijven (art. 62. 4a)
Bij deze wijzigingsbevoegdheid is niet aangegeven hoe rekening wordt gehouden met het nee, tenzij-beginsel in de EHS en waardevolle open gebieden, de beschermingskaders van Natura 2000-gebieden en het ja, mits-beginsel in waardevolle landschappen.
- f. Minicampings (art. 61)
Bij de bestemming Wonen dienen geen minicampings mogelijk te worden gemaakt, aangezien dit weer concurreert met een aanvullend inkomen van agrarische bedrijven. Bovendien leidt dit tot extra verrommeling van het buitengebied en wordt geen rekening gehouden met de omgevingskwaliteiten. Niet duidelijk is hoe rekening wordt gehouden met de omgevingscondities (EHS, Vogelrichtlijngebied Neder-Rijn).
- g. Bedrijven (artikel 11, lid 8)
Ten aanzien van bebouwing wordt ruimte geboden voor uitbreidingen tot 140 %. Hier wordt echter een ruimtelijke en bedrijfseconomische onderbouwing alsmede de mogelijke effecten op natuur en landschap gemist. Een verwijzing in de zienswijzennota naar functieverandering volgens het streekplan en de regio-uitwerking is niet juist.
- h. Vergroting bouw mogelijkheden n.a.v. par. 4.3.2
In het plan is automatisch extra bouwruimte gegeven voor diverse functies. De consequenties daarvan op natuur, landschap en milieu zijn niet onderzocht. Daarbij gaat het om uitbreidingen naar 120 % voor agrarische functies, niet-agrarische functies, recreatie en sport. Een ruimtelijke overweging en onderbouwing ontbreken. Er wordt slechts verwezen naar het streekplan.
Eenzelfde redenering geldt voor niet-riviergebonden activiteiten. Ook hier is geen ruimtelijke onderbouwing voor 10 % extra bouwruimte. Ook bij toepassing van de beleidslijn grote rivieren moet nog wel onderzoek worden gedaan in relatie tot andere belangen.
- i. Functiewijziging beeldkwaliteitplan en bestemming
Bij functieverandering ontbreekt het vereiste van een beeldkwaliteitplan. Overigens zijn de algemene randvoorwaarden voor functieverandering uit het streekplan onvoldoende vertaald in dit bestemmingsplan.
- j. Aanlegvergunningstelsel
Het aanlegvergunningstelsel maakt het mogelijk dat kleine landschapselementen worden verwijderd uit het landschap bij diverse bestemmingen. Een toetsingskader op grond van de EHS (nee, tenzij) en de streekplanuitwerking EHS is niet opgenomen. Met het opgenomen aanlegvergunningstelsel is bij verschillende bestemmingen dus aantasting van de EHS mogelijk. Er dient echter te worden voorzien in een juiste bescherming van de EHS.
- k. Glastuinbouw (art. 62, lid 6)
In dit artikel wordt maximaal 20 % uitbreiding van het bestemmingsvlak glastuinbouw mogelijk gemaakt. In het streekplan wordt echter aangegeven dat sprake mag zijn van een eenmalige uitbreiding met 20 % van de aanwezige glasopstanden voor individuele bedrijven
Dit artikellid maakt dus een aanzienlijk grotere uitbreiding mogelijk indien in de voorliggende periode het gehele bestemmingsvlak nog niet is benut.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Ad a.

In artikel 26 ("Natuur") en 27 ("Natuur-Uiterwaardgebied") zijn geen wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden opgenomen. Ook de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden van artikel 61 en 62 hebben geen betrekking op deze bestemmingen.

Voor de agrarische bestemmingen is in artikel 62 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onder meer vergroting van agrarische bouwpercelen en het opnemen van een nieuw agrarisch bouwperceel. Deze wijzigingsbevoegdheid is gekoppeld aan een aantal voorwaarden, waardoor de vrees van reclamant kan worden weggenomen. In de voorschriften van de agrarische bestemmingen zelf is een vrijstelling ook gekoppeld aan voorwaarden, waarbij onder andere de functies en waarden van de betreffende en omliggende gronden niet blijvend onevenredig mogen worden geschaad.

Ad b.

De raad heeft aan de percelen die in de onder PLANBESCHRIJVING genoemde bestemmingsplannen een agrarisch bouwperceel hadden weer een bouwperceel toegekend. Uitgangspunt hierbij is een ondergrens van 10 Nge's bij die agrarische bedrijven.

De Nederlandse grootte-eenheid is een maat om de economische omvang van verschillende typen boerenbedrijven met elkaar te kunnen vergelijken. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de hoeveelheid grond en naar het gebruik dat de boer van de grond maakt. De kleinste boeren zijn land- en tuinbouwbedrijven met een economische omvang tussen de 3 en 16 Nge.

In het kader van inspraak en de zienswijzenprocedure is discussie ontstaan over het al dan niet toekennen van een agrarisch bouwperceel. Volgens de norm van het CBS ligt de grens tussen een reëel agrarisch bedrijf en een hobbymatig bedrijf bij een omvang van 20 Nge. Bij minder dan 8 Nge spreekt men echt van "hobbyboeren". In het onderhavige plan wordt ervan uitgegaan dat een locatie waar aantoonbare bedrijfsactiviteiten zijn, het in principe een bedrijf betreft van minimaal 10 Nge. Wij achten dit in lijn met het principe om potentiële agrarische locaties te behouden in het buitengebied en daarmee behoud van agrarisch cultuurlandschap. Indien op een locatie bedrijfsmatige activiteiten van 10 Nge of meer plaatsvinden, is een agrarisch bouwperceel (op maat) toegekend. Deze keuze ontmoet onzerzijds geen bedenkingen.

Ad c.

De teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend mogelijk in het verlengde van de hoofdteelt op het bouwperceel. Buiten het bouwperceel zijn, behoudens bij de bestemming "Agrarisch-Komgebied", alleen niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk. Deze voorzieningen mogen niet langer dan 5 maanden per jaar aaneengesloten worden aangebracht. Het betreft hier al bestaande agrarische bouwpercelen. De landschappelijke kwaliteiten zullen onzes inziens dan ook niet in negatieve zin worden beïnvloed. De regeling opgenomen in de betreffende bestemmingen ontmoet onzerzijds dan ook geen bedenkingen.

Wat betreft de teeltondersteunende voorzieningen en het in het streekplan aangeduide Waardevol open gebied verwijzen wij naar het door ons gestelde onder PLANBEOORDELING.

Ad d.

Voor wat betreft het weidevogelgebied mogen wij verwijzen naar het door ons gestelde onder PLANBEOORDELING.

Ad e.

Voor dit aspect van de bedenkingen verwijzen wij naar het gestelde onder PLANBEOORDELING.

Ad f.

In artikel 61 van de voorschriften zijn algemene vrijstellingsbepalingen opgenomen. In lid 1 en 2 zijn hierbij aangegeven, waar deze vrijstellingen mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Gelet hierop zijn wij van oordeel, dat een vrijstelling voor een mincamping bij een woning, mede ook gezien het gestelde in lid 13 van dit artikel, niet zal leiden tot extra verrommeling van het buitengebied.

Ook vermogen wij niet in te zien, waarom een minicamping bij een woning concurrerend zou kunnen werken op een aanvullend inkomen van een agrarisch bedrijf. Bij een aantal agrarische bestemmingen is immers ook recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen toegestaan. Meer keuze betekent niet automatisch dat er minder zal worden gekampeerd bij hiervoor in aanmerking komende agrarische bedrijven. Veel mensen maken juist de keuze om bij een agrarisch bedrijf te kamperen om te ervaren wat er speelt bij een agrarisch bedrijf.

Ad g en h.

Voor de beoordeling van deze aspecten van de bedenkingen verwijzen wij naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota.

Ad i.

De voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheden zijn in lijn met de voorwaarden zoals bepaald in de door ons college als streekplanuitwerking geaccordeerde beleidsnota "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" van de Regio Rivierenland en ontmoeten onzerzijds dan ook geen bedenkingen.

Ad j.

In een groot aantal hiervoor in aanmerking komende bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Om een aanlegvergunning te kunnen verlenen zal moeten worden getoetst of de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad. Hierdoor kan worden bewerkstelligd, dat aantasting van het landschap kan worden voorkomen.

Ad k.

In het streekplan is aangegeven, dat bestaande geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven bij recht kunnen worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20 %. In artikel 62, lid 6 van de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bestemmingsplan voor glastuinbouwbedrijven. Hierbij is in sub b aangegeven dat de vergroting niet meer mag bedragen dan 20 % van het oppervlak van het bestaande bestemmingsvlak. Hierdoor kan onzes inziens echter worden bewerkstelligd, dat meer glasopstanden kunnen worden gerealiseerd dan in het streekplan is aangegeven. Nu bovendien in deze wijzigingsbevoegdheid niet is aangegeven dat sprake moet zijn van een eenmalige uitbreiding kan dit artikellid niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

De bedenkingen leiden tot onthouding van goedkeuring aan artikel 62, lid 6 van de voorschriften, de bestemming "Agrarisch-Komgebied" voor zover rood omlijnd op de plankaarten en de bestemming Agrarisch-Oeverwalgebied" voor zover rood omlijnd op de plankaart.

14

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen het voor hem opgenomen agrarisch bouwperceel. De oude grupstal voor zoogkoeien is verouderd en voldoet niet meer aan de wensen van deze tijd. Een nieuwe stal kan gezien het bouwperceel alleen worden gerealiseerd op de plaats waar nu een speelweide en een paardenbak is aangelegd voor de zorgboerderij. De beste locatie voor de nieuwe stal is achter de hal, maar deze locatie is buiten het bouwperceel gelegen.

De mestvaalt valt nu buiten het agrarisch bouwperceel in verband met de ontwikkeling van de zorgboerderij. Dit is echter verboden binnen het bestemmingsplan. Dit is dus een reden temeer om het bouwperceel te vergroten.

Reclamant wil ook een kunststof tunnel opzetten van 250 m². Cliënten van de zorgboerderij kunnen deze kas gebruiken voor de opkweek van planten voor de moestuin en voor het telen van producten als dit in de buitenlucht nog niet mogelijk is. Nu is een dergelijke kas alleen toegestaan als dit samenvalt met de hoofdteelt. Het bestemmingsplan dient dan ook op dit punt te worden aangepast.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Hij heeft in feite bedenkingen tegen de grootte van zijn agrarisch bouwperceel en hij wenst een vergroting en mogelijk andere vorm van het bouwperceel. Hiervoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 62 van de voorschriften. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor het vergroten van het bouwperceel tot 1, 5 ha. Gelet hierop kan reclamant een verzoek tot wijziging indienen, waarbij aan zijn wensen tegemoet kan worden gekomen.

Op het agrarisch bouwperceel is de aanduiding "zorgboerderij" (zb) gelegd. Dit wil zeggen een nevenactiviteit als zorgboerderij. In dat kader zijn wij met de gemeente van oordeel, dat een kunststof tunnel onder deze nevenactiviteiten is te plaatsen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

15

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen het feit, dat geen woonbestemming is toegekend aan de woning op perceelnr. 536. Hoewel het gebouw geen adres kent in de gemeentelijke basisadministratie en geen apart huisnummer heeft, heeft er wel bewoning plaatsgevonden. Ruim 30 jaar is de woning al aanwezig en ook als zodanig in gebruik geweest. De percelen 536 en 629 worden door het waterschap ook apart aangeslagen.

Sinds 2001 is op beide percelen een loonwerkbedrijf gevestigd, hetwelk door cliënten gezamenlijk wordt uitgeoefend in combinatie met een boomkwekerij. Er dient permanent toezicht te zijn. Er moet dan ook worden zorg gedragen voor deze woonbestemming.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Ten behoeve van een tweede bedrijfswoning op het perceel van het loonwerkbedrijf is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Reclamanten kunnen burgemeester en wethouders verzoeken om een dergelijke procedure op te starten. In dat kader zal van gemeentewege moeten worden nagegaan of een tweede bedrijfswoning bedrijfseconomisch noodzakelijk is alvorens aan een dergelijk verzoek gevolg te kunnen geven.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

16

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het perceel Meertenwei 8 te Lienden. Reclamante is van mening dat de, naar aanleiding van haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, door de gemeenteraad vastgestelde wijziging van het bouwperceel ten onrechte niet is verwerkt in de bestemmingsplankaart.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Voor de beoordeling van de bedenking mogen wij verwijzen naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamanten nr. 12.

De bedenkingen geven aanleiding goedkeuring te onthouden aan het agrarisch bouwperceel aan de Meertenwei 8 te Lienden.

17

SAMENVATTING

Algemene opmerkingen

Er is tegenstrijdigheid in visie. Enerzijds worden de natuurhistorische en archeologische waarden van beschermen en verrommeling van het buitengebied tegengegaan en anderzijds worden agrarische functies op vrij uitgebreide schaal toegestaan, waarbij op ruime schaal teeltondersteunende functies mogelijk zijn en zelfs buiten het bouwblok mag worden gebouwd.

Er had een duidelijke keuze moeten worden gemaakt voor behoud van de natuurwaarden, zoals nationaal landschap en oeverwallandschap. De door de raad genoemde zorgvuldige afweging wordt niet gemotiveerd.

Reclamante heeft een vraag over de toelichting. Wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande waarden gegeven? Zo ja, waarom zijn hier dan ook de toekomstige wensen verwerkt. De zienswijze van reclamante is gegrond verklaard wat betreft opslag in de openlucht buiten de bouwpercelen. De gegrondverklaring impliceert een wijziging in de voorschriften. Deze wijziging is echter niet terug te vinden. Het betreft niet alleen artikel 9 van de voorschriften, maar alle voorschriften die op dit onderdeel betrekking hebben.

Milieunormen

Op pagina 85 van de toelichting wordt gesteld, dat het streven erop is gericht dat de milieukwaliteit van het buitengebied niet verder afneemt en waar mogelijk zelfs te verbeteren. Toch worden geen spuitzones opgenomen voor bestaande gevallen. Dit leidt tot rechtsongelijkheid omdat onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande situaties en nieuwe uitbreidingen. De raad geeft niet aan, waarom hij het niet eens is met het standpunt van reclamante en de provincie. Er is dus sprake van een motiveringsgebrek.

Overigens had gewoon rekening moeten worden gehouden met de bestaande jurisprudentie m.b.t. spuitzones.

Er is geen enkel voorschrift opgenomen ten aanzien van spuitzones, terwijl dit volgens de raad per geval voor nieuwe bebouwing wel zou gebeuren. Ook is op geen enkele kaart een spuitzone opgenomen.

Archeologie

In de toelichting wordt op pagina 26 een onderscheid gemaakt tussen een terrein van zeer hoge archeologische waarde, een terrein van hoge archeologische waarde en een terrein van archeologische waarde. Waarop is deze indeling gebaseerd en is dit in overeenstemming met het streekplan inclusief de Indicatieve Archeologische Waarden Kaart (IKAW). De kaart op pagina 27 beantwoordt deze vraag niet. Waarom is overigens op pagina 27 niet de provinciale IKAW kaart opgenomen.

Op pagina 26 is aangegeven dat voor genoemde archeologische terreinen een planologische bescherming gewenst is. Hoe deze waarden worden beschermd is echter niet aangegeven. De oeverwallen worden tenslotte aangemerkt als terreinen met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde.

Op pagina 41 wordt verwezen naar gedateerde informatie. Is deze info inmiddels geactualiseerd en zo nee, wat is dan de meerwaarde van deze mededeling.

Op pagina 67 wordt verwezen naar het onderzoek van ADC Heritage BV die een archeologische verwachting- en beleidskaart heeft gemaakt voor de gemeente. Is deze kaart wel in overeenstemming met het streekplan.

Ook in hoofdstuk 3, onderdeel "visie", wordt aangegeven dat voor terreinen met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde een "voorwaardelijke" regeling in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Welke regeling wordt hiermee bedoeld?

In deze paragraaf wordt ook nog gesproken over art. 11 WRO. Kan men met deze procedure afwijken van de archeologische voorschriften. Overigens zal hier wel zijn bedoeld art. 3.6 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro).

In het onderdeel "planbeschrijving" wordt op drie verschillende wijzen rekening gehouden met archeologische waarden. Er worden drie waarden onderscheiden. Hoe verhouden deze waarden zich met voornoemd onderzoek. De raad is niet volledig, omdat hij in het antwoord niet uitlegt hoe de waarde archeologisch waardevol gebied zich verhoudt tot voornoemd onderzoek.

Reclamante vraagt zich af waarom is gekozen voor een driedeling van waarden.

Onder de waarde "archeologisch onderzoeksgebied" wordt gesuggereerd dat bouwwerken met een geringe omvang zonder meer zijn toegestaan en hierbij van bescherming van archeologische waarden geen sprake is. Wat is de reden van dit beleid zoals in de voorschriften is opgenomen.

Het onderzoek Archeologische verwachtingen- en beleidskaart dient kennelijk als basis voor de archeologische paragraaf en de voorschriften. Wat is het doel van dit onderzoek?

Op pagina 113 van genoemd onderzoek wordt gesteld dat de aanduidingen met de waarden "archeologisch waardevol gebied" en "archeologisch onderzoeksgebied" geen juridisch bindende waarde zouden hebben. Betekent dit hetzelfde voor de voorschriften en de plankaart?

Reclamante is van oordeel dat uit dit bestemmingsplan niet kan worden afgeleid dat de archeologische en cultuurhistorische waarden voldoende zijn beschermd, met name in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde.

De archeologische waarden zijn geregeld in de artikelen 49 en 50. Over deze voorschriften heeft reclamante een aantal vragen en opmerkingen.

Ook gelet op de voorschriften zijn de archeologische waarden niet dan wel onvoldoende beschermd, met name in gebieden met een middelhoge/hoge verwachtingswaarde.

Flora en fauna

Op pagina 67 van de toelichting wordt aangegeven dat ten aanzien van het onderdeel flora en fauna geen specifiek onderzoek heeft plaatsgevonden en wordt in het algemeen verwezen naar natuurwaarden in paragraaf 2.3.3. Dit bevreedt reclamante omdat grote gedeelten van het bestemmingsplan vallen onder nationaal landschap, (waardevol) oeverlandschap e.d. Het bestemmingsplan is dus onzorgvuldig voorbereid.

Streekplan

Reclamante verwijst naar de gemaakte opmerkingen m.b.t. archeologie.

Vervolgens worden vragen gesteld over multifunctioneel gebied in relatie tot het bestemmingsplan, de uitgebreide uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische sector in relatie tot het groenblauwe raamwerk en de EHS hoofdstructuur/verweving, de regeling van teeltondersteunende voorzieningen in het bestemmingsplan gezien het streekplan.

Agrarische bedrijfsactiviteiten

Zowel in de toelichting als de voorschriften lijkt de raad bij afweging van belangen een keuze te maken voor de landbouw. Zowel binnen als buiten het bouwblok zijn vergaande uitbreidingen mogelijk en ook aan teeltondersteunende voorzieningen wordt grote betekenis toegekend.

Vervolgens worden vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de hierbij behorende voorschriften.

Wijzigingsbevoegdheden en wijzigingsbepalingen in de voorschriften

Het is reclamante opgevallen, dat de wijzigingsbevoegdheden met name betrekking hebben op de agrarische bestemmingen bovenop de al geldende uitbreidingsmogelijkheden. De toetsingscriteria zijn vaag. Zie artikel 9, lid 15. Wat wordt hier bedoeld met het bepaalde onder sub b en hoe is dit te toetsen dan wel te handhaven?

Daarnaast heeft reclamante vragen over artikel 62.

Natuurwaarden

Reclamante is van oordeel dat de in het plan genoemde natuurwaarden niet echt worden beschermd. Een natuurgebied als de "Mars" of de "Marspolder" wordt niet beschermd tegen de oprukkende agrarische bestemmingen, aangezien beschermende voorschriften niet zijn opgenomen. Hetzelfde geldt voor het nationaal landschap, aangezien het buitengebied rondom de kern Lienden een nationaal landschap is.

Ambtshalve aanpassingen

Aan het einde van de zienswijzennota zijn ambtshalve aanpassingen genoemd welke door de raad zijn aangebracht.

De aanpassing onder punt 9 inzake opslag buiten het bouwperceel is onvolledig, aangezien er meer regels zijn waarin buitenopslag moet worden aangepast.

Onder de punten 12a en 12b maakt de raad het mogelijk om binnen beschermde gebieden zoals "agrarisch komgebied" en "agrarisch Linge Uiterwaardgebied" kassen en permanente kunststof-tunnels toe te staan. Deze functies horen niet in deze bestemmingen thuis. Er worden geen voorwaarden gesteld en het criterium om in aanmerking te komen is erg vaag. Uitbreiding tot 1500 m² is mogelijk en dit is meer dan het streekplan toestaat.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De raad heeft een afweging gemaakt tussen alle in het geding zijnde belangen. Dus ook enerzijds met de agrarische belangen en anderzijds met de belangen van de cultuurhistorische waarden, landschappelijke waarde en natuurwaarden. Deze afweging blijkt onder meer uit de gekozen bestemmingen, maar ook uit de bijbehorende voorschriften.

Wat betreft de vraag over de toelichting mogen wij verwijzen naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota.

Met betrekking tot de opslag buiten de agrarische bouwpercelen zijn artikel 4, lid 3, sub e, artikel 6, lid 4, sub 3 en artikel 9, lid 4 sub e aangepast. Aan deze artikelen is toegevoegd de zinsnede "uitsluitend ten behoeve van bedrijfsmatige grondgebonden agrarisch gerelateerde activiteiten".

Het gestelde in de zienswijzennota over spuitzones wordt onzerzijds onderschreven. Overigens is het geen verplichting om spuitzones op te nemen. Bestemmingen kunnen zodanig worden gelegd, waardoor aan de afstand van een spuitzone wordt voldaan.

Met betrekking het aspect archeologie verwijzen wij naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota. De kaart op pagina 27 is een verduidelijking van de tekst op pagina 26 over oeverwallen.

Ten aanzien van flora en fauna en het streekplan verwijzen wij naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe. Het bestemmingsplan is onder meer getoetst aan het beleid zoals verwoord in het streekplan. Waar wij dit bestemmingsplan in strijd achten met ons beleid, is dit verwoord onder PLANBEOORDELING.

Wat betreft de afweging van belangen en de veronderstelde keuze voor de landbouw verwijzen wij naar het hiervoor door ons gestelde inzake de belangenafweging. Voor het overige verwijzen wij voor de agrarische bedrijfsactiviteiten naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota. Volledigheidshalve mogen wij in dit verband naar aanleiding van de teeltondersteunende voorzieningen ook nog verwijzen naar het door ons gestelde onder BEOORDELING Ad c bij reclamante nr. 13.

Ten aanzien van de aspecten wijzigingsbevoegdheden/wijzigingsbepalingen in de voorschriften en natuurwaarden verwijzen wij naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen met betrekking tot de Rijswijkse Buitenpolder weergegeven op plankaart 2 en plankaart 6A uit het bestemmingsplan. Op deze kaarten in de Rijswijkse Buitenpolder zijn de huidige watergebieden niet als 'water' aangegeven. In de zienswijzennota heeft de raad aangegeven dat het oude bestemmingsplan uiterwaarden Gemeente Buren 2002 onveranderd in het nieuwe plan is opgenomen. Daarom zijn de aanduidingen van de watergebieden niet in dit plan opgenomen.

Dit klopt echter niet om de volgende redenen:

1. Sinds 2002 hebben ontwikkelingen plaatsgevonden, die het belang van natuurwaarden onderstrepen (Natura 2000 en de uitwerking daarvan, het programma Ruimte voor de Rivier). De uiterwaarden van de Rijswijkse Buitenpolder behoren tot het Vogelrichtlijngebied. De watergebieden zijn voor de aanwezige flora en fauna van essentieel belang. De weinig specifieke bestemming van het gebied in dit plan vereist een meer gedetailleerde aanduiding.
2. In art. 27, lid 2 wordt wel een groot aantal landschappelijke en natuurwaarden opgesomd en zijn werkzaamheden die deze waarden kunnen aantasten aan een aanlegvergunning gebonden, maar de toegestane functies lopen zozeer uiteen, dat het behoud van het karakter van het gebied niet is gegarandeerd.
3. Er is onvoldoende bepaald waar, in welke omvang, welk bestemmingselement is gelegen. Bij toetsing aan het criterium "geen blijvend onevenredige aantasting" (art. 27, lid 7) bij een te verlenen aanlegvergunning kan aan de te beschermen waarden geen recht worden gedaan.
4. Bij de beoordeling van de zienswijze is niet ingegaan op de "aanvulverplichting" (besluit GS 9 oktober 1979) die indertijd werd opgesteld voor de plassen bij de molen in de Rijswijkse Buitenpolder. In de zienswijzennota wordt wel opgemerkt dat de voorschriften geen slibstort in de meergenoemde polder toestaan, maar toch laat art. 27, lid 5, sub e jo. lid 6, sub b onzekerheid bestaan. Lid 5 bevat een verbod, maar lid 6, sub b geeft weer een uitzondering op dit verbod.
Door de huidige watergebieden als zodanig aan te geven zou het gedateerd zijn van de voormalige aanvulverplichting onderstreept worden, zou de huidige onzekerheid worden opgeheven en zouden de natuurwaarden van het gebied beter beschermd worden.
5. Het is onjuist, dat door de raad wordt gesteld dat het bestemmingsplan Buren 2002 onherroepelijk is goedgekeurd en nu, ingebracht in dit bestemmingsplan, niet door zienswijzen aangepast of gewijzigd zou kunnen worden.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

In artikel 27, lid 5 van de voorschriften is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor onder meer het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen. De criteria waar burgemeester en wethouders aan moeten toetsen of een aanlegvergunning kan worden verleend zijn inziens zodanig, dat reclamant niet hoeft te vrezen dat waterpartijen verloren zullen gaan. De landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden mogen niet blijvend onevenredig worden aangetast. Bovendien is ook de verlening van een aanlegvergunning aan een heldere procedure gekoppeld en staan reclamant bij een eventuele procedure voor een aanlegvergunning de nodige rechtsmiddelen ter beschikking.

Wij zijn het met reclamant eens, dat bij een nieuwe bestemmingsplanprocedure het altijd mogelijk moet zijn een bestemmingsplan aan te passen op grond van onder meer zienswijzen of veranderde inzichten. Dit laatste aspect leidt er echter niet toe dat goedkeuring moet worden onthouden aan het bestemmingsplan.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

19

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen het niet in het bestemmingsplan opnemen van de gronden langs de Rijksweg A15 te Lienden, waarvoor de ontwikkeling van een windturbinepark wordt beoogd. Reclamanten zijn van mening dat het gemeentebestuur hiermee handelt in strijd met haar eigen uitgangspunt te komen tot één eenduidig toetsingskader voor het gehele buitengebied van de gemeente. Door het niet opnemen van de ontwikkellocatie voor het windturbinepark binnen het plangebied kan geen integrale belangenafweging voor het buitengebied als geheel worden gemaakt. Daarbij stellen zij dat het gemeentebestuur heeft gehandeld in strijd met de Wro en de doelstellingen en achtergronden van relevante wet- en regelgeving, alsmede met de geldende regels omtrent de voorbereiding van bestemmingsplannen.

BEOORDELING

De bedenkingen hebben betrekking op wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan en worden derhalve op grond van artikel 27, tweede lid, van de WRO in behandeling genomen.

Gelet op de systematiek van de WRO komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht. Daarnaast kan de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerpplan.

De gemeenteraad heeft er bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor gekozen de plangrens zodanig te wijzigen dat het te ontwikkelen windturbinepark buiten het plangebied is komen te liggen. Naar onze mening past het binnen de genoemde beleidsvrijheid de begrenzing van het plan als zodanig te kiezen. Niet is gebleken dat de raad zijn bevoegdheid tot het vaststellen van het plan in afwijking van het ontwerpplan heeft overschreden. Hierbij nemen wij in aanmerking dat voor het windturbinepark op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO reeds een separate planologische procedure is gestart, in het kader waarvan de bezwaren van reclamanten tegen dit project aan de orde kunnen komen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

20

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming 'Agrarisch-Oeverwalgebied' van een drietal (voormalige) woningen aan de Rijnbandijk 81, 83 en 85 te Maurik. Reclamanten wensen een woonbestemming voor deze panden. Zij wijzen erop dat binnen genoemde bestemming wel bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat wonen een gebiedseigen functie van het buitengebied is. Het mogelijk maken van de nieuwbouw van één woning zal leiden tot kwaliteitswinst en past binnen het gemeentelijke beleid.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Hieraan voegen wij nog toe dat het gebruik van de panden als woning strijdig is met het thans vigerende bestemmingsplan, en dat naar onze mening geen sprake is van een bestaand gebruik als woning dat als zodanig bestemd had dienen te worden. De voor de woningen gekozen bestemming past binnen de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

21

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen het niet opnemen van een woonbestemming voor een tweede woning op zijn perceel. De raad motiveert dit door aan te geven dat destijds toestemming is verleend voor mantelzorg. Dit is onjuist. De voormalige gemeente Maurik heeft in 1991 vergunning verleend voor verbouw van een schuur tot woning. Hierbij is niet in beperkende zin of voorwaardenstellend opgetreden. Van gemeentewege kan ook niet worden aangetoond, dat in 1991 of later door de voormalige gemeente Maurik is aangegeven, dat alleen sprake zou zijn van persoonsgebonden mantelzorg.

Uit gegevens van het kadaster blijkt ook, dat sprake is van twee woningen. Ook bij de W.O.Z.-waardebepaling per 1 januari 2005 blijkt de extra woning mee te zijn getaxeed.

Als antwoord op de inspraakreactie heeft de gemeente nagelaten aan te geven, dat de woning in het ontwerpbestemmingsplan onder het overgangsrecht is geplaatst.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota

Volledigheidshalve hebben wij navraag gedaan over de destijds verleende vergunning. Van gemeentewege is ons verzekerd dat de vergunning betrekking had op mantelzorg en niet meer dan dat.

Ook uit de plankaart is geen rechtvaardiging te halen, dat twee woningen mogelijk zijn op het perceel Van der Geerstraat 5. Op de plankaart is een woning aangegeven voor het perceel nr. 5 en een woning voor het perceel nr. 7.

De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

22

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen het niet bestemmen van de woning op het perceel Zilverlandseweg 1 te Lienden.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Op het perceel Zilverlandseweg 1 was een schuurtje aanwezig, dat is verbouwd tot recreatiewoning. Eind vorige eeuw is de recreatiewoning afgebrand. Op grond van de calamiteitenregeling hebben burgemeester en wethouders daarna een bouwvergunning verleend voor een nieuwe recreatiewoning.

In het onderhavige bestemmingsplan is echter geen bestemming recreatiewoning opgenomen en is de recreatiewoning onder het overgangsrecht gebracht. Dit betekent, dat het gebruik als recreatiewoning binnen de planperiode moet worden beëindigd. Eventueel moet de gemeente tot aankoop of onteigening overgaan. Nu van gemeentewege is aangegeven, dat zulks niet zal geschieden is het niet juist de recreatiewoning onder het overgangsrecht te brengen. Er zal dus moeten worden gekozen voor een positieve bestemming recreatiewoning of iets vergelijkbaars. Bovendien wordt hiermee recht gedaan aan de destijds verleende bouwvergunning voor een recreatiewoning, waaraan reclamant rechten mag ontleen.

Het vorenstaande betekent, dat goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming "Agrarisch" van het perceel Zilverlandseweg 1 te Lienden. Een en ander is met rode omlijning op de plankaart aangegeven.

De bedenkingen geven aanleiding goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Zilverlandseweg 1 te Lienden.

23

SAMENVATTING

Op gronden tegenover de boerderij van reclamant is een terrein van archeologische waarde aangegeven. Op de archeologische kaart aangeduid met AMK-terrein 12.112. Voor vrijstelling of aanlegvergunning is nader onderzoek naar de archeologische waarden vereist. Reclamant vindt het niet juist dat hij als eigenaar volledig voor de kosten van dat onderzoek moet opdraaien. Hij verwijst hiervoor naar het Verdrag van Malta, waaruit is op te maken dat de in de bodem aanwezige archeologische waarden van algemeen maatschappelijk belang zijn. Het is niet juist, dat de raad zich verschuilt achter de Wet op de archeologie en het daaruit voortvloeiende dat de veroorzaker in principe betaalt.

Bij de beoordeling van een min of meer identieke zienswijze stelt de raad, dat "voor buitensporige kosten een verhaalsregeling" bestaat. Reclamant is het er niet mee eens, dat "gelijke" zaken "ongelijk" worden beoordeeld.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Volledigheidshalve wijzen wij er nog op, dat de verhaalsregeling ook voor reclamant geldt. Navraag bij de gemeente heeft dit uitgewezen.

De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

24

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming "Agrarisch-Komgebied" ter plaatse van bij reclamant in eigendom zijnde gronden ten zuidwesten van de rotonde aan de Tielsestraat te Maurik. Reclamant wenst op deze locatie een benzinepomstation te ontwikkelen, hetgeen het bestemmingsplan niet mogelijk maakt. Hij wijst erop dat deze ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, en dat hij bereid is een (financiële) bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het plan en de benodigde planologische onderbouwing. Voorts is hij van mening dat eventuele bezwaren van derden tegen deze ontwikkeling niet aan de mogelijkheid tot het opnemen ervan in het bestemmingsplan in de weg staan.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Hieraan voegen wij toe dat het binnen de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid past ervoor te kiezen de door reclamant gewenste ontwikkeling niet in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk te maken. Deze keuze kan onzes inziens niet leiden tot de conclusie dat het plan op dit punt is vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

25

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen de woonbestemming op het perceel Zandkuilweg 2 te Lienden. De ingediende zienswijze is door de raad niet inhoudelijk beoordeeld, maar op basis van eigen gemeentelijke algemene richtlijnen getoetst.

Er is geen sprake van permanente bewoning, een bij- of bedrijfsgebouw bij een woning en een te saneren woning ten behoeve van vervangende nieuwbouw zoals de raad hanteert bij de opgestelde criteria.

Nieuwbouw zal plaatsvinden op een krappe meter van hun perceelsgrens en gezien de voorschriften ook uitgebreid mogen worden. Gelet op het perceel kan dit waarschijnlijk alleen in de hoogte. Hierdoor wordt het landschappelijk karakter aangetast, maar ook de privacy van reclamanten.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

In artikel 38 van de voorschriften zijn voor de bestemming "Wonen" bouwvoorschriften opgenomen. Hieraan zal moeten worden getoetst bij een bouwaanvraag. Gelet hierop achten wij de vrees van reclamanten niet gerechtvaardigd, dat op één meter van de perceelsgrens kan worden gebouwd. Bovendien zijn bij die procedure voor reclamanten nog voldoende rechtsbeschermingsmomenten ingebouwd.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

26

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen het wijzigen van de agrarische bestemming grenzend aan het perceel Kerkstaat 6 te Rijswijk. Het agrarisch bedrijf zal worden verplaatst en de betreffende locatie kan een bouwbestemming krijgen.

Nu de raad het plan gewijzigd heeft vastgesteld, hebben reclamanten geen mogelijkheid gehad hiertegen bezwaren maken.

De vier percelen aan de (oude) Kerkstraat grenzend aan het agrarisch perceel zijn gesitueerd in een landschappelijke setting met een habitat waar steenuilen, vleermuizen en spechten goed gedijen. Er zal een ontheffing noodzakelijk zijn en compenserende en mitigerende maatregelen zullen nodig zijn.

De natuur-milieubelangen worden geweld aangedaan door het toestaan van de geplande nieuwbouwlocaties. Ook zal het landelijke en cultuur-historische karakter van de woonbuurt worden aangetast bij een nieuwe bouwlocatie.

Nieuwbouw zal gepaard gaan met heilactiviteiten en zal leiden tot schade. Ook zal nieuwbouw leiden tot een toename van verkeer.

Nu aan de westzijde van het agrarisch perceel een boomgaard is gelegen dient een spuitzone van 50 meter in acht te worden genomen. Hierdoor zal op het perceel niet mogen worden gebouwd. Dus is een bouwlocatie niet nodig.

Gedeputeerde Staten hebben in 1986 aangegeven dat het agrarisch perceel de bestemming heeft van 'agrarisch productiegebied van grote landschappelijke waarde'. Een nieuwe woonwijk zal het landschappelijk karakter aantasten.

Een nieuwe bouwlocatie zal planschade tot gevolg hebben.

De gemeente heeft eerdere andere opties voor woningbouw in Rijswijk niet in overweging willen nemen.

BEOORDELING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen de door de raad bij de vaststelling aangebrachte wijziging van een klein onderdeel van de bestemmingsplangrens.

Voor de beoordeling van deze bedenkingen verwijzen wij in de eerste plaats naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamant nr. 4.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

Het verleggen van de bestemmingsplangrens heeft tot gevolg, dat het agrarisch bouwperceel binnen de bebouwde kom van Rijswijk komt te liggen. De door reclamanten aangevoerde bedenkingen gaan pas een rol spelen als het agrarisch bouwperceel zal worden verplaatst en een andere invulling aan de betreffende gronden zal worden gegeven. Bij de afweging in het kader van die nieuwe bestemmingsplanprocedure zullen die aspecten dan moeten worden beoordeeld. In het kader van die procedure hebben reclamanten weer de mogelijkheid van inspraak, zienswijzen en eventueel beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

27

SAMENVATTING

De (grondgebonden) landbouw zou voldoende ontwikkelingsruimte worden geboden om zich duurzaam te kunnen ontwikkelen. Het onderhavige plan voldoet hier niet aan.

1. Er moet geen algemene grens komen voor de omvang van de bouwpercelen. De agrarische activiteiten worden dan niet onnodig gehinderd door allerlei procedures of inhuur van adviseurs (art. 62, lid 4).
Als er een grens moet komen dan 2 ha in plaats van 1.5 ha. Dit leidt niet tot meer verstening van het buitengebied mede gezien het VAB-beleid.
2. De hoogte van gebouwen en de goothoogte moet worden verhoogd tot 14 meter en 7,5 meter in plaats van 12 en 6 meter.
Met name binnen de bestemming "Lingeuiterwaard" en "Agrarische Oeverwal" is deze hoogte noodzakelijk voor de fruittelers. Overigens worden er gelet op artikel 4 en 6, lid 3, hier geen waarden toegekend, waarbij hogere gebouwen niet zouden kunnen worden ingepast.
3. Binnen de bestemming "Agrarisch niet-grondgebonden uiterwaarden" mogen voedersilo's en mestsilos worden gebouwd tot 2,5 meter hoog en met een maximaal oppervlak van 10 m². Dit maakt het praktisch onmogelijk hier silo's te plaatsen.
4. De herbouw van een vervangende woning op het bouwperceel moet plaatsvinden aan of ten hoogste 5 meter vanaf een bedrijfsgebouw. Dit is maatschappelijk sociaal gezien niet meer van deze tijd. Mede gezien logistieke redenen moet deze afstand worden aangepast tot maximaal 25 meter.
5. Het aanlegvergunningvereiste dient niet van toepassing te zijn bij wijziging van grondgebruik in gebieden met een middel en hoge archeologische verwachtingswaarde.
Overigens zijn de verwachtingskaarten veel te ruim en zonder archeologisch onderzoek opgesteld.
6. De artikelen 4 t/m 11 verbieden het opslaan van mest buiten het bouwperceel. Dit is bezwaarlijk voor met name het tijdelijk opslaan van mest op kopakkers.
7. De dubbelbestemming ecologische linten mag alleen worden toegepast als met overheids-gelden deze voorziening is gerealiseerd of wordt beheerd. Ook moeten deze linten niet met een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.
Op de plankaart is ook een bosontwikkelingszone opgenomen. In de voorschriften komt deze aanduiding niet voor. Voor het overige geldt hier hetzelfde als bij de ecologische linten.
Er wordt ook bezwaar gemaakt tegen het wijzigen van de bestemming naar natuur. Agrarische bedrijven worden dan geconfronteerd met milieuhygiënische beperkingen en met een schaduwwerking. Landbouwgronden dicht bij de natuur worden dan minder waard. De milieuvergunning van IPPC-plichtige bedrijven wordt getoetst aan deze nieuwe natuur. Dit aspect moet worden meegenomen bij het vraagstuk om nieuwe natuur aan te leggen en te bestemmen.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

28

SAMENVATTING

Reclamante woont aan de Erichemsekade 17 in een monumentale boerderij en exploiteert daar een agrarisch bedrijf van beperkte omvang. Weliswaar is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf maar wel van een reële agrarische activiteit. Er dient hier dan ook een agrarisch bouwperceel te worden toegekend. De agrarische activiteiten overstijgen het hobbymatige karakter. Het voldoet aan de beleidsmatige uitgangspunten die betrekking hebben op de systematiek van toekennen van agrarische bouwpercelen.

In het voorgaande bestemmingsplan was hier geen bouwperceel opgenomen. Dit betekent echter niet, dat reclamante geen recht heeft op een agrarisch bouwperceel.

Tegenover de locatie Erichemsekade is een bouwwerk gelegen, dat niet meer in al te goede staat is. Het moet worden opgeknapt om weer enigszins functioneel te kunnen gebruiken. Het gebouw is nu onder het overgangsrecht gebracht. Dit gebouw zou echter weer een functie moeten krijgen binnen de agrarische bedrijvigheid en zou onderdeel moeten gaan vormen van het gevraagde bouwperceel.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Een uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 is onder meer dat de bestaande agrarische bouwpercelen van de bestemmingsplannen genoemd onder PLANBESCHRIJVING in dit plan weer zijn opgenomen.

In het bestemmingsplan Buitengebied Buren 1997 was op het perceel Erichemsekade 17 geen agrarisch bouwperceel aanwezig. Dit is de reden dat thans ook geen bouwperceel is opgenomen.

In artikel 62 van de voorschriften van het onderhavige bestemmingplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanwijzing van nieuwe agrarische bouwpercelen. Om voor een bouwperceel in aanmerking te komen zal moeten worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Reclamante kan burgemeester en wethouders verzoeken om toepassing te geven aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Wat betreft de schuur mogen wij verwijzen naar en door ons onderschreven in de zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

29

SAMENVATTING

Reclamante heeft een agrarisch bouwperceel aan de Rijndijk 17 te Lienden van circa een hectare. Het bouwblok is grotendeels volgebouwd. Het bouwblok biedt geen ruimte voor uitbreiding, terwijl een bestemmingsplan toch ook in uitbreiding in de toekomst zou moeten voorzien. Nu moet voor iedere uitbreiding een procedure worden gevolgd met hoge kosten en tijdverlies. Ook vraagt dierenwelzijn nieuwe eisen voor het huisvesten van dieren. Er moet dan ook een groter bouwblok worden opgenomen.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Hieraan voegen wij nog toe, dat het onderhavige bestemmingsplan in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid kent om agrarische bouwpercelen te kunnen vergroten (artikel 62). Om voor vergroting in aanmerking te komen zal moeten worden voldaan aan een aantal criteria. Reclamante kan burgemeester en wethouders verzoeken om toepassing te geven aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

30

SAMENVATTING

Reclamant is woonachtig aan de Groenejagerstraat 2 te Ommeren. In het huidige bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming agrarische bebouwing. Er staan een woning en twee agrarische bijgebouwen. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming omgezet in burgerwoning. Hiertegen heeft reclamant bedenkingen. Er vinden ter plaatse al agrarische activiteiten plaats (paardenhouderij en fruitteelt). Dit zal verder worden ontwikkeld, waardoor het agrarisch deelinkomen zal toenemen.

Een nieuwe bestemmingsplanprocedure voor een agrarisch bouwperceel zal veel tijd, inspanning en geld kosten. Er zijn circa 10 Nge's aanwezig.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn ook als onderdeel van de zienswijzen bij de raad ingediend. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Artikel 62 van de voorschriften (wijzigingsbevoegdheid) biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid een nieuw agrarisch bouwperceel op te nemen. Hierbij moet wel aan een aantal criteria worden voldaan. Indien reclamant van mening is, dat hij aan deze criteria kan voldoen, kan hij een verzoek indienen bij genoemd college voor aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

SAMENVATTING

Het perceel van reclamante heeft de bestemming "Bedrijf-Beperkt" met lettercombinatie (tr2) gekregen. Deze bestemming wordt toegekend aan bestaande niet-agrarische bedrijven, die voor het grootste deel in de voorgaande bestemmingsplannen een mogelijkheid voor (gedeeltelijk) hergebruik van bestaande gebouwen hebben gekregen. Het bebouwde oppervlak van bedrijfsgebouwen mag binnen deze bestemming niet worden uitgebreid.

Volgens de toelichting (blz. 33) is er een onderscheid gemaakt tussen bedrijven die al positief bestemd waren en bedrijven die in een vorig bestemmingsplan gebruik hebben gemaakt van een hergebruiksregeling van agrarische gebouwen. Dit doet zich bij reclamante niet voor, zodat ten onrechte deze bestemming is toegekend. Reclamante dient de bestemming "Bedrijf" te krijgen.

De gekozen bestemming doet geen recht aan de gevestigde belangen van het bedrijf.

Er worden nu onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden geboden voor het bedrijf resp. de uitbreiding van verharding.

Het transportbedrijf is al sinds 1938 ter plaatse gevestigd. Het is steeds onder het overgangsrecht geplaatst. Zie in dit verband de uitspraak van Gedeputeerde Staten d.d. 11 juni 2002, nr. RE2002.1281 en de uitspraak van de Raad van State d.d. 28 december 2001, nr. 200000437/1.

Reclamante heeft ook bedenkingen tegen artikel 13, lid 5. Hierin is een verbodsbepaling opgenomen voor de opslag van goederen en materiaal in de openlucht. Reclamante is voor de uitoefening van haar transportbedrijf namelijk afhankelijk van het niet-bebouwde gedeelte van haar terrein, dat benut wordt voor het stallen van vrachtwagens c.a. Dit is een beperking van het meest doelmatig gebruik. Hetzelfde geldt voor artikel 11, lid 5, als reclamante de bestemming "Bedrijf" krijgt.

Reclamante heeft ook bedenkingen tegen artikel 13, lid 8, aanhef en onder letter b. Hier is bepaald dat bij algehele vernieuwing de gebouwen uitsluitend op dezelfde plaats mogen worden herbouwd. Deze bepaling staat een goede ruimtelijke ordening in de weg, aangezien het functioneler en effectiever kan zijn om bebouwing elders op het terrein te saneren en samen te voegen met bestaande bebouwing.

De openbare weg Winkelsteeg, de toegangsweg tot het eigendom van reclamante, is wegbestemd door de gegeven bedrijvenbestemming.

BEOORDELING

Het perceel van reclamante heeft de bestemming "Bedrijf" gekregen met de aanduiding (tra). Voor wat betreft de bedenkingen inzake onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf respectievelijk uitbreiding van verharding mogen wij verwijzen naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamanten nr. 11. Hieruit blijkt dat wij goedkeuring onthouden aan een gedeelte van de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding (tra).

Gelet op het open komgebied achten wij het niet onjuist, dat buitenopslag, behoudens opslag van materieel, ter plaatse is uitgesloten.

In tegenstelling tot hetgeen reclamante stelt, behoeft bij algehele vernieuwing geen herbouw op dezelfde plaats gerealiseerd te worden.

De gronden van de Winkelsteeg zijn in eigendom bij de gemeente. In het huidige bestemmingsplan "Autosloopinrichting Provincialeweg" hebben de betreffende gronden de bestemming "Erf bij autosloopinrichting". Er is derhalve nooit sprake geweest van een openbare weg. Reclamante kan haar gronden gelegen achter het transportbedrijf bereiken via het transportbedrijf.

De bedenkingen op zich leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

32

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming "Wonen" ten aanzien van het perceel van reclamant. Hij oefent hier in deeltijd zijn bedrijf uit, en wenst dat het perceel tevens ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten bestemd wordt. Hij geeft aan dat dit noodzakelijk is voor het verkrijgen van overige vergunningen en toestemmingen die benodigd zijn voor de uitoefening van het bedrijf.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog toe, dat onzes inziens de bedrijfsactiviteiten niet zodanig zijn, dat een bestemming "Bedrijf-Beperkt" te rechtvaardigen zou zijn. Bovendien is het geenszins zeker of een dergelijke bestemming in de toekomst ter plaatse wel mogelijk is gezien omliggende woningen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

33

SAMENVATTING

De bedenkingen richten zich tegen de bestemming van het reclamants perceel. Hij wenst de vigerende agrarische bestemming te behouden en voert hiertoe het volgende aan:

- Er is voorheen tachtig jaar een agrarisch bedrijf op de betreffende locatie gevestigd geweest;
- Er is een reële mogelijkheid dat dit bedrijf in de toekomst weer wordt voortgezet;
- Niet als zodanig in gebruik zijnde winkelpanden in dorpskernen behouden hun bestemming wel bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen;
- Gelet op het gemeentelijke beleid dienen agrariërs niet te worden belemmerd in de uitoefening van hun bedrijf;
- Door het laten vervallen van agrarische bestemmingen neemt het aantal burgerwoningen in het buitengebied toe, wat in strijd is met bovengenoemd beleid;
- Separate procedures voor het opnieuw bestemmen ten behoeve van agrarische bedrijven brengen kosten en moeite voor de ondernemers met zich mee.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

De ingediende bedenkingen zijn gelijk aan deze zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Hieraan voegen wij toe dat het gemeentelijke beleid voor de toekenning van agrarische bouwpercelen onzes inziens binnen de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid bij het vaststellen van bestemmingsplannen past. Er is in dit geval geen sprake van bestaand gebruik als agrarisch bedrijf dat als zodanig bestemd had dienen te worden, nu de bedrijfsactiviteiten beëindigd zijn.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

34

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen de verandering van het bouwvlak (of bouwperceel), hierdoor ontstaan onnodige beperkingen. Met name de paardenhouderij, inclusief paardenbak en recreatieve mogelijkheden wil reclamant graag benutten.

Het bouwperceel is onvoldoende groot om invulling te kunnen geven aan een ingediende bouw-aanvraag en milieuvergunning.

Reclamant heeft ook bedenkingen tegen artikel 10, lid 6 sub b., aangezien onvoldoende is onderzocht of dit artikellid werkelijk nodig is. Artikel 10, lid 6, sub c geeft onduidelijkheid en onzekerheid nu het op meerdere manieren kan worden uitgelegd.

In artikel 10, lid 6 sub a wordt de "Staat van oppervlakten" genoemd. De "staat van inhoud", bedoeld om de voorschriften van lid 6 sub b te beschrijven wordt echter gemist. Lid 6 sub b dient dan ook te vervallen.

Artikel 10 biedt ook teveel beperkingen voor de paardenhouderij, met name gezien de paardenbak.

BEOORDELING

De bedenkingen zijn per fax en per e-mail verzonden op 3 december 2009. De termijn voor het indienen van bedenkingen tegen een bestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd op 22 oktober 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 2 december 2009. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter in zijn brief van 15 oktober 2009, waarin het de indieners van zienswijzen informeert over de vaststelling van het bestemmingsplan, aangegeven dat het plan ter inzage ligt van 22 oktober tot en met 3 december 2009. Gelet hierop nemen wij de bedenkingen in behandeling.

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, welke gelijk is aan de ingediende bedenkingen. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota. Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

Bestudering van de betreffende plankaarten van het bestemmingsplan Buren Uiterwaarden 2002 en het ontwerpbestemmingsplan Buren Buitengebied 2008 leert, dat het in het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan het agrarisch bouwperceel niet is gewijzigd.

Volgens artikel 10 ("Agrarisch-Uiterwaardengebied") is op het bouwperceel uitbreiding mogelijk van zowel 10 % van het bebouwd oppervlak van ieder gebouw als de inhoud van het betreffende gebouw.

Een paardenbak is te beschouwen als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde is in voornoemd artikel een oppervlaktemaat opgenomen van 10 m². In artikel 61, 14 van de voorschriften is expliciet een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor onder meer paardenbakken. Reclamant kan altijd een dergelijk verzoek indienen bij burgemeester en wethouders.

Volledigheidshalve merken wij nog op, dat er nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden met betrekking tot de bouw- en milieuvergunning.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

35

SAMENVATTING

Reclamanten hebben een agrarisch bedrijf met onder andere legkippen met de mogelijkheid van uitloopweide.

De meeste landbouwbedrijven met de bestemmingen volgens de artikelen 4, 5, 6, 8 en 9 van de voorschriften krijgen een agrarisch bouwperceel toegekend, waarbij vrijstellingen zijn opgenomen (overschrijding bouwperceel, tweede bedrijfswoning). De landbouwbedrijven met niet-grondgebonden landbouw hebben deze vrijstellingsmogelijkheden niet (artikel 7). Deze ondernemers wordt onrecht aangedaan.

Deze regeling was niet opgenomen in het oude plan. Bij iedere overschrijding van het bouwvlak moet dit via een wijzigingsbevoegdheid worden aangevraagd. Dit geldt ook voor bedrijfswoningen.

Het is opmerkelijk dat onderscheid wordt gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Voorbeeld: als melkvee de beschikking krijgt over weiland, dan is het grondgebonden, als legkippen over datzelfde weiland beschikken is het niet-grondgebonden.

BEOORDELING

De bedenkingen zijn per fax en per e-mail verzonden op 3 december 2009. De termijn voor het indienen van bedenkingen tegen een bestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd op 22 oktober 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 2 december 2009. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter in zijn brief van 15 oktober 2009, waarin het de indieners van zienswijzen informeert over de vaststelling van het bestemmingsplan, aangegeven dat het plan ter inzage ligt van 22 oktober tot en met 3 december 2009. Gelet hierop nemen wij de bedenkingen in behandeling.

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, welke gelijk is aan de ingediende bedenking. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

36

SAMENVATTING

Voor de samenvatting verwijzen wij naar de SAMENVATTING bij reclamanten nr. 35.

BEOORDELING

De bedenkingen zijn per fax en per e-mail verzonden op 3 december 2009. De termijn voor het indienen van bedenkingen tegen een bestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inza-

ge is gelegd op 22 oktober 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 2 december 2009. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter in zijn brief van 15 oktober 2009, waarin het de indieners van zienswijzen informeert over de vaststelling van het bestemmingsplan, aangegeven dat het plan ter inzage ligt van 22 oktober tot en met 3 december 2009. Gelet hierop nemen wij de bedenkingen in behandeling.

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, welke gelijk is aan de ingediende bedenkingen. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

37

SAMENVATTING

Voor de samenvatting verwijzen wij naar de SAMENVATTING bij reclamanten nr. 35

BEOORDELING

De bedenkingen zijn per fax en per e-mail verzonden op 3 december 2009. De termijn voor het indienen van bedenkingen tegen een bestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd op 22 oktober 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 2 december 2009. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter in zijn brief van 15 oktober 2009, waarin het de indieners van zienswijzen informeert over de vaststelling van het bestemmingsplan, aangegeven dat het plan ter inzage ligt van 22 oktober tot en met 3 december 2009. Gelet hierop nemen wij de bedenkingen in behandeling.

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, welke gelijk is aan de ingediende bedenkingen. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

38

SAMENVATTING

Voor de samenvatting verwijzen wij naar de SAMENVATTING bij reclamanten nr. 35

BEOORDELING

De bedenkingen zijn per fax en per e-mail verzonden op 3 december 2009. De termijn voor het indienen van bedenkingen tegen een bestemmingsplan bedraagt blijkens artikel 26 juncto 27 van de WRO zes weken, en vangt aan met de dag waarop het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Uit de gemeentelijke kennisgeving blijkt dat het bestemmingsplan ter inza-

ge is gelegd op 22 oktober 2009. De laatste dag waarop bedenkingen konden worden ingediend was derhalve 2 december 2009. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft echter in zijn brief van 15 oktober 2009, waarin het de indieners van zienswijzen informeert over de vaststelling van het bestemmingsplan, aangegeven dat het plan ter inzage ligt van 22 oktober tot en met 3 december 2009. Gelet hierop nemen wij de bedenkingen in behandeling.

Reclamant heeft tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, welke gelijk is aan de ingediende bedenkingen. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals de gemeente die heeft verwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

39

SAMENVATTING

Reclamante wijst erop, dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. De gewijzigde bestemming (woning) is evenwel niet op de plankaart opgenomen.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad besloten tegemoet te komen aan de door reclamante ingediende zienswijze en de bestemming "Wonen" toe te kennen. Deze bestemming is echter niet op de plankaart opgenomen. Nu raadsbesluit en plankaart niet in overeenstemming zijn met elkaar, moet goedkeuring worden onthouden aan de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Nieuweweg 1a te Zoelen. Een en ander is met rode omlijning op de plankaart aangegeven.

De bedenkingen geven aanleiding goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Nieuweweg 1a te Zoelen.

40

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen het opnemen van buurtschappen en lintbebouwingen in het bestemmingsplan. Er wordt een in hoofdzaak op agrarische activiteiten en op het buitengebied gerichte planologische invulling gegeven aan in hoofdzaak burgerwoninggebieden.

Reclamant heeft ook bedenkingen tegen de procedure waarmee dit bestemmingsplan tot stand is gekomen. In alle rondes van beleidsvorming en besluitvorming, formeel en informeel en in verschillende bewoordingen, is aangegeven dat door de gevolgde procedure, omstandigheden werden gecreëerd waardoor het feitelijk mogelijk werd zonder enige vorm van verantwoording beleid te accorderen en inspraak en/of ingediende zienswijzen te negeren terwijl er in de WRO en Wro er juist van wordt uitgegaan dat besluiten moeten worden onderbouwd.

De termijnen zijn op onacceptabele wijze overschreden (procedure 10 jaar). Na 1 juli 2009 zou zelfs het regime van de Wro van toepassing moeten zijn.

Bij de Structuurvisie 2009-2019 wordt op dezelfde wijze te werk gegaan. Dit is onwettig omdat niet is aangegeven op welke wijze belanghebbenden worden betrokken bij de planvorming. Dit is volgens de Wro verplicht.

Reclamant heeft eveneens bedenkingen tegen de vergaande detaillering van de bestemmingscategorieën "bedrijf -...". De beperkingen die van een dergelijke detaillering uitgaan zijn niet in

overeenstemming met de dynamiek van een commerciële organisatie. Dit zou betekenen dat er voor elke toevoeging of wijziging in activiteit opnieuw een bestemmingscategoriecheck zou moeten worden uitgevoerd en dit geeft de gemeente daardoor veel te grote invloed op de bedrijfsvoering.

Er wordt een te rigide uitleg gegeven van het begrip "splitsen" van een rijksmonument in slechts twee eenheden. De bedoeling van splitsen is, dat er woon- of werkeenheden ontstaan die passen bij het actuele ruimtegebruik en niet vastzitten aan een getalsmatige fictie.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

In de WRO zijn in een groot aantal artikelen termijnen genoemd. Dit zijn deels termijnen van orde en deels fatale termijnen. Aan termijnen van orde, zoals onder meer genoemd in de artikelen 30 en 33, kunnen bij de overschrijding daarvan in het kader van de goedkeuring van het onderhavige bestemmingsplan geen gevolgen kunnen worden verbonden. Een en ander blijkt ook uit de jurisprudentie.

In het overgangsrecht behorende bij de invoering van de nieuwe Wro is bepaald, dat bij een bestemmingsplanprocedure waarvan het ontwerp voor 1 juli 2008 ter inzage is gelegd, het oude recht dus de WRO van toepassing blijft.

In hoeverre van gemeentewege al dan niet is aangegeven hoe belanghebbenden worden betrokken bij de Structuurvisie 2009-2019 is ons niet bekend en achten wij in het kader van de onderhavige procedure ook niet relevant. Volledigheidshalve merken wij in dit verband nog wel op, dat de structuurvisie inmiddels is vastgesteld en het ontwerp wel ter inzage heeft gelegen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

41

SAMENVATTING

Bij brief van 31 december 2009 heeft SRK Rechtsbijstand zich uit deze bedenkingenprocedure teruggetrokken. Reclamante behartigt nu zelf haar bedenkingen.

Op een naburig perceel vinden activiteiten plaats in de zin van onder meer het opslaan van stro- en hooibalen (fouragehandel). Reclamante heeft hier overlast van in de zin van stank en ongedierte. Op dit perceel vinden ook regelmatig activiteiten plaats, als overloop van een eveneens aan de Meertenwei gelegen transportonderneming. Het drijven van een fouragehandel betreft echter geen agrarische bedrijfsvoering. Het alsnog opnemen van een agrarisch bouwperceel op het naburig perceel is geen goede ruimtelijke ordening volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het gebied heeft een hoge landschappelijke waarde waar geen bedrijfsactiviteiten dienen te worden ondernomen, die niet inherent aan de agrarische sector zijn. Een fouragehandel is dat niet en heeft geen specifiek locatiegebonden bestemming. De vrijstellingsmogelijkheden ex artikel 4 dienen aldaar niet te worden opgenomen. Volgens de gemeente bieden de bepalingen van het bestemmingsplan afdoende bescherming voor de belangen van belanghebbenden, maar desondanks wordt het plan gewijzigd vastgesteld en is weer een agrarisch bouwperceel opgenomen.

Alle fouragehandel is geen verkoop van overtollige materialen van het bedrijf. In het kader van een handhavingprocedure is van gemeentewege ook gesproken over een agrarisch verwant

bedrijf. Dus is de externe factor in de bedrijfsvoering groter dan de gemeente thans wil doen geloven.

Ook is van gemeentewege zonder meer het aantal Nge's aangenomen zonder verdere toetsing.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de beoordeling van de bedenkingen verwijzen wij naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamanten nr. 12.

De bedenkingen geven aanleiding goedkeuring te onthouden aan het agrarisch bouwperceel aan de Meertenwei 8 te Lienden.

42

SAMENVATTING

Voor de samenvatting van deze bedenking mogen wij verwijzen naar de SAMENVATTING van de bedenkingen onder nr. 23.

BEOORDELING

Voor de beoordeling van deze bedenkingen verwijzen wij naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamant nr. 23.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

43

SAMENVATTING

Reclamant exploiteert een landbouwbedrijf op landgoed de Eng. Het bedrijf heeft geen belang bij gronden met een niet agrarische bestemming. Iedere inkrimping leidt tot een daling van het saldo per ha en toename van de vaste kosten. Reclamant wil dan ook geen enkele verkleining van het oppervlak landbouwgrond.

Het landbouwbedrijf benut de gronden volledig in relatie tot de toegekende subsidierechten van het Ministerie van LNV. Verkleining van het oppervlak leidt dan ook tot een lagere rentabiliteit van het landbouwbedrijf en vermindering van de toekomstige levensvatbaarheid en dus tot waardevermindering.

De absolute afstand van het geplande woonhuis is ca. 250 meter. Het bedrijf heeft op basis van het aantal dieren een stankproductie. Het is niet wenselijk als op zo'n korte afstand niet agrarische bestemmingswijzigingen plaatsvinden die mogelijk problemen kunnen veroorzaken met verstrekende gevolgen voor de agrarische exploitatie nu of in de toekomst.

Voor een toekomstige uitbreiding van het aantal dieren vergund in een nieuwe omgevingsvergunning zijn wellicht geen mogelijkheden meer gezien dit bestemmingsplan.

Vanuit het oogpunt van landschappelijke waarde betekent uitbreiding van de bebouwing en toevoeging van een parkeerterrein dat het landbouwbedrijf volledig opgesloten komt te liggen tussen deze uitbreiding en tevens de buitenmanege van Margrietruiters met ook al een parkeerterrein. De agrarische landschappelijke waarde gaat volledig verloren en de rust wordt nog meer verstoord door overmatig autoverkeer op een B-weg.

De Zijveling heeft al veel extra verkeer te verwerken sinds het Lingemeer is bewoond en de buitenmanege aan de Zijveling volop in gebruik is. De Zijveling is hier nooit op aangepast. Vanuit

verkeersveiligheidsoogpunt is het niet wenselijk dat door een nieuwe dorpsvisie meer ruimte ontstaat voor meer activiteiten die de verkeersbelasting verhogen.

Reclamant heeft ook bedenkingen tegen het fietspad midden over de Eng. Er zal meer drukte ontstaan waardoor de weidevogelstand zal afnemen door onrust in het broedseizoen.

Volgens reclamant zal een vergroting van de aanwezige parkeerplaatsen ten westen van het Museum op geen enkele manier de landschappelijke waarde noch de huidige bestemming van het gebied aantasten. Dus zijn landbouwgrond behoeft geen parkeergelegenheid te worden.

Op het allerlaatste moment is verzocht om bestemmingsplanwijziging. Reclamant is hiervan niet op de hoogte gesteld.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Aan de provinciale weg N320 is een museum gelegen op het voormalige landgoed Den Eng. De hiervoor geldende bestemming "Maatschappelijk" is in oostelijke richting uitgebreid in verband met uitbreiding van de bebouwing en de aanleg van parkeerplaatsen. Het parkeerterrein zal worden ontsloten via de Zijveling. Hierdoor zal de verkeerssituatie op de doorgaande provinciale weg verbeteren. De Zijveling zal meer verkeer te verwerken krijgen. Wij zijn echter van oordeel, dat de bezoekersaantallen van het museum niet zodanig zijn, dat hierdoor een onaanvaardbare verkeersbelasting zal ontstaan. Overigens kunnen eventueel ook nog maatregelen worden getroffen op basis van de wegenverkeerswetgeving, waardoor de verkeersveiligheid kan worden gewaarborgd.

De aanleg van parkeerplaatsen ten westen van het museum binnen de bestemming "Natuur" zou een aantasting van de hoge landschappelijke waarde van het voormalige landgoed tot gevolg hebben. Derhalve achten wij de keuze voor uitbreiding aan de oostzijde aanvaardbaar.

De betreffende gronden voor de uitbreiding van het museum zijn door reclamant gepacht. Dit impliceert, dat hij uiteindelijk dit deel van de gepachte gronden niet meer ter beschikking zal hebben voor zijn agrarisch bedrijf. Dit betreft echter maar een zeer klein deel van zijn gepachte gronden. Wij vermogen niet in te zien, dat hierdoor de levensvatbaarheid van het bedrijf zal verminderen.

Navraag bij de gemeente heeft geleerd, dat de gronden van het voormalige landgoed openbaar toegankelijk zijn met wandelpaden.

In de gemeentelijke structuurvisie is landgoedontwikkeling opgenomen naast Den Eng. Een landgoedontwikkeling is echter niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.

Indien reclamant ondanks het vorenstaande van mening is, dat hij recht heeft op een tegemoetkoming van schade kan hij ingevolge artikel 6.1 Wro burgemeester en wethouders verzoeken hem een tegemoetkoming toe te kennen.

Wij hebben vastgesteld, dat de procedure met betrekking tot het bestemmingsplan op een juiste wijze heeft plaatsgevonden.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

44

SAMENVATTING

De hoofdbestemmingen

Door de analyses van gebieden via geomorfologie, landschapstypen en visie naar bestemmingen zijn keuzes gemaakt. In een aantal gebieden zijn moeilijk scherpe grenzen te trekken, omdat overgangen tussen gebieden niet exact zijn te begrenzen. Dit betekent evenwel niet dat dan maar automatisch de algemene agrarische bestemming moet worden toegekend.

Enkele van deze gebieden behoren volgens het streekplan tot "waardevol landschap". De keuze voor een algemene agrarische bestemming doet afbreuk aan de uitwerking van het Nationaal Landschap. De Bestemming van een aantal gebieden moet dan ook zodanig worden gewijzigd dat de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden meer gewaarborgd worden.

De op de plankaart aangegeven bosontwikkelingszones kunnen niet voor goedkeuring in aanmerking komen, aangezien de bestaande landschapswaarden, met name de openheid, hierdoor verloren zullen gaan.

De volgende gebieden moeten qua bestemming worden aangepast: twee gebieden langs de Linge ten zuiden van Buren, het gebied tussen Ingen en Lienden, delen van de Beusichemse Waard, de Aalsdijk tussen Zoelmond en Buren, de Rijndijk en oude Rijn ten oosten van Lienden, Avezaath, gebieden ten westen en zuiden van de kern Buren, het zuid-oostelijk deel van Het Nieuwland, het Hornixveld, enkele gebieden ten zuiden van Ravenswaaij ven Rijswijk, enkele gebieden ten zuiden van Ommeren en diverse open komgebieden.

Natuurontwikkelingsgebieden

Op de kaart Landschapsecologische Structuur staan enkele natuurontwikkelingsgebieden aangegeven, die in het kader van een Nationaal Landschap structuurbepalend kunnen zijn. Slechts een deel daarvan is via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.

Al deze gebieden moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor deze gebieden gelijke ontwikkelingskansen krijgen in het kader van het Nationaal Landschap. De raad stelt, dat artikel 62:16 voor dit doel kan worden ingezet. Het is echter beter een eenduidige bestemmingsregeling voor alle natuurontwikkelingsgebieden op te nemen en niet twee soorten regelingen. Goedkeuring moet dan ook worden onthouden aan die gebieden waar natuurontwikkelingsgebieden van de toelichtende kaart niet als zodanig zijn geregeld.

Agrarische bouwpercelen

Reclamante heeft bedenkingen tegen het positief bestemmen van sterk onvolwaardige bedrijven vanaf 10 Nge. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, de jurisprudentie en de uitgangspunten van het plan. De grens moet liggen bij 70 NGE conform de toelichting.

De in artikel 62:11 opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming wonen t.b.v. een niet-agrarisch bedrijf moet op een omissie berusten. Hier wordt doelbewust de mogelijkheid van verdere verstening bevorderd.

De omvang van de agrarische bouwpercelen is teruggebracht tot in beginsel 1 ha. Er zijn echter nog een aanzienlijk aantal bedrijven overgebleven van 1.5 tot 2 ha. Volgens de gemeente is hier sprake van de bestaande omvang.

Intensieve veehouderij

Reclamante heeft bedenkingen tegen de omvang van 750 m² voor intensieve veehouderij als neventak, gelet op het gevaar van volledige omschakeling. De gekozen omvang wijkt sterk af van de streekplannorm van 350 m² of de vigerende norm van 500 m².

Boomkwekerijen

Boomkwekerijen hebben een sterk industrieel karakter en moeten in de voorschriften dan ook niet op gelijke wijze te worden benaderd als boomgaarden. Boomkwekerijen moeten worden geweerd uit komgebieden, uiterwaardengebieden en ook uit oeverwalgebieden.

Een boomkwekerij is geen normale vorm van agrarische productie en geeft problemen in waardevolle gebieden.

Spuitzones

Er moeten spuitzones worden opgenomen rond de in de toelichting benoemde kernen en bewoningsconcentraties.

Natuurgebieden

Reclamante heeft bedenkingen tegen het ontbreken van een zonering rond natuurgebieden. Deze zonering is noodzakelijk en ook wettelijk verplicht in verband met de uitstoot van schadelijke stoffen.

Kunststof tunnels

Kunststof tunnels moeten op de bouwpercelen worden opgericht. Ook ontbreken oppervlakte en hoogte van tijdelijke kunststof tunnels, terwijl de Raad van State in het vorige plan buitengebied Buren had uitgesproken dat dit wel geregeld moet worden.

De negatieve ruimtelijke uitstraling is nu niet gelimiteerd in oppervlakte en is in strijd met de uitgangspunten van het plan vanwege de aantasting van waarden.

Tweede bedrijfswoningen

Een tweede bedrijfswoning is niet meer te rechtvaardigen. De ontwikkelingen in de elektronica maken bewaking op afstand mogelijk. Een vrijstellingsprocedure is te licht. Op zijn minst is hier een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk.

Voorschriften

In artikel 4, lid 10a en vergelijkbare artikelen ontbreekt een maximale oppervlakte

Artikel 5, lid 18 sub f. Boomkwekerijen en boomgaarden moeten worden geweerd uit de komgebieden en dus niet via een aanlegvergunning mogelijk moeten worden gemaakt.

Artikel 62, lid 11. Het hergebruik t.b.v. een niet-agrarisch bedrijf is ook van toepassing op de bestemming wonen. Bij de bestemming woning is een bepaald oppervlak toegestaan voor aan- en bijgebouwen. De overige opstallen vallen onder het overgangsrecht. Deze opstallen moeten nu niet positief worden bestemd voor een niet-agrarisch bedrijf. Aan de term "wonen" in lid 11 moet dan ook goedkeuring worden onthouden.

Artikel 62 lid 13 sub d en vergelijkbare artikelen. Het oprichten van nieuwe woongebouwen van 1600 m³ in het buitengebied is veel te ruim. De agrarische functie wordt in de weg gestaan door geconcentreerde woningbouw op een dergelijke schaal. Een maximale maat van 1200 m³ of 3 wooneenheden is voldoende.

Ambtshalve wijzigingen en zienswijzennota

De wijzigingen aangebracht in artikel 49 sub b maken de dubbelbestemming "Waarde-archeologisch onderzoeksgebied" illusoir. Het maken van drainage en boomkwekerijen betreft activiteiten die tot verstoring van archeologische waarden leidt.

Het besluit om transportbedrijf Blomholding te bestemmen conform de huidige terreinverharding is in strijd met alle eerdere uitspraken van Gedeputeerde Staten en de Raad van State. Maatwerk werd voorgestaan en een afweging ten opzichte van andere belangen.

Reclamante heeft ook bedenkingen tegen de aangebrachte wijziging in de bepalingen van het Agrarisch-Linge-uiterwaardgebied, waardoor kassen, kunststof tunnels en overkappingen in dit gebied zijn toegestaan.

Voor het scheuren van grasland in Agrarisch Komgebied is geen aanlegvergunning nodig. Tegen deze wijziging bestaat bezwaar omdat het scheuren van grasland nadelige gevolgen heeft voor de weidevogelstand. De komgebieden zijn voor een belangrijk deel aangewezen als belangrijke weidevogelgebieden. Hier heeft het agrarisch belang geprevaleerd boven het natuurbelang.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het door reclamante aangevoerde met betrekking tot de hoofdbestemmingen verwijzen wij naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe. Het bestemmingsplan is onder meer getoetst aan het beleid zoals verwoord in het streekplan. Waar wij dit bestemmingsplan in strijd achten met dit beleid, is dit verwoord onder PLANBEOORDELING.

Op de plankaarten 3, 5 en 9 is de aanduiding "Bosontwikkelingszone" opgenomen. Op grond van artikel 62, lid 18 kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen ten aanzien van de gronden die op de plankaart zijn opgenomen met de aanduiding "Bosontwikkelingszone", om daarmee de aanleg van bos mogelijk te maken. De betreffende gronden zijn niet gelegen binnen in het streekplan aangeduid Waardevol open gebied en dus zal de belangrijkste kernkwaliteit van waardevolle open gebieden, t.w. de grootschalige openheid, bij een wijzigingsbevoegdheid om bos aan te leggen niet worden aangetast.

In artikel 62, lid 16 is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om gronden met de bestemmingen "Agrarisch-Komgebied", "Agrarisch-Linge-uiterwaardgebied", "Agrarisch-Oeverwalgebied" en "Agrarisch-Uiterwaardgebied" te kunnen aanwijzen voor een nieuw natuurgebied. De desbetreffende gronden krijgen dan de bestemming "Natuur" of "Natuur-Uiterwaardgebied" als de gronden zijn gelegen in de uiterwaard. Dit betekent, dat de gronden na

wijziging dus een eenduidige bestemming krijgen. Wij vermogen dan ook niet in te zien, waarom hier sprake zou zijn van twee soorten regelingen.

Deze gronden hebben thans nog niet de bestemming "Natuur" of "Natuur-Uiterwaardgebied" gekregen, omdat de eigenaren hier nog niet om hebben verzocht en een en ander op basis van vrijwilligheid zal geschieden.

Wat betreft de bedenkingen inzake het aantal Nge's verwijzen wij naar het door ons gestelde onder BEOORDELING Ad b bij reclamante nr. 13.

Ingevolge artikel 62, lid 11 van de voorschriften kunnen burgemeester en wethouders onder meer het plan wijzigen ten aanzien van de bestemming "Wonen" voor hergebruik/functiewijziging ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid is in strijd met het in het streekplan geformuleerde beleid inzake functieverandering en de door ons college geaccordeerde streekplanuitwerking Beleidsnota "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" van de Regio Rivierenland. Dit artikellid dient dan ook buiten goedkeuring te blijven.

Zoals de raad ook aangeeft zijn de bestaande agrarische bouwpercelen uit de onder PLANBESCHRIJVING genoemde bestemmingsplannen weer in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Uitgangspunt hierbij is in beginsel een grootte van 1 ha. Sommige agrarische bedrijven hebben echter al een zodanige omvang, dat een groter bouwperceel noodzakelijk is.

Met betrekking tot de omvang van 750 m² voor intensieve veehouderij als neventak merken wij het volgende op. In enkele vigerende bestemmingsplannen genoemd onder PLANBESCHRIJVING is hiervoor bij recht 500 m² opgenomen met een vrijstellingsbevoegdheid tot 750 m². Met de gekozen regeling in het onderhavige plan is in feite het bestaande beleid wederom opgenomen. Daarnaast wijzen wij er nog op, dat in de bestemmingsomschrijving bij de betreffende bestemmingen is aangegeven, dat de gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische productie. Ook is daarbij aangegeven, dat de niet-grondgebonden agrarische productie plaatsvindt als nevenactiviteit. Hiermede kan onzes inziens het gevaar voor volledige omschakeling worden voorkomen.

Voor wat betreft de bedenkingen inzake boomkwekerijen, natuurgebieden en spuitzones verwijzen wij naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzennota. Overigens is het geen verplichting om spuitzones op te nemen. Bestemmingen kunnen zodanig worden gelegd, waardoor aan de afstand van een spuitzone wordt voldaan.

Wij kunnen instemmen met het gestelde in de zienswijzennota over kunststof tunnels. Volledigheidshalve verwijzen wij hierbij ook nog naar het door ons gestelde onder BEOORDELING Ad c bij reclamanten r. 13.

In tegenstelling tot reclamante zijn wij van mening, dat een tweede bedrijfswoning onder omstandigheden noodzakelijk kan zijn. Binnen de bedoelde bestemmingen is hiervoor een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen, waarbij uit een ingewonnen advies moet blijken, dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de aard, de omvang en/of de continuïteit van de bedrijfsvoering. Ook uit de jurisprudentie blijkt, dat een tweede bedrijfswoning nog noodzakelijk kan zijn. Met reclamante zijn wij wel van oordeel, dat de ontwikkelingen in de electronica een tweede bedrijfswoning minder snel mogelijk maken.

De vrijstellingsbevoegdheid hiervoor achten wij geen te lichte procedure. Enerzijds omdat aan deze bevoegdheid goede voorwaarden zijn verbonden en anderzijds ook een vrijstellingsprocedure voldoende rechtsbeschermingsmomenten kent.

Met betrekking tot artikel 4, lid 10a en de bij de vaststelling aangebrachte wijziging in de bepalingen behorende bij de bestemming "Agrarisch-Linge-uiterwaardgebied" wijzen naar het hiervoor gestelde met betrekking tot kunststof tunnels.

Het bepaalde in artikel 62, lid 13 is in lijn met de voorwaarden zoals bepaald in de door ons college als streekplanuitwerking geaccordeerde beleidsnota "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" van de Regio Rivierenland. Dit artikellid ontmoet dan ook geen bedenkingen.

In artikel 49, lid 7, sub b is juist de voorwaarde opgenomen, dat geen sprake mag zijn van een in verband met het archeologische belang nadeliger verstoring van de bodem Bij het maken van

drainage en boomkwekerijen zal hier dus rekening mee moeten worden gehouden. De betreffende bestemming is hierdoor onzes inziens niet illusoir geworden.

Wat betreft transportbedrijf Blomholding en het scheuren van grasland mogen wij respectievelijk verwijzen naar het gestelde onder BEOORDELING bij reclamanten nr. 11 en onder PLANBEOORDELING.

De bedenkingen leiden tot onthouding van goedkeuring aan enkele onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan.

45

SAMENVATTING

Reclamant is van mening, dat het gebied van de Rijswijkse Buitenpolder moet worden bestemd als natuurgebied en de bijbehorende waterpartijen de bestemming water moeten krijgen. Dit betekent niet aanvullen met slib. De nu gekozen bestemming "natuurruiterwaard" geeft altijd de mogelijkheid de waterpartijen aan te vullen tot maaiveldhoogte.

In het kader van Ruimte voor de Rivier lijkt dit niet voor de hand te liggen. Het reeds aangevulde gedeelte van de dode arm ten oosten van de steenfabriek de Roodvoet zou in dit kader opnieuw vergraven kunnen worden.

In het gebied zijn unieke fundamente van Romeinse oorsprong aangetroffen. Dit gebied moet dan ook ongerept worden gelaten.

Van gemeentewege wordt niet ingegaan op de door reclamant gegeven motivering die is gebaseerd op Europese regelgeving, die evenals Natura 2000 van latere datum is als het vorige bestemmingsplan. Er wordt gesteld dat in het vorige bestemmingsplan ook geen onderscheid is gemaakt in "natuurruiterwaard" en "water".

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de beoordeling van de bedenkingen verwijzen wij in de eerste plaats naar het gestelde in de zienswijzennota. Het aldaar gestelde wordt onzerzijds onderschreven.

Vervolgens verwijzen wij naar het door ons gestelde onder BEOORDELING bij reclamant nr. 18.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

46

SAMENVATTING

Reclamant heeft bedenkingen tegen de aanwijzing "agrarische bestemming" van het perceel Q209. Dit perceel, feitelijk zijn achtertuin, wordt reeds ruim 30 jaar niet meer agrarisch gebruikt. Het vastleggen van primair de bestaande situatie, zoals verwoord in de zienswijzennota, is dan ook niet juist.

Reclamant wil zijn voormalige boerderij met bijgebouwen bestemmen als zorginstelling met de mogelijkheid e.e.a. uit te breiden op het perceel Q209.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen nog het volgende toe.

Op zich staan wij positief tegenover het initiatief van reclamant gezien vanuit het programma Thuisgeven in Gelderland. Een dergelijk initiatief moet echter wel passen binnen andere beleidsdoelen van de verschillende overheden. Het is in eerste instantie aan de gemeente om te bepalen of aan een dergelijk initiatief moet worden meegewerkt en een hiervoor geëigende bestemming in een bestemmingsplan moet worden opgenomen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

47

SAMENVATTING

Reclamant heeft een kwekerij aan de Meentstraat te Asch vanaf begin 2005. Van gemeentewege is in 2005 toegezegd, dat een kwekerij hier mocht komen. Voor een bouwvergunning moest hij zich melden bij de afdeling bouwzaken.

Nu is in het bestemmingsplan voor onder meer de percelen aan de Meentstraat te Asch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aanwijzen van nieuwe bouwpercelen (art. 62). Zonder bebouwing heeft het bedrijf echter geen toekomst. Er wordt ook geen recht gedaan aan de uitspraak van de Raad van State d.d. 17 juni 2009.

Bovendien is het betreffende perceel niet gelegen in open komgebied maar voor $\frac{3}{4}$ oeverwalgebied, waardoor er ruimere mogelijkheden zijn.

Reclamant heeft de aanvraag ingediend in de periode van het vorige bestemmingsplan en er is dus sprake van een verkregen recht.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

In hoeverre er in het verleden van gemeentewege al dan geen toezeggingen zijn gedaan hebben wij niet kunnen achterhalen. Volledigheidshalve merken wij nog op, dat het betreffende perceel van reclamant in het kader van het streekplan is gelegen in waardevol open gebied. Het gebied heeft dus als kernkwaliteit 'openheid'. De opname van een agrarisch bouwperceel zal deze openheid aantasten.

Het niet opnemen van een agrarisch bouwperceel is op zich niet in strijd met de door reclamant genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In die uitspraak is niet expliciet gesteld, dat ter plaatse een bouwperceel moet worden opgenomen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

48

SAMENVATTING

Reclamanten hebben bedenkingen tegen de bestemming "Agrarisch-Komgebied" van het perceel Nieuwesteeg 4-10 te Ingen. Reclamanten wensen hier een woonwagenlocatie. In het verleden is op deze locatie sprake geweest van een woonwagenkamp. Reclamanten willen gaan wonen op het niet vervuilde deel van het voormalige woonwagenkamp. Dit deel is voorzien van alle nutsvoorzieningen.

De gemeente wil niet meewerken aan een woonwagenkampsamenleving. Dit is in strijd met het door de minster ondertekend EU-beleid. In het bestemmingsplan Buitengebied Lienden was hier een manegebestemming opgenomen, welke echter nooit is gerealiseerd.

BEOORDELING

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

Het niet realiseren van een manege is op zich geen rechtvaardiging om dan nu een bestemming voor een woonwagenlocatie op te nemen. Het al dan niet opnemen van een dergelijke bestemming is de bevoegdheid van de gemeente. Wij vermogen niet in te zien, waarom van gemeentewege hiermee is gehandeld in strijd met EU-beleid. Dit beleid verplicht niet aan ieder verzoek voor een woonwagenlocatie tegemoet te komen.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

49

SAMENVATTING

Reclamant is het er niet mee eens, dat zijn gehele perceel (bebouwing en bijbehorende boomgaard) niet binnen het komplan van Zoelmond is gebracht. De boomgaard is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen, maar het agrarisch bouwperceel is niet meer opgenomen.

De plangrens is aangepast aan de "rode contour". Niet duidelijk is echter hoe die contour rond het dorp is gelegd. Dit is een beleidsmatige vaststelling zonder wettelijk kader. De provincie heeft de gemeenten gevraagd een "rode contour" op te stellen als denklijn hoe om te gaan met de ontwikkeling van "rood binnen haar grondgebied. Deze contour moest niet als vastgesteld beleid worden gehanteerd, afwijkingen zouden zonder meer mogelijk zijn.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

Gelet op de systematiek van de WRO komt de gemeenteraad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht. Wij achten zulks niet het geval.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan.

50

SAMENVATTING

Reclamant heeft een loonwerk- en mechanisatiebedrijf. Het perceel heeft de bestemming "Bedrijf-Agrarisch verwant" gekregen. Reclamant wil de huidige schuur slopen en een nieuwe loods realiseren van 1200 m².

De huidige bedrijfsoppervlakte bedraagt 457 m² aan gebouwen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor 500 m² uitbreiding. Dit is onvoldoende om het bedrijf op deze locatie te continueren.

Reclamant wil zijn bedrijf niet uitbreiden, maar voortzetten met een vergroting aan bedrijfsgebouwen aangezien de agrarische bedrijfsmiddelen veel groter zijn geworden.

Verplaatsing naar een bedrijfsterrein is niet mogelijk, aangezien reclamant zijn klandizie heeft bij de agrarische bedrijven rondom Beusichem. Het enig beschikbare bedrijventerrein is het bedrijventerrein van Maurik.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De ingediende bedenkingen zijn (nagenoeg) gelijk aan de zienswijze. Wij kunnen instemmen met en verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord door de gemeente in de als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde zienswijzennota.

De bedenkingen leiden niet tot onthouding van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

51

SAMENVATTING

Reclamant is het niet eens met het feit, dat bij zijn bedrijf geen bedrijfswoning kan worden opgericht. In antwoord op zijn inspraakreactie is van gemeentewege aangegeven, dat Gedeputeerde Staten zijn verzoek zouden kunnen honoreren, omdat zijn perceel destijds door de beheerder van de nabij gelegen provinciale weg aan hem is verkocht en er sprake is van hergebruik van vrijkomende bebouwing. De gemeente heeft bij de beantwoording van de inspraakreactie ook aangegeven dat het geen probleem is dat het bedrijf is gelegen binnen de uitstralingszones en geluidzones van de provinciale weg.

Reclamant is ook mening, dat de raad bij de beoordeling van de zienswijze niet is ingegaan op een aantal vragen/opmerkingen.

Tot slot heeft reclamant aan Gedeputeerde Staten in een afzonderlijke brief gevraagd of het mogelijk is een uitzondering te maken voor het bouwen van een bedrijfswoning aan de Voorkoopstraat 1a. De locatie is gelegen binnen de geluidzone van de provinciale weg N320. Reclamant wil hiervoor het noodzakelijk akoestisch onderzoek laten doen.

BEOORDELING

Reclamant heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de beoordeling van de bedenkingen verwijzen wij in de eerste plaats naar het gestelde hieromtrent in de zienswijzennota. Het aldaar gestelde wordt onzerzijds onderschreven.

Hieraan voegen wij nog het volgende toe.

In hoeverre het eventueel mogelijk zou kunnen zijn om een bedrijfswoning op te richten binnen de geluidzone van de provinciale weg N320 is ons niet bekend. Hiervoor zal akoestisch onder-

zoek door reclamant moeten plaatsvinden, waaruit zou moeten blijken of een ontheffing hogere grenswaarden zou kunnen worden verleend. Het aparte verzoek van reclamant om ontheffing kan op dit moment dan ook nog niet worden beantwoord.

In de plantoelichting is aangegeven, dat bij bestaande niet-agrarische bedrijven in principe per bedrijf één bedrijfswoning moet kunnen worden opgericht. Een en ander is echter alleen mogelijk als ook aan andere wet- en regelgeving kan worden voldaan. Nu hiervoor nog geen enkele zekerheid bestaat is op het perceel van reclamant geen bedrijfswoning opgenomen.

Overigens heeft navraag uitgewezen dat van gemeentewege nooit toezeggingen zijn gedaan voor een bedrijfswoning.

De bedenkingen leiden niet tot het onthouden van goedkeuring aan het onderhavige bestemmingsplan of enig onderdeel ervan.

52

SAMENVATTING

Toelichting - woningen

Reclamant heeft met instemming kennis genomen van de regels waarin thans de 'bestaande woningen' een positieve bestemming is toegekend. De woning Roodvoet 10 is echter gelegen in de bestemmingsstrook "Uitsluitend beplanting" gelegen en is hierdoor alsnog onder het overgangsrecht gebracht. Hier is echter geen aanleiding voor.

In de plantoelichting (pag. 34) is vermeld dat de Roodvoet beschikt over 6 woningen. Dit is onjuist, want het zijn er 10. In de regels wordt verwezen naar een 'bestaand aantal'. Regels in combinatie tot de toelichting kunnen nu snel tot verwarring leiden.

Schoorsteen-karakteristiek gebouw

Het is onjuist de oude schoorsteen als karakteristiek gebouw aan te wijzen. Bouwkundig en architectonisch heeft de schoorsteen geen enkele waarde. De schoorsteen is zelfs niet meer in oorspronkelijke staat.

Bestaande bedrijvigheid, opslagruimte

Buitenopslag is toegelaten tot een hoogte van 6 meter op gronden met de nadere aanduiding 'baksteenfabriek' (bs). De goederen worden echter met name opgeslagen op de gronden met de aanduiding 'uitsluitend opslag' (uo). Hier is de hoogte beperkt tot 4 meter. Dit is te laag en ook in strijd met de sinds jaar en dag bestaande situatie. De in de planregel 21, lid 17 opgenomen ontheffingsmogelijkheid voor meer dan 4 meter is zinledig, maar geldt ook alleen voor de gronden met de nadere aanduiding 'baksteenfabriek'.

Buitengebied gebonden

De planregels doen onvoldoende recht aan de status van het bedrijf als buitengebied gebonden. Dit komt onder meer omdat geen uitbreiding wordt toegestaan als percentage van het bestaande oppervlak maar als percentage van de inhoud van de bestaande bedrijven. De andere als buitengebied gebonden bedrijven worden wel uitbreidingsmogelijkheden geboden op basis van de oppervlakte. Dit schept rechtsongelijkheid.

Bovendien wordt reclamante hierdoor geen uitbreiding van betekenis gelaten.

Laad- en losponton

De losponton van reclamant heeft geen positieve bestemming gekregen, omdat zulks eerder ook niet is gebeurd. Reclamante beschikt over alle vereiste vergunningen voor de losponton.

UB – uitsluitend beplanting

Reclamante heeft bedenkingen tegen de subbestemming 'uitsluitend beplanting toegestaan', aangezien hierdoor het bedrijfsterrein is verkleind. Deze stroken zijn niet aanwezig en zullen ook niet worden aangebracht.

De beplantingsstrook is nog steeds over gebouwen en opslaglocaties heen geprojecteerd. Hierdoor wordt het gebruik van de randen van het bedrijfsterrein onder het overgangsrecht gebracht. Ook is dit een nodeloze beperking van de bedrijfsactiviteiten.

Toegelaten bouwhoogten

In het bestemmingsplan zijn de toegelaten gebouwhoogten lager dan de werkelijke gebouwhoogten. Thans wordt slechts een goothoogte toegelaten van 4,5 meter en een nokhoogte van 8 meter. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte tot 2,5 meter en een maximaal bebouwd oppervlak van 10 m². Dit is niet conform de bestaande, niet wederrechtelijke situatie. Verwijzing naar een eerdere bestemmingsregeling, die correct is, vormt geen rechtvaardiging.

Kalksilo, toegelaten schoorsteen

De aanduiding 'schoorsteen' (sco) ontbreekt in de verbeelding. Reclamante mag dus geen schoorsteen oprichten. Reclamante heeft echter wel de beschikking over een schoorsteen.

Ook met de kalksilo wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden. Deze silo heeft een hoogte van 16 meter. Een silo wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Deze categorie van bouwwerken wordt in hoogte echter beperkt tot 2,5 meter.

Natuur – uiterwaardgebied – recreatief medegebruik

Gronden van reclamante met de bestemming 'natuur – uiterwaardgebied' worden medebestemd voor recreatieve activiteiten. Dit is onterecht en strijdig met de aanwezige natuurwaarden alsook met de bedrijfsmatige kleiwinningsactiviteiten.

BEOORDELING

Reclamante heeft tijdig een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

De bedenkingen hebben betrekking op het terrein van steenfabriek "De Roodvoet" aan de Roodvoet te Rijswijk. Naar aanleiding van de bedenkingen hebben wij het volgende geconstateerd.

De raad heeft bij de vaststelling besloten de bestaande woningen een positieve bestemming te geven. De woning Roodvoet 10 is echter gelegen in de bestemmingsstrook "uitsluitend beplanting" (ub). De betreffende woning is hiermee alsnog onder het overgangsrecht gebracht en raadsbesluit en plankaart zijn niet met elkaar in overeenstemming. Overigens wordt in de plan-toelichting gesteld, dat sprake is van 6 woningen. Het zijn echter meer woningen.

Buitenopslag is toegestaan binnen de aanduidingen "baksteenfabriek" (bs) tot een hoogte van 6 meter en "uitsluitend opslag" (uo) tot een hoogte van 4 meter. Het verschil in hoogte is onlogisch. Immers het gebied met de aanduiding (uo) wordt met name gebruikt voor de opslag van per water aangevoerde grondstoffen en de betreffende opslag aldaar is bijna altijd hoger dan 4 meter. Dit is derhalve in strijd met de sinds jaar en dag bestaande situatie. Van gemeentewege hebben wij vernomen, dat een hoogte van 6 meter hier geen bezwaar is.

Het ter plaatse aanwezige los- en laadponton is niet als zodanig bestemd en heeft evenmin een aanduiding gekregen. Reclamante beschikt wel over alle vergunningen voor het ponton.

De oude schoorsteen is als karakteristiek gebouw aangegeven. Hoe hoog de schoorsteen mag zijn is niet bekend. In de voorschriften is wel aangegeven, dat de schoorsteen is toegestaan op de gronden met de aanduiding "schoorsteen" (sco) en een hoogte mag hebben van 40 meter, maar deze aanduiding is niet op de plankaart opgenomen.

Op het terrein van de steenfabriek is ook een kalksilo aanwezig met een hoogte van 16 meter. Als de silo moet worden beschouwd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde is hiervoor in de voorschriften een maximale hoogte opgenomen van 2,5 meter.

In het bestemmingsplan zijn de toegelaten bouwhoogten lager dan de werkelijke hoogten.

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten goedkeuring te onthouden aan de bestemming "Bedrijventerrein-Uiterwaardgebied" voor het terrein van steenfabriek De Roodvoet. Een en ander is met rode omlijning op de plankaart aangegeven.

Bij een nieuw op te stellen bestemmingsplan kan dan alsnog met voorgaande rekening worden gehouden.

De bedenkingen leiden tot onthouding van goedkeuring aan de bestemming "Bedrijventerrein-Uiterwaardgebied" voor het terrein van steenfabriek De Roodvoet.

PLANBEOORDELING

Weidevogelgebied

In het streekplan hebben wij aangegeven een bijzondere verantwoordelijkheid te nemen voor een aantal weidevogel- en ganzengebieden buiten de EHS. Weidevogel- en ganzengebieden buiten de EHS, die van provinciaal zijn, dienen te worden beschermd tegen doorsnijding, aantasting van rust en openheid, verlaging van het waterpeil en verstoring.

In het buitengebied van Buren zijn een groot aantal weidevogelgebieden gelegen. Deze gebieden kennen verschillende agrarische bestemmingen. Alleen binnen de bestemming "Agrarisch-uiteerwaardengebied" is de bescherming van weidevogels goed geregeld via een aanlegvergunningstelsel.

Binnen de bestemmingen "Agrarisch-Komgebied", "Agrarisch" en "Agrarisch-Overwalgebied" voor zover betrekking hebbend op de weidevogelgebieden, is het scheuren van grasland zonder meer toegestaan. Hierdoor kan voor weidevogels een aantasting van rust en verstoring ontstaan. Nu het scheuren van grasland binnen deze bestemming niet aan een aanlegvergunning is gekoppeld met een afwegingskader ten behoeve van weidevogels dient goedkeuring te worden onthouden aan de betreffende bestemmingen "Agrarisch-Komgebied", "Agrarisch" en "Agrarisch-Overwalgebied". De binnen deze bestemming aanwezige bedrijven (zowel agrarisch als andere bedrijven) laten wij buiten onthouding van goedkeuring. Een en ander is met rode omlijning op de plankaarten aangegeven.

Waardevol open gebied

Het plangebied is deels gelegen binnen in het streekplan aangeduid Waardevol open gebied. Waardevolle open gebieden zijn onderdeel van de provinciale Waardevolle landschappen. Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor Waardevolle open gebieden geldt de grootschalige openheid als belangrijkste kernkwaliteit. Derhalve geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan, waarbij van belang is dat ook kleine aantallen en kleinschalige vormen de waardevolle openheid kunnen aantasten.

Aan de Waardevolle open gebieden in het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – komgebied', 'Agrarisch – oeverwalgebied' en 'Agrarisch – niet-grondgebonden' toegekend, behoudens enkele verspreid gelegen bedrijfs- en sportbestemmingen. Binnen genoemde bestemmingen zijn een viertal wijzigingsbevoegdheden geldig waarvan naar onze mening op voorhand kan worden aangenomen dat toepassing ervan in Waardevol open gebied in strijd zal zijn met het bovenbeschreven beleid. Het betreft de volgende wijzigingsbevoegdheden:

- Vergroting en/of vormverandering agrarische bouwpercelen (artikel 62, lid 4);
- Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlakken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven (artikel 62, lid 4a);
- Nieuw agrarisch bouwperceel (artikel 62, lid 5);
- Vergroting en/of vormverandering bestemmingsvlak voor glastuinbouwbedrijven (artikel 62, lid 6).

Naar aanleiding van de bedenkingen van reclamante nummer 13 onthouden wij reeds goedkeuring aan laatstgenoemde wijzigingsbevoegdheid, waarvoor wij naar het gestelde aldaar onder BEOORDELING verwijzen. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt derhalve niet meer bij onderstaande beoordeling betrokken.

Voorts voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om binnen en buiten agrarische bouwpercelen permanente en niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten. Wij achten dergelijke voorzieningen buiten agrarische bouwpercelen in strijd met het genoemde beleid voor Waardevol open gebied. In het onderhavige plan is dit aan de orde binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch – oeverwalgebied', op grond van artikel 4, tiende lid, onder a, respectievelijk artikel 9, elfde lid, onder a van de bestemmingsplanvoorschriften.

Gelet op de mogelijkheden van genoemde wijzigingsbevoegdheden en de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen buiten agrarische bouwpercelen binnen de bestemming 'Agrarisch' onthouden wij goedkeuring aan het plangebied met de bestemming 'Agrarisch', voor zover gelegen binnen waardevol open gebied zoals aangeduid in het streekplan. Het betreft een viertal locaties aan de Provincialeweg te Ingen en aan de Koopsestraat te Zoelen, die rood zijn omlijnd op de plankaarten 7 en 8.

Voorts onthouden wij gelet op de genoemde mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen goedkeuring aan het plangebied binnen de bestemming 'Agrarisch – oeverwalgebied' voor zover gelegen binnen waardevol open gebied zoals aangeduid in het streekplan. Het betreft een tweetal locaties nabij de Zandbergseweg te Rijswijk, zoals rood omlijnd op plankaart 2.

Voor de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden geldt voor zover van toepassing binnen de bestemmingen "Agrarisch-komgebied" en "Agrarisch-oeverwalgebied" als wijzigingsvoorwaarde dat vooraf op basis van een advies van een onafhankelijk landschappelijk deskundige is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet onevenredig worden geschaad. Nu genoemde wijzigingsbevoegdheden tevens van toepassing zijn op buiten de waardevolle open gebieden gelegen plandelen, onthouden wij hieraan geen goedkeuring om de door de raad gewenste flexibiliteit in het bestemmingsplan te behouden. Wel overwegen wij hierbij nadrukkelijk dat toepassing van genoemde bevoegdheden, voor zover daaraan al niet goedkeuring wordt onthouden, binnen de als zodanig in het streekplan aangeduide waardevolle open gebieden niet mogelijk is. Een dergelijke toepassing zal immers altijd strijdig zijn met de wijzigingsvoorwaarde, nu op voorhand kan worden gesteld dat de waardevolle openheid altijd zal worden aangetast.

Voor wat betreft de bestemming 'Agrarisch – niet-grondgebonden' onthouden wij gelet op het bovenstaande goedkeuring aan de drie genoemde wijzigingsbevoegdheden, voor zover van toepassing op niet-grondgebonden bedrijven die zijn gelegen binnen waardevol open gebied zoals aangeduid in het streekplan. Dit betreft de volgende locaties:

- Koornbroeksteeg 1-1a te Buren
- Achtmorgenstraat 2 te Buren
- Veldweg 2-2a te Ravenswaaij
- Essenbos 1b te Maurik
- Tielsestraat 54 te Maurik
- Harensestraat 6a te Ommeren
- Provincialeweg 54 te Ingen

ADVISERING

Wij hebben, overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord.

OVERLEG

Ter voldoening aan artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden.

BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende,

1 goedkeuring onthouden aan:

Voor wat betreft de PLANKAART:

- de bestemming 'Agrarisch', zoals rood omlijnd op plankaarten 7 en 8;
- de bestemming "Agrarisch-Oeverwalgebied" zoals rood omlijnd op plankaart 2;
- de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding (tra) en (ub) aan het Zwarte Paard te Ingen, zoals rood omlijnd op plankaart 8;
- het agrarisch bouwperceel aan de Meentenwei 8 te Lienden, zoals rood omlijnd op plankaart 11;
- de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Zilverlandseweg 1 te Lienden, zoals rood omlijnd op plankaart 11;
- de bestemming "Agrarisch" voor het perceel Nieuwegeweg 1a te Zoelen, zoals rood omlijnd op plankaart 4;
- de bestemming "Bedrijventerrein-Uiterwaardgebied" voor het terrein van steenfabriek De Roodvoet, zoals rood omlijnd op plankaart 6a;
- de bestemmingen "Agrarisch-Komgebied", "Agrarisch" en "Agrarisch-Overwalgebied" zoals rood omlijnd op meerdere plankaarten.

Voor wat betreft de VOORSCHRIFTEN:

- Artikel 62, lid 4, lid 4a, lid 5, voor zover van toepassing binnen de bestemming 'Agrarisch - niet grondgebonden' op de volgende percelen:
 - Koornbroeksteeg 1-1a te Buren
 - Achtmorgenstraat 2 te Buren
 - Veldweg 2-2a te Ravenswaaij
 - Essenbos 1b te Maurik
 - Tielsestraat 54 te Maurik
 - Harensstraat 6a te Ommeren
 - Provincialeweg 54 te Ingen
- Artikel 62, lid 6
- Artikel 62, lid 11

2 het bestemmingsplan voor het overige goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten van Gelderland,


plv. Commissaris
van de Koningin


secretaris

.....