



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54 811 554



Ordito B.V.
Resultaat in Recht en Ruimte
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Tel. 0161-801022
E-mail: info@ordito.nl
Website: www.ordito.nl
KvK: 18078087

Toelichting behorend bij:

Bestemmingsplan Buitengebied, reparatieplan

Gemeente Buren

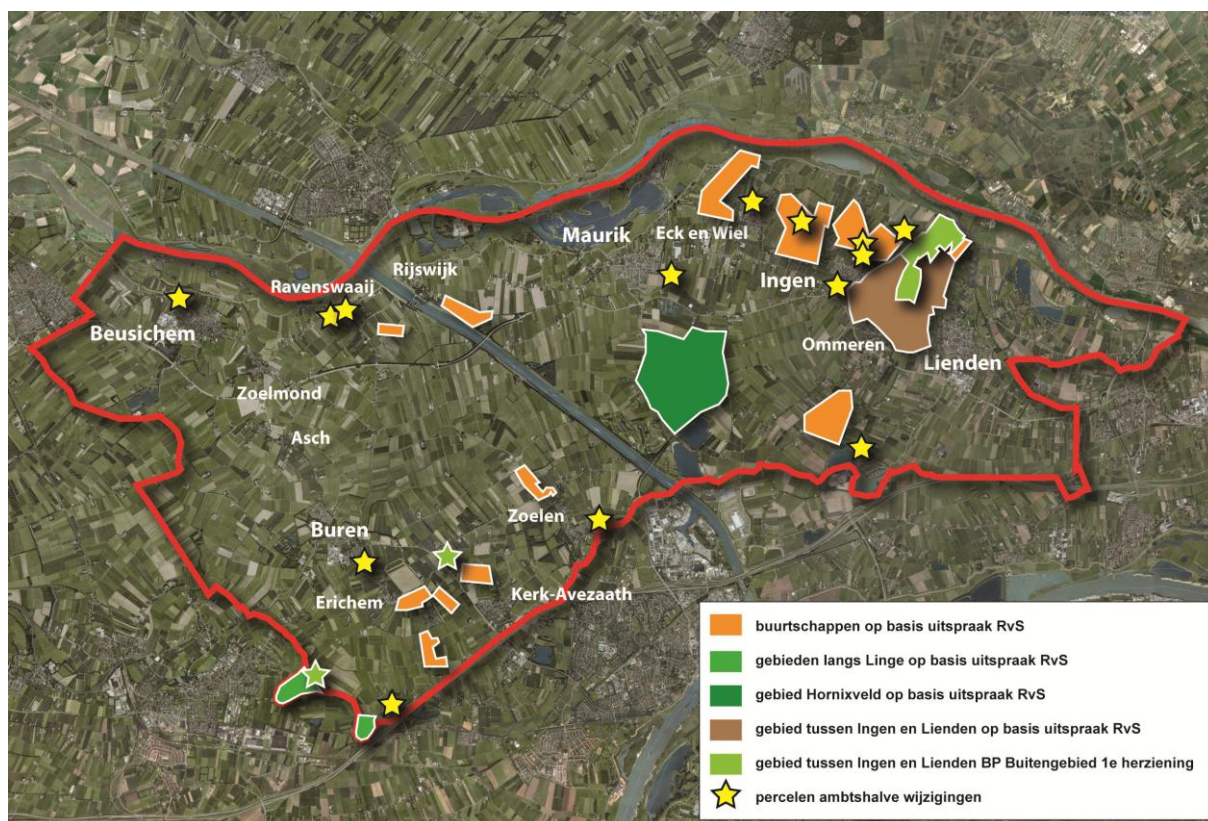
Planstatus: vastgesteld 10 december 2013

INHOUD

1. INLEIDING.....	5
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2. Plangebied.....	6
1.3. Leeswijzer.....	7
2. BELEIDSKADER.....	9
2.1. Rijksbeleid.....	9
2.2. Provinciaal beleid.....	10
2.3. Gemeentelijk beleid.....	11
3. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN UITSPRAAK RAAD VAN STATE	
13	
3.1. Erichemsekade 17, Erichem.....	13
3.2. Tielseweg 27, Buren.....	14
3.3. Gronden langs de Linge, ten zuiden van de Erichemsekade en het Laageinde.....	17
3.4. Gronden tussen Ingen en Lienden.....	19
3.5. Hornixveld.....	21
3.6. Teeltvrije zone buurtschappen.....	23
4. OVERIGE GEBIEDEN.....	29
4.1. Inleiding.....	29
4.2. Gebieden.....	29
5. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN.....	35
5.1. Inleiding.....	35
5.2. Mer-beoordeling.....	35
5.3. Archeologie.....	36
5.4. Externe veiligheid.....	36
5.5. Geluid.....	37

5.6.	Watertoets	37
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	41
6.1.	Algemeen.....	41
6.2.	Opbouw regels.....	42
6.3.	Bestemmingen.....	43
6.4.	Algemene aanduidingsregels	54
6.5.	Beschrijving algemene afwijkingsregels	55
6.6.	Beschrijving wijzigingsbevoegdheden	56
7.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	57
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	57
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
BIJLAGE		58

- Uitspraak Raad van State 18 april 2012
- Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) Bestemmingsplan "Buitengebied, reparatieplan".



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

De gemeenteraad van Buren stelde het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” op 29 september 2009 gewijzigd vast. Het college van gedeputeerde staten van Gelderland keurde het plan bij besluit van 1 juni 2010 gedeeltelijk goed. Tegen dit besluit stelden verschillende partijen beroep in. De Raad van State deed op 18 april 2012 uitspraak en vernietigde het besluit op een aantal onderdelen. De Raad van State droeg hierbij de gemeente Buren op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen.

Onderhavig bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan” betreft het nieuwe plan, waarin de door de Raad van State vernietigde delen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” gerepareerd worden. Het bestemmingsplan bestaat ook uit een aantal andere gebieden. Verderop staat om welke andere gebieden het gaat.

Uitspraak Raad van State

De uitspraak van de Raad van State is leidend voor de reparatie. De volgende onderdelen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan:

- a. Aan de het perceel Erichemsekade 17 te Erichem is een agrarisch bouwvlak toegekend.
- b. Aan een gedeelte van het perceel Tielseweg 27 te Buren is een agrarisch bouwvlak toegekend. De bestaande legale bebouwing is overeenkomstig bestemd.
- c. De bestemming van het plandeel dat betrekking heeft op de gronden langs de Linge, ten zuiden van de Erichemsekade en het Laageinde is gewijzigd van “Agrarisch - Oeverwalgebied” naar “Agrarisch met waarden - Linge-uiterwaardengebied”.
- d. Het plandeel met de bestemming “Agrarisch Oeverwalgebied” dat betrekking heeft op de gronden tussen Ingen en Lienden heeft de dubbelbestemming “Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied” gekregen. Deze dubbelbestemming valt over het gehele gebied, dus ook over bouwvlakken.
- e. Het plandeel met de bestemming “Agrarisch - Oeverwalgebied” dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van het Hornixveld, dat ligt tussen de Tielseweg en de Tielsestraat tot aan de Harensestraat was volgens de Raad van State niet voldoende gemotiveerd. Deze gronden hebben de bestemming “Agrarisch met waarden - Komgebied” gekregen.
- f. Voor de gronden die zich bevinden binnen een afstand van 50 meter van de buurtschappen en bewoningsconcentraties, zoals opgenomen in de uitspraak van Raad van State, is een “teeltvrije zone” opgenomen. In totaal betreft het 16 buurtschappen.
- g. De teeltvrije zones zijn in de regels geregeld. Hierbij is uitgegaan van de bestaande situatie zonder nadere inventarisatie. Het stelsel voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is aangepast.

Andere gebieden

Het bestemmingsplan bestaat ook uit de volgende onderdelen:

- h. Het perceel aan de Ganzert 38/36a te Ingen is gesplitst in 2 woningen.
- i. Het perceel aan de Rijnstraat 30 te Ingen heeft de bestemming “Wonen” met de aanduiding “drogist” gekregen.
- j. Reeds verleende omgevingsvergunningen op basis van de uitgebreide procedure van de Wabo (Wabo-projectbesluiten) binnen de vernietigde gebieden zijn opgenomen. Het betreft twee gebieden: Luchtenburg 2 te Ingen en Molenstraat 69 te Lienden.
- k. Rondom de woningen Batouwse Singel 147 en Batouwse Singel 1 t/m 15, Lienden (Lingemeer) zijn teeltvrije zones opgenomen;
- l. Voor een perceel nabij de Bloembosweg/Hoogmeien te Lienden (Lingemeer) is een teeltvrije zone opgenomen, waarbij het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen voor zowel bestaande als nieuwe fruitteelt is verboden;
- m. Rondom Camping Van Sijll, Rijnstraat 72 te Ingen is een aantal gebieden aangewezen als teeltvrije zone;
- n. Rondom de Campings de Zandput en In den Boomgaard aan de Lingesteeg in Kapel–Avezaath is een aantal gebieden aangewezen als teeltvrije zone;
- o. Rondom het gebied Hooghendijck in Beusichem is een teeltvrije zone opgenomen;
- p. Rondom het gebied Lage Korn in Buren is een teeltvrije zone opgenomen;
- q. Aan de noordzijde van Eck en Wiel is een teeltvrije zone opgenomen;
- r. Rondom het gebied Het Woud in Ingen is een teeltvrije zone opgenomen;
- s. Aan de zuidzijde van Ingen is een teeltvrije zone opgenomen;
- t. Aan de zuidzijde van het gebied Maurik Oost is een teeltvrije zone opgenomen;
- u. Aan de noordwestzijde van Maurik is een teeltvrije zone opgenomen;
- v. Rondom het gebied Zandekkers in Ravenswaaij is een teeltvrije zone opgenomen;
- w. Aan de oostzijde van het gebied Scharenburg Oost in Zoelen is een teeltvrije zone opgenomen;
- x. Aan de westzijde van de Ravenswaaijse Steeg in Ravenswaaij is een teeltvrije zone opgenomen;
- y. Binnen de gebieden die de Raad van State vernietigde liggen ook enkele percelen die inmiddels onderdeel uitmaken van een nieuw bestemmingsplan. Het gaat dan om de bestemmingsplannen “Buitengebied, eerste herziening” en “Buitengebied, tweede herziening”. De bestemming voor deze percelen zijn één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”;
- z. De regels bij de bestemming “Wonen” zijn aangepast.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uit een groot aantal percelen verspreid over het buitengebied van de gemeente Buren. Op afbeelding 1 zijn de diverse locaties aangegeven.

Uitspraak Raad van State

- Het perceel Erichemsekade 17 te Erichem;
- Het perceel Tielseweg 27 te Buren;
- De gronden langs de Linge, ten zuiden van de Erichemsekade en het Laageinde;
- De gronden tussen Ingen en Lienden;
- De gronden ter plaatse van het Hornixveld, dat ligt tussen de Tielseweg en de Tielsestraat tot aan de Harensestraat;
- De bebouwingsconcentraties Klinkenberg, Hoog-Kana, Zevenmorgen, Luchtenburg, Essebroek en Ganzert, Wielseweg, Binnenstraat, Lutterveld, Tweesluizen, De Woerd, Bontemorgen, Ommerenveldseweg, De Heuvel, Zandberg en de Hogestraat.

Ambtshalve wijzigingen

- Ganzert 38/36a te Ingen;
- Rijnstraat 30 te Ingen;
- Enkele gronden rondom Lingemeer;
- Enkele gronden rondom camping van Sijll aan de Rijnstraat 72 in Ingen
- Enkele gronden rondom de campings de Zandput en In Den Boomgaard aan de Lingesteeg in Kapel-Avezaath;
- Enkele gronden rondom het gebied Hooghendijck in Beusichem;
- Enkele gronden rondom het gebied Lage Korn in Buren;
- Enkele gronden aan de noordzijde van Eck en Wiel;
- Enkele gronden rondom het gebied Het Woud in Ingen;
- Enkele gronden aan de zuidzijde van Ingen;
- Enkele gronden aan de zuidzijde van het gebied Maurik Oost;
- Enkele gronden aan de noordwestzijde van Maurik;
- Enkele gronden rondom het gebied Zandekkers in Ravenswaaij;
- Enkele gronden ten westen van de Ravenswaaijse Steeg in Ravenswaaij;
- Enkele gronden aan de oostzijde van het gebied Scharenburg Oost in Zoelen.

Verleende omgevingsvergunningen op basis van de uitgebreide procedure

- Luchtenburg 2a te Ingen;
- Molenstraat 69 te Lienden.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat het relevante beleidskaeder. Hoofdstuk drie gaat in op de aanpassingen die volgen uit de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Hoofdstuk vier beschrijft de overige gebieden. In hoofdstuk vijf komen de milieu en

omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk zes staan de juridische aspecten en in hoofdstuk zeven de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt een groot aantal beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit, zoals de Nota Ruimte (2006), de Structuurvisie Randstad 2040 en de Structuurvisie voor de snelwegomgeving (2008). Door onder andere nieuwe politieke accenten, veranderende economische omstandigheden, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen, waren de vigerende beleidsdocumenten gedateerd.

De visie heeft als doel dat Nederland in 2040 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Daarbij wordt uitgegaan van het 'decentraal, tenzij...'-principe. Hiermee wordt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit is een aangepaste versie van de eerder opgestelde AMvB Ruimte. Het Barro is deels opgebouwd uit onderdelen uit de voorgaande AMvB Ruimte en deels gebaseerd op de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen, maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

In het Barro is een aantal 'projecten' benoemd die de regering van Rijksbelang vindt. Deze worden middels het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn zes onderwerpen beschreven: Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Met het in werking treden van de 1e aanvulling op het Barro op 1 oktober 2012 zijn hieraan nog de volgende negen onderwerpen toegevoegd: Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Veiligheid rond rijksvaarwegen, Verstedelijking in het IJsselmeer en Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Beleidslijn Grote Rivieren 2006

Deze beleidslijn vervangt de Beleidslijn ruimte voor de rivier uit 1997 en bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De Beleidslijn grote rivieren is opgesteld door het rijk na overleg met de betrokken departementen, provincies, de Vereniging Nederlandse Riviergemeenten en de Unie van Waterschappen. Dit is gedaan in verband met de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering en realisering van de doelstellingen van de beleidslijn.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

In het gedeelte van het rivierbed waar het stroomvoerend regime geldt, worden in principe alleen “riviergebonden” activiteiten toegestaan. Hier geldt een “ja, mits” afweging; dat wil zeggen dat de riviergebonden activiteiten zijn toegelaten, wanneer aan de gestelde rivierkundige voorwaarden wordt voldaan. Het betreft hier een beperkt aantal nader omschreven activiteiten, waarvan op voorhand duidelijk is dat situering buiten het rivierbed niet mogelijk of wenselijk wordt geacht. Het gaat daarbij om activiteiten en (bouw)werken ten behoeve van het rivierbeheer, de (beroeps)scheepvaart of andere functies of vormen van gebruik die heel specifiek aan de rivier zijn gebonden.

De riviergebonden activiteiten zijn:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven;
- f. de realisatie van natuur;
- g. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
- h. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Op 29 juni 2005 hebben Provinciale Staten van Gelderland het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Op grond van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het streekplan, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand is gekomen, gelijkgesteld aan een structuurvisie onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het streekplan worden de beleidskader aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar. Het streekplan is er op gericht de verschillende functies in regionaal verband een zodanige plek te geven dat de ruimtelijke kwaliteiten worden versterkt en er zuinig en zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste en tweede herziening van de RVG vastgesteld en ligt de derde herziening momenteel ter inzage. Deze eerste herziening bevat, vanwege de op handen zijnde aanpassingen van de Wro, geen ontheffingen meer voor voorzienbare situaties. Bovendien heeft de provincie enkele regels over bedrijventerreinen, molenbiotopen en glastuinbouwgebieden aangepast.

De regels in de RVG hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden afgestemd op deze verordening. De regels hebben met name betrekking op het landelijk gebied. Enkele onderwerpen die in de RVG worden geregeld zijn verstedelijking, bedrijventerreinen, recreatiewoningen en -parken, glastuinbouw, waterwingebieden, ecologische hoofdstructuur en Nationale landschappen.

2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buren 2009-2019

Op 27 oktober 2009 is de Structuurvisie Buren 2009-2019 vastgesteld. De structuurvisie Buren gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

De gemeente Buren is een landelijke gemeente, bestaande uit 14 kleinere kernen en een omvangrijk buitengebied tussen Waal en Neder-Rijn. Dit rivierenlandschap is nog relatief gaaf en is een belangrijke kwaliteit van de gemeente. Het gebied is niet voor niets aangewezen als Nationaal Landschap. De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn.

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente. Daarbij zal ernaar worden gestreefd de kwetsbare aspecten, zoals leefbaarheid en het voorzieningenniveau, binnen de kernen en buurtschappen op peil te houden. De kwaliteiten van het landschap en de rijke cultuurhistorie bieden goede aanknopingspunten voor versterking van recreatie en toerisme binnen de gemeente. Hier liggen kansen voor versterking van de economische basis van de gemeente.

De basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente ligt in het cultuurhistorisch verleden en het aanwezige landschap. Beide aspecten zijn in de structuurvisie daarom uitvoerig geanalyseerd. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.

Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Buren heeft samen met inwoners een visie op het landschap bedacht. Dit heeft de gemeente uitgewerkt in een landschapsontwikkelingsplan (LOP), dat op 30 oktober 2012 is vastgesteld. In dit plan beschrijft de gemeente wat zij in het landschap willen versterken en hoe de gemeente dit wil doen. Zo zijn er vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen. En is er een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten toegevoegd. Daarnaast biedt dit LOP een mogelijkheid om in bepaalde gebieden in het buitengebied te bouwen in ruil voor landschappelijke versterking.

Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 bevat diverse wijzigingsbevoegdheden, waarmee ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld regelingen voor het vestigen of uitbreiden van een agrarisch bouwperceel of het toestaan van functieveranderingen in voormalige agrarische bebouwing.

Deze wijzigingsbevoegdheden zijn niet overgenomen in dit bestemmingsplan Buitengebied, reparatieplan om de volgende redenen;

- de gemeente Buren werkt nu met veegplannen. Periodiek stelt de gemeente Buren een overkoepelend veegplan op, waarin alle ontwikkelingen in het buitengebied van dat moment in één bestemmingsplan worden opgenomen. De gemeente werkt dus niet meer met afzonderlijke wijzigingsplannen of planherzieningen. Wel gebruikt de gemeente de randvoorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008 als toetsingskader voor de toelaatbaarheid van nieuwe ontwikkelingen;
- enkele wijzigingsbevoegdheden zijn niet goedgekeurd c.q. vernietigd.

3. AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN UITSPRAAK RAAD VAN STATE

De gemeenteraad van Buren stelde het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” op 29 september 2009 gewijzigd vast. Het college van gedeputeerde staten van Gelderland keurde het plan bij besluit van 1 juni 2010 gedeeltelijk goed. Tegen dit besluit stelden verschillende partijen beroep in. De Raad van State deed op 18 april 2012 uitspraak en vernietigde het besluit op een aantal onderdelen. De Raad van State droeg hierbij de gemeente Buren op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen..

Dit hoofdstuk bespreekt de betreffende onderdelen uit de uitspraak van de Afdeling en geeft aan op welke wijze deze in dit bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan zijn verwerkt. De volledige tekst van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is als externe bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.1. Erichemsekade 17, Erichem

3.1.1. Uitspraak Raad van State

De eigenaar exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Erichemsekade 17 te Erichem. Zij kan zich niet verenigen met het plan Buitengebied 2008 voor zover aan deze percelen geen agrarisch bouwperceel is toegekend. In dat verband wijst de eigenaar erop dat haar bedrijf heeft te gelden als een bestaand reëel agrarisch bedrijf in de zin van het plan Buitengebied 2008 omdat het bedrijf een omvang heeft van 25 NGE en beschikt over een milieuvergunning. Nu in de plantoelichting van het plan Buitengebied 2008 staat dat aan elk bestaand geïnventariseerd reëel agrarisch bedrijf een bouwperceel is toegekend, had haar bedrijf eveneens als zodanig moeten worden bestemd. De schuur op het perceel tegenover de Erichemsekade 15 maakt eveneens onderdeel uit van het bedrijf.

Ter zitting heeft het college van Gedeputeerde Staten zich op het standpunt gesteld dat voor het perceel Erichemsekade 17 aanleiding bestond om een bouwperceel op te nemen, zodat derhalve een regeling in het plan had moeten worden opgenomen. De Afdeling heeft het beroep van de eigenaar gegrond verklaard en heeft het besluit om goedkeuring te verlenen aan het perceel Erichemsekade 17 vernietigd.

3.1.2. Inpassing in bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan

In dit bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State een agrarisch bouwvlak met de bestemming “Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied” opgenomen voor het perceel Erichemsekade 17. Ook aan de schuur die ligt tegenover de Erichemsekade 15 is een agrarisch bouwvlak toegekend. Deze schuur maakt eveneens onderdeel uit

van het agrarische bedrijf van de eigenaar. De beide bouwvlakken zijn aan elkaar gekoppeld en moeten dus als één bouwvlak beschouwd worden.

3.2. Tielseweg 27, Buren

3.2.1. Uitspraak Raad van State

In het plan Buitengebied 2008 is aan het perceel Tielseweg 27 de bestemming “Agrarisch-Oeverwalgebied” toegekend zonder agrarisch bouwperceel. De insteller van het beroep (de eigenaar van het perceel) exploiteert een fruitteeltbedrijf aan de Tielseweg 27. De eigenaar stelt dat aan het perceel ten onrechte geen agrarisch bouwperceel is toegekend, waardoor de aanwezige opstallen onder het overgangsrecht zijn gebracht. In dat verband wijst de eigenaar erop dat hij een reëel agrarisch bedrijf exploiteert en dat alle bebouwing met de benodigde vergunningen zijn opgericht. Er bestaat geen zicht op beëindiging van het bedrijf binnen de planperiode, terwijl voorts in het vorige plan wel een agrarisch bouwperceel was opgenomen. Het beroep is toegespitst op het ontbreken van een bouwperceel voor de kassen op het perceel.

Het college van Gedeputeerde Staten stelt zich met de gemeenteraad op het standpunt dat het plan voorziet in een actuele regeling voor de bestaande situatie in het buitengebied. Nu de woning op het perceel Tielseweg 27 thans wordt gebruikt als burgerwoning is deze in het plan Buitengebied 2008 als zodanig bestemd en bestaat volgens het college en de raad geen aanleiding om het bijbehorende bouwperceel te handhaven.

De Afdeling overweegt echter dat bestaande legale bebouwing in beginsel dienovereenkomstig dient te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden, indien het als zodanig bestemmen van bestaande legale bebouwing op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

Omdat de bestaande legale bebouwing niet als zodanig is bestemd, diende het college in aansluiting op de raad te motiveren waarom dit gebruik niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en waarom het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen van de eigenaar. De raad heeft er op gewezen dat het agrarische bouwperceel was toegekend ten behoeve van het bedrijf op het perceel Tielseweg 27. Nu de eigenaar van dit perceel zijn bedrijf heeft beëindigd is een woonbestemming toegekend aan de voormalige bedrijfswoning en is het agrarische bouwperceel geschrapt. Naar het oordeel van de Afdeling is het college in navolging van de raad hierbij ten onrechte voorbij gegaan aan de omstandigheid dat in het vorige plan een bouwperceel was toegekend, het perceel in 2004 is gesplitst en het fruitteeltbedrijf

door een andere eigenaar is voorgezet, hetgeen thans nog steeds het geval is. Het college heeft in navolging van de raad niet aannemelijk gemaakt dat de beoogde bestemming “Agrarisch-Oeverwalgebied” zonder agrarisch bouwperceel gelet hierop binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt.

Dat vanwege de toekenning van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning aan de Tielseweg 27 het opnemen van een agrarisch bouwperceel ongewenst is vanwege de aan te houden afstand tussen burgerwoningen en agrarische bedrijven, leidt niet tot een ander oordeel, reeds omdat ter zitting is gebleken dat bij het toekennen van de woonbestemming de aanvaardbaarheid daarvan niet, of althans onvoldoende, is afgewogen tegen de belangen van de eigenaar bij het kunnen voortzetten van het agrarische bedrijf ter plaatse.

De Afdeling acht het beroep gegrond en heeft het besluit vernietigd voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming “Agrarisch-Oeverwalgebied” dat betrekking heeft op het perceel ter plaatse van de kassen, zoals dat is aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart 1.

3.2.2. Inpassing in bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan

Voor het perceel ter plaatse van de kassen is in dit bestemmingsplan “Buitengebied, Reparatieplan” de bestemming “Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied” met een agrarisch bouwvlak opgenomen. Voor dit agrarisch bouwvlak geldt de aanduiding ‘-w = zonder woning’, wat betekent dat er geen bedrijfswoning is toegestaan.





3.3. Gronden langs de Linge, ten zuiden van de Erichemsekade en het Laageinde

3.3.1. Uitspraak Raad van State

Volgens de stichting milieuwerkgroep Buren en omstreken dient in twee gebieden langs de Linge ten zuiden van Buren de bestemming te worden gewijzigd in “Agrarisch-Linge-uiterwaardgebied” met behoud van de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied”. Deze twee gebieden vormen volgens de stichting de meest gave onderdelen van de Linge-uiterwaarden. Ook in het vorige plan was aan dit gebied de aanduiding “Linge-Uiterwaardgebied” toegekend, terwijl sindsdien geen noemenswaardige veranderingen hebben plaatsgevonden.

Aan de door de stichting bedoelde gebieden langs de Linge, ten zuiden van de Erichemsekade en het Laageinde, is de bestemming “Agrarisch-Oeverwalgebied” toegekend. In het vorige bestemmingsplan hadden deze gebieden de bestemming “Agrarisch gebied D” met de aanduiding “Linge- uiterwaardgebied”, welke bestemming vergelijkbaar is met de bestemming “Agrarisch-Linge- uiterwaardgebied” zoals deze thans in het plan is opgenomen. Het college noch de raad hebben gemotiveerd waarom gelet hierop aan de gebieden thans de bestemming “Agrarisch-Oeverwalgebied” is toegekend.

De Afdeling acht het beroep van de stichting op dit onderdeel gegrond en heeft het besluit wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening vernietigd.

3.3.2. Inpassing in bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan

Voor de gebieden langs de Linge, ten zuiden van de Erichemsekade en het Laageinde, is in dit bestemmingsplan “Buitengebied, Reparatieplan” de bestemming “Agrarisch met waarden – Linge uiterwaardgebied” toegekend. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen uit het plan “Buitengebied 2008”, zoals “Waarde – Cultuurhistorie”, “Waarde – Ecologie”, “Vrijwaringszone – Weg” en “Geluidzone – Betuweroute” opgenomen. Voor de bestaande woning Laageinde 47 is de bestemming Wonen overgenomen.



3.4. Gronden tussen Ingen en Lienden

3.4.1. Uitspraak Raad van State

Volgens de stichting Milieuwerkgroep Buren en omstreken is aan het gebied tussen Ingen en Lienden ten onrechte niet de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied" toegekend. In dat verband wijst de stichting erop dat het kavelpatroon in dat gebied, dat is ontstaan door de meanderruggen en geulen, door middel van deze bestemming wordt beschermd en daardoor in de toekomst blijft behouden.

Aan het gebied tussen Ingen en Lienden, voor zover hieraan door het college goedkeuring is verleend, is de bestemming "Agrarisch-Oeverwalgebied" toegekend zonder de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied". Binnen deze dubbelbestemming is voorzien in een aanlegvergunningstelsel dat specifiek betrekking heeft op het wijzigen van de tracés en patronen van de kavelgrenzen, wegen en waterlopen alsmede van het reliëf. In het deskundigenrapport staat dat in het kavelpatroon van het gebied tussen Ingen en Lienden nog de oude loop van de Rijn is terug te vinden. Daarnaast is aan dit gebied op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland de aanduiding "historisch geografische waarde – hoog" toegekend. Gelet op de bijzondere waarden van dit deel van het plangebied, hetgeen door het college en de raad niet is weersproken, heeft het college noch de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende gemotiveerd waarom ter plaatse kon worden afgezien van de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied".

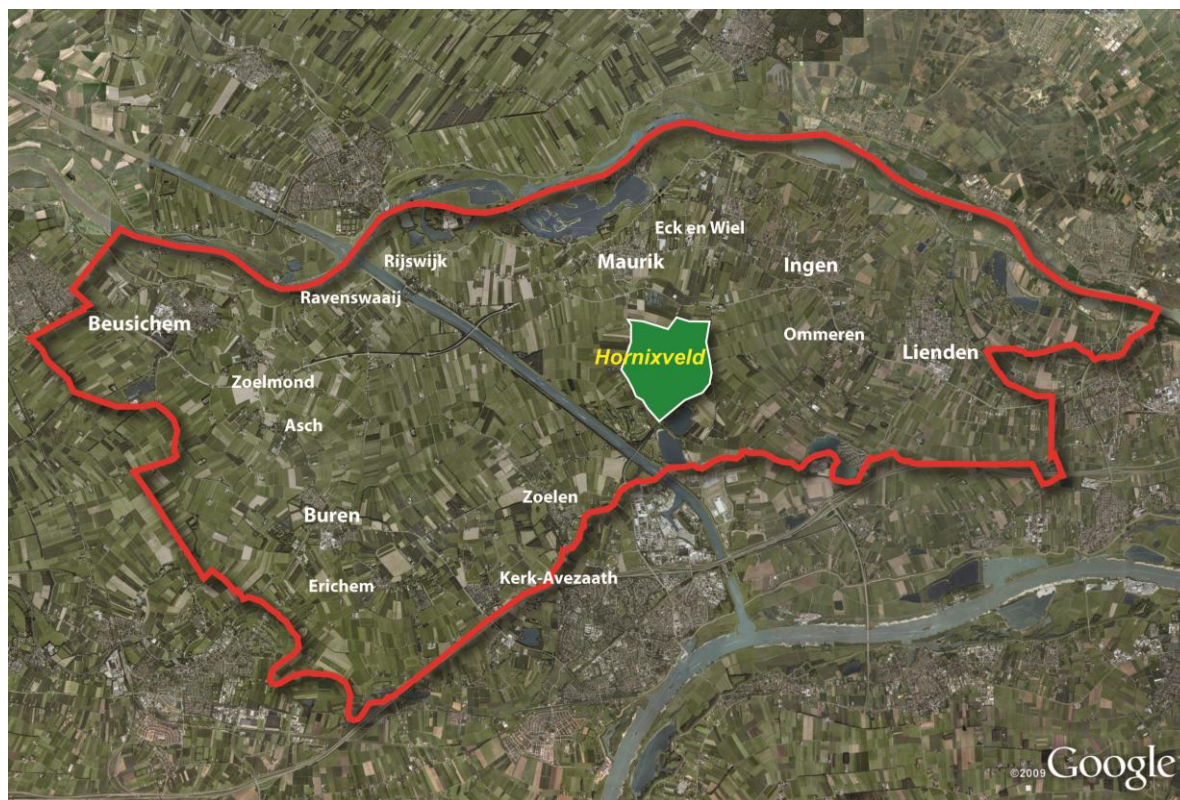
De Afdeling acht het beroep van de stichting op dit onderdeel gegrond en heeft het besluit wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening vernietigd.

3.4.2. Inpassing in bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan

Voor de gebieden tussen Ingen en Lienden is in dit bestemmingsplan "Buitengebied, Reparatieplan" in lijn met de uitspraak van de Raad van State de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" opgenomen. Alle onderliggende bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en afgestemd op de RO standaarden 2012.

Aan een deel van de gronden tussen Ingen en Lienden was reeds goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, vanwege het niet opnemen van een bescherming voor weidevogels. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" (vastgesteld 28 juni 2011) een nieuwe regeling opgenomen inclusief de bescherming van de weidevogels. Omdat dit gebied ook valt binnen het door de stichting aangegeven gebied tussen Ingen en Lienden waarvoor de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied" ontbreekt, maakt dit gebied ook onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied,

Reparatieplan”. Hierdoor zijn zowel de bescherming van de weidevogels als de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied op een juiste wijze geregeld.



3.5. Hornixveld

3.5.1. Uitspraak Raad van State

Volgens de stichting Milieuwerkgroep Buren en omstreken is aan het gebied Hornixveld ten onrechte de bestemming ‘Agrarisch-Oeverwalgebied’ toegekend. Het betreft volgens de stichting een open komgebied dat in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’ wordt aangeduid als ‘Rivierkom- en oeverwalachtige vlakke’. Ook is dit gebied in het streekplan aangeduid als waardevol open gebied. De openheid van het gebied wordt het beste gewaarborgd binnen de bestemming ‘Agrarisch-Komgebied’ met de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorisch waardevol gebied’, zo stelt de stichting.

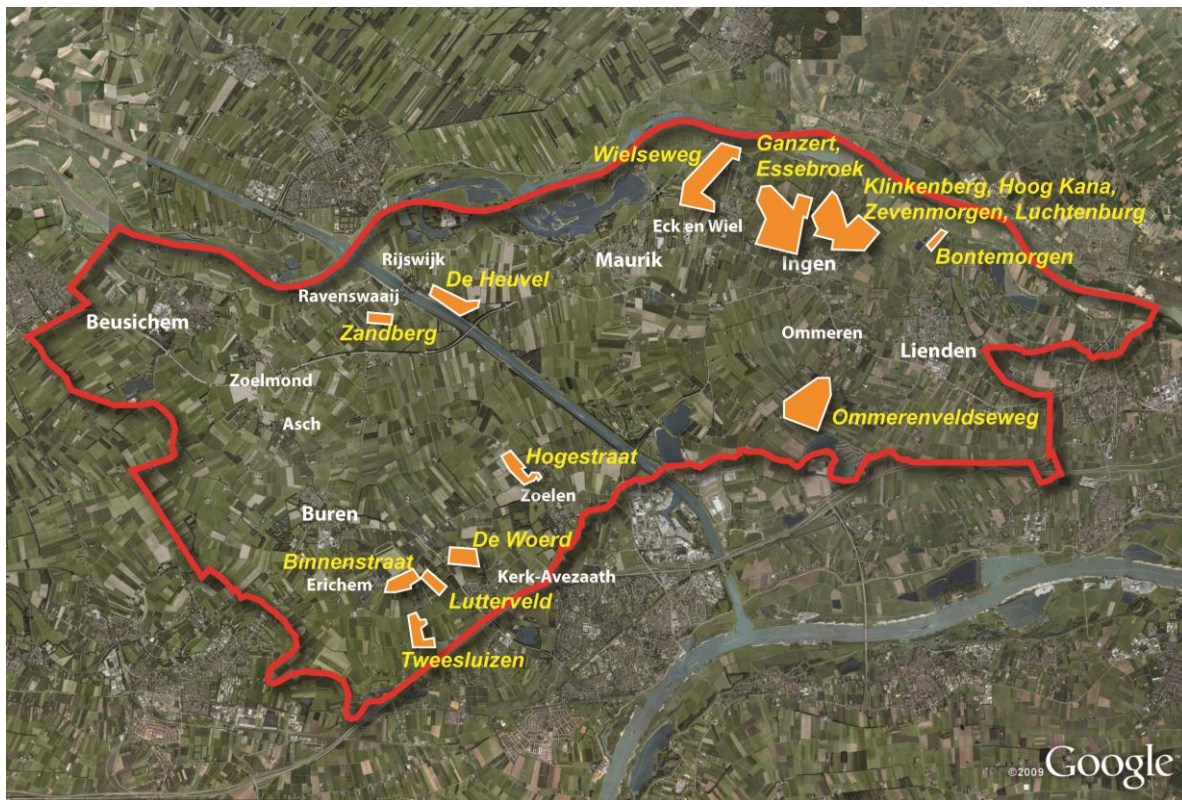
Het gebied ten noorden van de N320, tussen de Tielsestraat en de kruising met de Provincialeweg en de Wal, valt in de streekplanuitwerking binnen het deelgebied kommen. De gronden direct ten zuiden hiervan zijn bestemd als ‘Agrarisch-Komgebied’. Het gedeelte van het Hornixveld met de bestemming ‘Agrarisch-Oeverwalgebied, dat ligt tussen de Tielseweg en de Tielsestraat tot aan de Harensestraat valt in de streekplanuitwerking binnen het gebied Oeverwal Hornixveld. Op de geomorfologische kaart in de plantoelichting is het gebied ook aangeduid als oeverwalgebied. Uit de bodemkaart Nederland blijkt dat dit gebied kan worden getypeerd als een stroomrug en deels als kom op stroomrug, en dat dergelijke gebieden kunnen worden beschouwd als komachtig gebied. Daarnaast betreft het gebied volgens het in zoverre niet weersproken deskundigenbericht een overgang tussen het oeverwalgebied en het komgebied, waarbij het komachtige gedeelte relatief groot is en daarnaast is te typeren als een open gebied.

Gezien het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat het college noch de raad voldoende heeft gemotiveerd waarom aan deze gebieden niettemin de bestemming ‘Agrarisch-Oeverwalgebied’ kan worden toegekend. Het betoog van de stichting slaagt in zoverre.

De Afdeling acht het beroep van de stichting op dit onderdeel gegrond en heeft het besluit wegens strijd met de goede ruimtelijke ordening vernietigd.

3.5.2. Inpassing in bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan

Voor het gebied het Hornixveld is de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Komgebied’ opgenomen voor het gebied zoals aangeduid op kaart 4 behorende bij de uitspraak van de Raad van State. Alle overige tussenliggende bestemmingen (zoals Verkeer, Water, Natuur etc.), dubbelbestemmingen (waaronder ‘Waarde - Cultuurhistorie’) en aanduidingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en afgestemd op de RO standaarden 2012.



3.6. Teeltvrije zone buurtschappen

3.6.1. Uitspraak Raad van State

De stichting Milieuwerkgroep Buren betoogt dat het beleid omtrent het opnemen van spuitzones in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” inconsequent is, nu rond uitbreidingen van dorpen en verblijfsrecreatie wel spuitzones zijn opgenomen, maar rond een aantal bewoningsconcentraties niet. Volgens de stichting dient rond elke kern en bewoningsconcentratie zoals in de plantoelichting genoemd een spuitzone te worden opgenomen. Nu ontbreekt de mogelijkheid om handhavend te kunnen optreden.

Het college van gedeputeerde staten stelt zich op het standpunt dat geen verplichting bestaat tot het opnemen van spuitzones en dat bestemmingen zodanig kunnen worden gelegd dat aan de afstand van een spuitzone wordt voldaan. Voorts wijst het college met de raad op hetgeen in de plantoelichting is opgenomen omtrent spuitzones.

In de plantoelichting staat dat de gemeente Buren veel kernen, een groot aantal woonbebouwingsconcentraties in de vorm van buurtschappen en veel verspreide woningen in het buitengebied kent. Door het maken van onderscheid tussen de diverse woningconcentraties in relatie tot spuitzones, zal een grote mate van rechtsongelijkheid ontstaan voor wat betreft de bescherming van het woon- en leefklimaat en de volksgezondheid, zo staat in de toelichting. Aangezien de gevolgen voor het agrarisch gebruik van de gronden in geval van het bij alle woningen opnemen van een spuitzone onevenredig bezwarend is, is besloten geen spuitzones op te nemen. Dit laat, aldus de toelichting, onverlet dat er in diverse plannen voor nieuwe uitbreidingen van de dorpen en verblijfsrecreatieterreinen wel spuitzones zijn opgenomen die gehandhaafd moeten blijven.

In het nader ingezonden stuk alsmede ter zitting heeft de raad nader uiteengezet waarom in het plan geen spuitzones zijn opgenomen. Daartoe is volgens de raad van belang dat een plan een conserverend karakter heeft en dat de bestaande situaties daarin zijn gehandhaafd. De raad wijst erop dat Buren van oorsprong een sterke vermenging van agrarische functies en woonfuncties kent en dat in een groot aantal gevallen de afstand tussen deze functies minder dan 50 meter bedraagt. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de normafstand van 50 meter, zo stelt de raad. Het college heeft ter zitting verklaard te kunnen instemmen met dit uitgangspunt in het plan, waarbij het heeft benadrukt dat in nieuwe situaties wel spuitzones worden opgenomen.

Ten aanzien van de in acht te nemen spuitzone wordt overwogen dat er geen wettelijke bepalingen zijn inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen boomgaarden waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Het college hanteert in de provinciale toetsingspraktijk de vuistregel dat tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector in het algemeen een minimale

afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met een eventuele schadelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

De door de stichting bedoelde buurtschappen en bewoningsconcentraties betreffen achtereenvolgens Klinkenberg, Hoog-Kana, Zevenmorgen, Luchtenburg, Essebroek en Ganzert, De Wielseweg, de Binnenstraat, het Lutternveld, de Tweesluizen, de Woerd, de Bontemorgen, de Ommerenveldseweg, De Heuvel (Rijswijk), de Zandberg en de Hogestraat, zoals vermeld op bladzijde 31 van de plantoelichting.

Ter zitting is gebleken dat de raad voorafgaand aan de keuze om in het plan geen spuitzones op te nemen rond de door de stichting bedoelde bewoningsconcentraties geen nader onderzoek heeft verricht naar de feitelijke situatie ter plaatse. Daardoor is niet inzichtelijk gemaakt of, zoals ter zitting aan de orde is gesteld, binnen een zone van 50 meter en minder rondom deze bewoningsconcentraties gronden liggen, waar volgens het plan fruitteelt mag plaatsvinden en met gewasbeschermingsmiddelen gespoten mag worden, maar deze gronden geheel of gedeeltelijk voor dat doel nog niet worden gebruikt en zo ja, of aanleiding bestaat voor de betreffende gronden geheel of gedeeltelijk in een spuitzone te voorzien. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van het college in aansluiting op de raad om in het geheel af te zien van het opnemen van spuitzones in het plan, onvoldoende onderbouwd. Het betoog van de stichting slaagt.

De Afdeling concludeert dat het bestreden besluit niet op een deugdelijke motivering berust, voor zover het betreft de gronden binnen een zone van 50 meter en minder rondom de genoemde bewoningsconcentraties. De Afdeling acht het beroep van de stichting op dit onderdeel gegrond en heeft het besluit wegens strijd met de goede ruimtelijke ordening vernietigd.

De Afdeling merkt daarbij op dat de vernietiging van de plandelen die betrekking hebben op de genoemde bewoningsconcentraties en zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaarten 5 tot en met 16, grofmazig is. Niet valt uit te sluiten dat bij het aanduiden van de desbetreffende plandelen op de kaarten 5 tot en met 16 is uitgegaan van een te grote omvang van de desbetreffende bewoningsconcentraties en daarmee ook van een te grote omvang van de daarbij behorende 50 meter zones. In het kader van het uitvoeren van de opdracht zoals aangegeven in onderdeel VI van de uitspraak en het op basis daarvan met inachtneming van deze uitspraak terzake voor te bereiden en vast te stellen plan dient de raad:

- a. te bepalen welke woningen wel en welke woningen niet tot de desbetreffende bewoningsconcentraties behoren en vervolgens op basis daarvan de omvang en situering van de 50 meter zones nader te bepalen;
- b. een planologische regeling vast te stellen voor de gronden, die weliswaar zijn aangeduid op de kaarten 5 tot en met 16 en aldus in de vernietiging zijn begrepen, terwijl zij blijkens het door de raad nader uit te voeren onderzoek, zoals hiervoor onder a. bedoeld, niet blijken te behoren tot de

50 meter zone, en welke planologische regeling overeen zou kunnen komen met de regeling die in het onderhavige plan (Buitengebied 2008) voor deze gronden is opgenomen;

- c. voorts een planologische regeling vast te stellen voor de gronden, die weliswaar zijn aangeduid op de kaarten 5 tot en met 16 en aldus in de vernietiging zijn begrepen, terwijl zij binnen een afstand van 50 meter zijn gelegen van een boomgaard, alwaar ten tijde van deze uitspraak met gewasbeschermingsmiddelen werd gespoten, en welke planologische regeling overeen zou kunnen komen met de regeling die in het onderhavige plan (Buitengebied 2008) voor deze gronden is opgenomen;
- d. een planologische regeling vast te stellen voor de gronden, die zijn aangeduid op de kaarten 5 tot en met 16, waarop hetgeen hiervoor onder b. en c. is opgenomen niet van toepassing is, en waarbij hetgeen hiervoor in onderdeel 2.17.6 is overwogen in acht genomen dient te worden.

3.6.2. Inpassing in bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan

De in de uitspraak van de Raad van State bedoelde buurtschappen en bewoningsconcentraties Klinkenberg, Hoog-Kana, Zevenmorgen, Luchtenburg, Essebroek en Ganzert, De Wielseweg, de Binnenstraat, het Luterveld, de Twee Sluizen, de Woerd, de Bontemorgen, de Ommerenveldseweg, De Heuvel (Rijswijk), de Zandberg en de Hogestraat zijn opnieuw bestemd. Alle bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en afgestemd op de RO standaarden 2012.

Voor de begrenzing van de buurtschappen en bewoningsconcentraties zijn de begrenzingen zoals opgenomen op de kaarten behorende bij de uitspraak van de Raad van State, aangehouden. Er bestaan binnen de gemeente Buren geen nadere begrenzing van de genoemde buurtschappen en bewoningsconcentraties, zodat het aanhouden van de begrenzingen van de Raad van State het meest objectief lijkt. Wel zijn de plangrenzen hier en daar ondergeschikt aangepast om er voor te zorgen dat de 50 meter zone vanaf de woningen in de buurtschappen en bewoningsconcentraties binnen de plangrens vallen en om logische kadastrale begrenzing aan te kunnen houden. Zo wordt bijvoorbeeld voorkomen dat één (bedrijfs- of woon-) perceel in twee verschillende bestemmingsplannen zou komen te liggen.

Om te voorzien in een planologische regeling voor de spuitzones binnen een afstand van 50 meter vanaf woningen of andere gevoelige objecten is aan de diverse agrarische bestemmingen een regeling voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden aan de regels toegevoegd. Uitgangspunt van deze regeling is dat de aanplant van nieuwe productieboomgaarden en boomkwekerijen niet is toegestaan zonder een omgevingsvergunning. Als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning geldt dat door middel van onderzoek moet worden aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd. De regeling geldt voor de 17 bebouwingsconcentraties, zoals genoemd in de uitspraak van de Raad van State. Tevens geldt de

regeling voor de kernen (inclusief Lingemeer) en verblijfsreactieterreinen, maar dan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (sa-tv) "specifieke vorm van agrarisch – teeltvrije zone".

De regeling heeft geen betrekking op bestaande productieboomgaarden en boomkwekerijen of de herplant hiervan.

In de literatuur wordt aangegeven dat drift in de fruitteelt door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten, hoger is dan bij neerwaartse bespuiting zoals bij akkerbouw. Bij zachtfruitopstanden is tevens sprake van neerwaartse bespuiting. Zachtfruitopstanden zijn dan ook niet opgenomen bij de teeltvrije zone.

In de regels van dit bestemmingsplan is de volgende regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden met betrekking tot teeltvrije zones opgenomen:

1. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden

1.1. Verbod voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden zonder vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, ter plaatse van gronden die gelegen zijn binnen 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen binnen:

- de bebouwingsconcentraties Klinkenberg (Ingen), Hoog-Kana (Ingen), Zevenmorgen (Ingen), Luchtenburg (Ingen), Essebroek (Ingen) en Ganzert (Ingen en Eck en Wiel), Wielseweg (Eck en Wiel), Binnenstraat (Erichem), Lutternveld (Erichem), Twee Sluizen (Kapel-Avezaath), De Woerd (Kerk-Avezaath), Bontemorgen (Lienden), Ommerenveldseweg (Ommeren), De Heuvel (Rijswijk), Zandberg (Rijswijk) en de Hogestraat (Zoelen);
- de kernen (inclusief Lingemeer), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (sa-tv) "specifieke vorm van agrarisch – teeltvrije zone";
- de verblijfsrecreatieterreinen (met uitzondering van minicampings), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (sa-tv) "specifieke vorm van agrarisch – teeltvrije zone";

de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van nieuwe productieboomgaarden;
- b. het aanleggen van nieuwe (boom)kwekerijen;

1.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 1.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken, of werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming;
- b. betrekking hebben op de herplant van bestaande productieboomgaarden of (boom)kwekerijen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

1.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door middel van onderzoek is aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd.

1.4 Advisering over de omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van een milieudeskundige.

4. OVERIGE GEBIEDEN

4.1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan” bestaat ook uit een aantal andere gebieden. Het gaat hier om een aantal ambtshalve wijzigingen en om een aantal onherroepelijke Wabo-projectbesluiten. Daarnaast zijn verschillende teeltvrije zones uit andere reeds vastgestelde bestemmingsplannen opgenomen in dit bestemmingsplan ‘Buitengebied, reparatieplan’.

4.2. Gebieden

4.2.1. Ingen. Ganzert 38/36a

De woning op het perceel Ganzert 38/36a te Ingen is met toestemming van de gemeente gesplitst in twee woningen. In het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” is slechts één woning bestemd. Dit is hersteld in het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”. Voor beide woningen geldt de bestemming “Wonen”.

4.2.2. Ingen, Rijnstraat 30

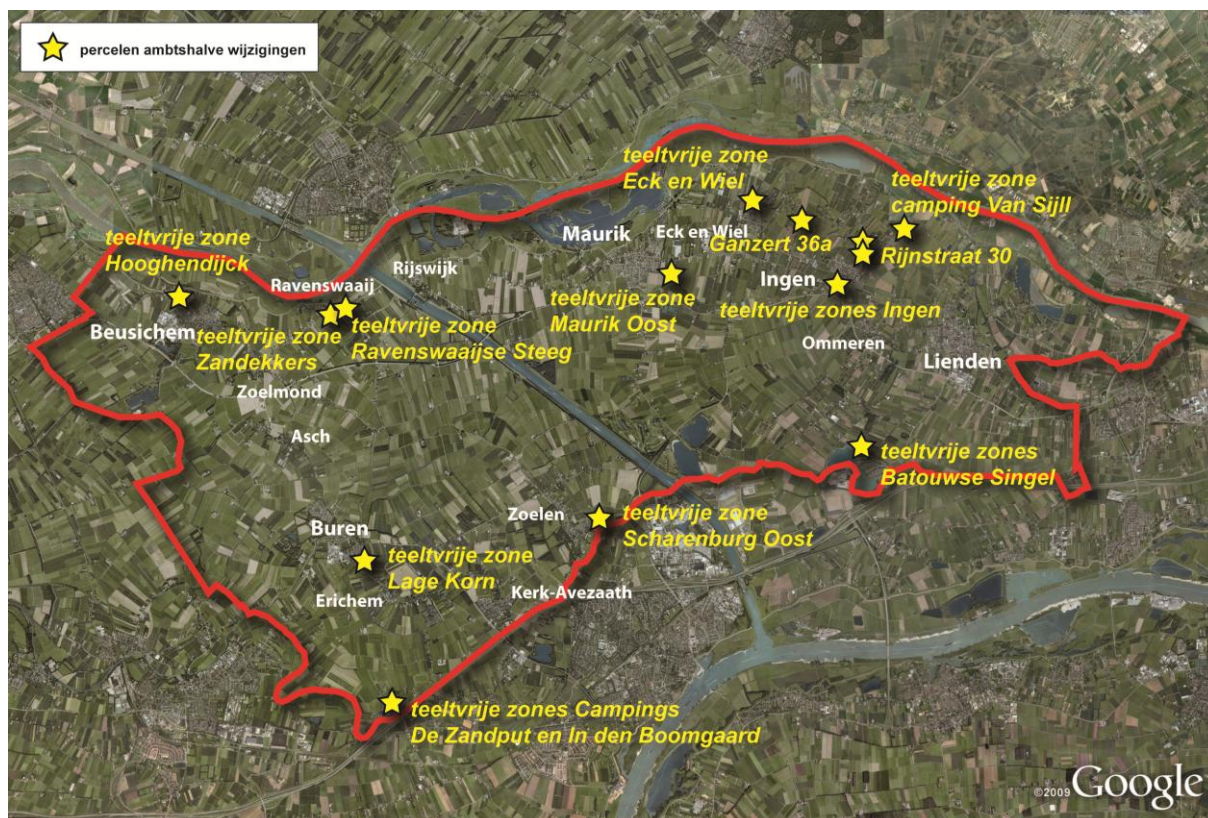
Het perceel Rijnstraat 30 te Ingen was in het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2008” bestemd als Wonen. In het bestemmingsplan daarvoor had het perceel de bestemming “Detailhandel”. Dit bestemmingsplan geldt weer door de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” voor dit perceel. Tegenwoordig is hier een dorgisterij gevestigd. Vanwege de al aanwezige detailhandelsbestemming heeft dit perceel in dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel - drogist” gekregen.

4.2.3. Teeltvrije zones, Lingemeer

De woning Batouwse Singel 147 te Lienden (Lingemeer) krijgt in het bestemmingsplan “Kernen Buren” een bestemming Wonen in plaats van een bestemming Recreatie. De bijbehorende teeltvrije zone rondom de nieuwe bestemming Wonen valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Daarom is in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan” een teeltvrije zone opgenomen. Daarnaast zijn ook teeltvrije zones opgenomen voor een tweetal andere gedeelten van Lingemeer.

Voor het perceel nabij de Bloembosweg/Hoogmeien te Lienden (kadastraal bekend Lienden, O, 360) is een overeenkomst gesloten met de eigenaar. Onder meer is opgenomen dat hij geen planschade zal vragen bij het opleggen van een teeltvrije zone. Tevens is afgesproken dat hij de bestaande fruitteelt niet zal besproeien met gewasbeschermingsmiddelen. In het bestemmingsplan is hier een

teeltvrije zone aangegeven met een aanduiding waardoor op deze specifieke plek geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden.



4.2.4. Teeltvrije zone, Camping Van Sijll

Camping van Sijll aan de Rijnstraat 72 te Ingen is een “witte vlek” in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Het terrein van de camping zelf maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen”. De bestaande teeltvrije zones binnen de agrarische bestemmingen aan de noord-, oost- en zuidzijde van de camping maken onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.5. Teeltvrije zone, Campings de Zandput en In den Boomgaard

De campings de Zandput en In den Boomgaard aan de Lingesteeg te Kapel-Avezaath zijn een “witte vlek” in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Het terrein van de campings zelf wordt opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen”. De bestaande teeltvrije zones binnen de agrarische bestemmingen aan de oost- en westzijde van de campings maken onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.6. Teeltvrije zone, Beusichem, Hooghendijck

In het bestemmingsplan “Hooghendijck” (onherroepelijk vanaf 29 augustus 2010) is een aanduiding “Milieuzone – spuitzone uitgesloten” opgenomen voor de teeltvrije zone rondom deze nieuwe woonwijk. De gehele bebouwde kom van Beusichem, inclusief het gebied Hooghendijck, valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zone, die in feite over de agrarische bestemming valt, is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.7. Teeltvrije zone, Buren, Lage Korn

In het bestemmingsplan “Spuitzones Lage Korn” (vastgesteld 30 september 2008) is een spuitzone opgenomen rondom deze nieuwe woonwijk. De gehele bebouwde kom van Buren, inclusief het gebied Lage Korn, valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zone, die in feite over de agrarische bestemming valt, is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.8. Teeltvrije zone, Kom Eck en Wiel

In het bestemmingsplan “Kom Eck en Wiel” (onherroepelijk vanaf 24 november 2011) is een spuitzone opgenomen aan de noordzijde van de kom van Eck en Wiel. De gehele bebouwde kom van Eck en Wiel valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zone, die in feite over de agrarische bestemming valt, is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.9. Teeltvrije zone, Kom Ingen

In het bestemmingsplan “Kom Ingen” (onherroepelijk vanaf 6 april 2012) is een spuitzone aan de zuidzijde van de kom van Ingen. De gehele bebouwde kom van Ingen valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zone, die in feite over de agrarische bestemming valt, is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.10. Teeltvrije zone, Ingen, Het Woud

In het bestemmingsplan “Het Woud” (onherroepelijk vanaf 7 maart 2012) zijn spuitzones opgenomen aan de noordzijde en de zuidoostzijde van het plangebied Het Woud in Ingen. De gehele bebouwde kom van Ingen, inclusief het plangebied Het Woud, valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zones, die in feite over de agrarische bestemming vallen, zijn daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.11. Teeltvrije zone, Maurik, Maurik Oost

In het bestemmingsplan “Maurik Oost” (onherroepelijk vanaf 26 mei 2011) zijn spuitzones opgenomen aan de zuidzijde van het plangebied Maurik Oost in Maurik. De gehele bebouwde kom van Maurik, inclusief het plangebied Maurik Oost, valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zones, die in feite over de agrarische bestemming vallen, zijn daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.12. Teeltvrije zone, Maurik, Maurik Noordwest

In het bestemmingsplan “Kom Maurik” is een teeltvrije zone opgenomen aan de noordwestzijde van de kern Maurik. De gehele bebouwde kom van Maurik valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zones, die in feite over de agrarische bestemming vallen, zijn daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.13. Teeltvrije zone, Ravenswaaij, Zandekkers

In het bestemmingsplan “Zandekkers” (onherroepelijk vanaf 30 december 2010) is een spuitzone opgenomen rondom het plangebied Zandekkers in Ravenswaaij. De gehele bebouwde kom van Ravenswaaij, inclusief het plangebied Zandekkers, valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zone, die in feite over de agrarische bestemming valt, is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.14. Teeltvrije zone, Ravenswaaij, Ravenswaaijse Steeg

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” is het gebied Ravenswaaijse Steeg ter hoogte van de Lekbandijk als ‘witte vlek” opgenomen. De bebouwing in dit gebied is opgenomen in het bestemmingsplan Kernen Buren. De teeltvrije zone ten westen van de Ravenswaaijse Steeg is opgenomen in dit bestemmingsplan Buitengebied, Reparatieplan.

4.2.15. Teeltvrije zone, Zoelen, Scharenburg Oost

In het bestemmingsplan “Spuitzone Scharenburg Oost” (onherroepelijk vanaf 26 maart 2010) is een spuitzone opgenomen ten oosten van het plangebied Scharenburg Oost in Zoelen. De gehele bebouwde kom van Zoelen, inclusief het plangebied Scharenburg Oost, valt in het nieuwe bestemmingsplan “Kernen Buren”. De teeltvrije zone, die in feite over de agrarische bestemming valt, is daarom opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”.

4.2.16. Ingen, Luchtenburg 2

Op het perceel Luchtenburg 2 in Ingen is een tweede levensloopbestendige woning gebouwd. Het oude slachthuis is afgebroken. Op 25 januari 2012 verleende het college van Buren hiervoor de omgevingsvergunning. In het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, derde herziening” is de bestemming gewijzigd van “Bedrijf – Beperkt” in “Wonen”.

4.2.17. Lienden, Molenstraat 69 en 71

Op 10 april 2012 is een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing verleend voor de Molenstraat 69 en 71 in Lienden.

Op het perceel aan de Molenstraat 69 te Lienden wordt een bestaand bedrijfsgebouw vergroot. Gelijktijdig worden op het buurperceel, Molenstraat 71, twee bedrijfsgebouwen afgebroken. Per saldo blijft het bebouwd oppervlak gelijk. Het bedrijfsvloeroppervlak blijft daarbij tevens voldoen aan hetgeen daarover in het bestemmingsplan “Buitengebied Buren 2008” is vastgelegd.

Ter plaatse is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is als zodanig (op beide percelen Molenstraat 69 en 71) bestemd. De bestemming hoeft niet te worden gewijzigd. Teneinde in een betere bedrijfsvoering te kunnen voorzien worden op het perceel Molenstraat 71 twee bijgebouwen met een gezamenlijke omvang van ongeveer 80 m² afgebroken en wordt één nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ongeveer 80 m² teruggebouwd. De omvang van de aanwezige bebouwing blijft zodoende gelijk. Door de sloop van twee gebouwen en de realisering van één nieuw gebouw wordt ook ruimtelijk een betere situatie bereikt.

5. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Inleiding

Dit bestemmingsplan omvat de gebieden die in de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” zijn vernietigd. Deze gebieden zijn door middel van dit bestemmingsplan opnieuw geregeld op basis van de uitspraak van de Raad van State. In hoofdlijn zijn daarbij de regelingen uit het plan “Buitengebied 2008” overgenomen. Hierdoor bestaat geen noodzaak om de milieu- en omgevingsaspecten opnieuw te onderzoeken, met uitzonderingen van de veranderde wetgeving op het gebied van de milieueffectrapportage en de door het waterschap gewijzigde zones van de waterkeringen. Het aspect “teeltvrije zone” is reeds in paragraaf 2.6. behandeld.

5.2. Mer-beoordeling

Algemeen

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten *belangrijke nadelige milieugevolgen* veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Onderzoek

De activiteiten welke zijn opgenomen in dit bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan” komen niet voor in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect mer-beoordeling vormt geen belemmering voor dit project.

5.3. Archeologie

Door ADC Heritage BV is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemaakt voor de gemeente Buren. Op de beleidsadvieskaart wordt onderscheid gemaakt in:

- verstoorde gebieden
- zones met lage archeologische verwachting
- zones met middelhoge archeologische verwachting
- zones met hoge archeologische verwachting, waarbinnen ook de historische kernen
- AMK-terreinen

Voor de zones met middelhoge of hoge archeologische verwachting geldt als doelstelling: behoud in de huidige staat van eventuele resten. In de tabel hieronder staat per onderscheiden gebied aangegeven welke voorwaarden gelden en hoe daarmee moet worden omgegaan indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan.

Archeologische verwachting.	Voorwaarde voor behoud.	Indien niet aan voorwaarde wordt voldaan.
Hoog, resten ondieper dan 1,5 m beneden maaiveld of diepteligging onbekend. Hoog, historische kern.	Plangebieden in de historische kern groter dan 100 m ² en in overig gebied groter dan 1.000 m ² en/of gelegen binnen straal van 50 m van AMK-terrein: geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - maaiveld.	Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek laten uitvoeren en streven naar inpassing van terreinen met archeologische waarden.
Middelhoog.	Plangebieden groter dan 2000 m ² en/of gelegen binnen straal van 50 m van AMK-terrein: geen bodemingrepen dieper dan 30 cm - maaiveld.	
Laag.	Plangebieden in zones met bodemverstoring of kleiner dan 10 ha: geen.	Bij de uitvoering van grondwerkzaamheden amateurs de gelegenheid geven de werkzaamheden te begeleiden. Plangebieden groter dan 10 ha in (voormalig) komgebied: verkennende fase van inventariserend veldonderzoek (laten) uitvoeren.
Geen (verstoorde gebieden)	Geen	

Voor de waarborging van de archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan adequate regels opgenomen, waarbij het bovenstaande als leidraad dient.

5.4. Externe veiligheid

In het plangebied liggen de volgende voorzieningen die van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid:

- gasrasportleidingen (in diverse klassen)

- spoorlijn Betuweroute

Al deze voorzieningen zijn voorzien van de benodigde eigen veiligheidsvoorzieningen, -regels en/of -zonerings, zodat een ongestoorde ligging is gegarandeerd en de veiligheid naar buiten toe is gewaarborgd. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Het groepsrisico wijzigt dus niet.

5.5. Geluid

Geluidhinder wegverkeer

Binnen de Wet geluidhinder zijn langs de diverse typen verkeerswegen geluidzones vastgelegd. In dit bestemmingsplan geldt voor de A15 een geluidzone met een breedte van 400 m, terwijl langs de overige verkeerswegen in het plangebied geluidzones gelden met een breedte van 250 m. Binnen de geluidszones mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij door onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting, veroorzaakt door het wegverkeer, daar niet boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) uitkomt. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is voor de wegen binnen het plangebied in de hierboven genoemde geluidszones onderzoek verricht naar de werkelijke geluidsbelasting. In verband met de toelaatbaarheid van woningen zijn de resultaten van het onderzoek verwerkt in een aan de regels gekoppelde "Lijst Geluidzones".

Geluidhinder spoorverkeer

Langs de spoorlijn Tiel-Elst, maar ook langs de Betuweroute, zijn conform het Besluit geluidhinder spoorwegen geluidszones vastgesteld. Binnen deze zones mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, tenzij door onderzoek is vastgesteld dat de geluidsbelasting, veroorzaakt door het spoorverkeer, daar niet boven de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) uitkomt. De geluidszone langs de Betuweroute is reeds vastgesteld op basis van onderzoek in het kader van de aanleg van de Betuweroute. De 57 dB(A)-contour van de Betuweroute is op de verbeelding opgenomen. Binnen deze contour mogen op basis van de in dit plan opgenomen bestemmingsregeling geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden. Daarnaast is onderzoek verricht naar de 57 dB(A)-contour langs de spoorlijn Tiel-Elst. In verband met de toelaatbaarheid van woningen zijn de resultaten verwerkt in een aan de regels gekoppelde "Lijst Geluidzones".

5.6. Watertoets

De watertoets is een proces waarbij de waterbeheerder overleg voert met de overheid die verantwoordelijk is voor een ruimtelijk plan. De watertoets heeft betrekking op alle ruimtelijke plannen en besluiten: dus zowel op structuurvisies op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau als op bestemmingsplannen en bestemmingsplanafwijkingen.

Ruimtelijke ingrepen mogen geen negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Bovendien moeten kansen om de waterhuishouding te verbeteren worden benut. Uitgangspunt is dat de waterdoelen worden gediend. Vaak is het toepassen van vuistregels en standaardoplossingen daarvoor voldoende. Soms is er behoefte aan creatieve oplossingen en maatwerk, bijvoorbeeld als wordt gestreefd naar bijzondere meerwaarde van water voor de ruimtelijke kwaliteit. Naast de waterdoelen moet natuurlijk ook rekening worden gehouden met beheer en onderhoud van het watersysteem en de dijken.

Bij de watertoets wordt aandacht besteed aan vier thema's. Hieronder worden deze thema's op hoofdlijnen toegelicht.

Thema 1: waterneutraal inrichten

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, moet extra waterberging worden aangelegd. Zo wordt het verlies aan waterberging in de bodem gecompenseerd. Uit berekeningen moet blijken hoeveel ruimte voor compenserende waterberging nodig is. De aanleg van de bergingsvoorziening komt voor rekening van de initiatiefnemer van een ruimtelijke ingreep, want die veroorzaakt de mogelijke wateroverlast. De compensatieplicht is opgenomen in de Keur van het waterschap. Dat betekent dat er ook een keurontheffing moet worden aangevraagd.

Kleine plannen hebben slechts een minimaal effect op de waterhuishouding. Voor plannen met minder dan 1.500 m² in landelijk gebied is daarom geen compenserende waterberging vereist. Voor plannen met meer dan 1.500 m² verharding in landelijk gebied is wel compenserende waterberging vereist.

Bij de keuze van een locatie voor bergingsvoorzieningen geldt als uitgangspunt dat niet wordt afgewenteld op het benedenstrooms gelegen gebied. De compenserende waterberging moet daarom zo dicht mogelijk bij de ruimtelijke ingreep plaatsvinden. Ieder plan moet zogenoemd 'zijn eigen broek ophouden'. De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:

1. Waterberging in het plangebied
2. Waterberging in uitbreidingsgebieden
3. Waterberging aan de rand van het stedelijk gebied
4. Benutten bergingscapaciteit in het landelijk gebied

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorde:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie (voor zover mogelijk)
2. Hemelwater bergen in open water
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (bassins, kratten, kelders)

Volgens de Keur van het waterschap mogen in de beschermingszones langs watergangen geen obstakels worden aangebracht die het uitvoeren van het onderhoud kunnen belemmeren of de stabiliteit van de oevers kunnen aantasten. De beschermingszones zijn in de legger vastgelegd. Voor watergangen met de A-status is deze beschermingszone doorgaans 4 meter breed.

Thema 2: schoon inrichten

Naast het voorkomen van wateroverlast door voldoende waterberging en drooglegging is ook een goede waterkwaliteit erg belangrijk. Negatieve effecten op de waterkwaliteit kunnen worden voorkomen door het inachtnemen van verschillende maatregelen, afhankelijk van het soort plan. Bij bouwprojecten moet rechtstreekse lozing van uitloogbare materialen (zoals van koperen daken, etcetera) en uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater worden voorkomen.

Om water van voldoende kwaliteit te kunnen handhaven, is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Doorstroming of circulatie door het onderling verbinden van watergangen zijn vaak eveneens gewenst, tenzij al een goede waterkwaliteit aanwezig is. In plannen in het landelijk gebied zullen de kansen worden benut om te voldoen aan de waterkwaliteitseisen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Vuilwater wordt afgevoerd via de riolering. Schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten, bijvoorbeeld hemelwater afkomstig van daken, wordt bij voorkeur niet afgevoerd via het vuilwaterriool, maar naar het oppervlaktewater of het grondwater. Dat heeft als voordelen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie niet wordt overbelast en dat er minder of geen overstorten van het riool zullen plaatsvinden bij hevige buien. Afvoer naar het grondwater (infiltratie in de bodem) betekent vertraagde afvoer (water vasthouden) en kan bijdragen aan de bestrijding van de verdroging.

Voor de nieuwbouw van woningen gaat het waterschap uit van een gescheiden rioleringsstelsel. Hemelwater van terreinverhardingen mag niet rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd maar kan men laten afstromen via een berm of een bodempassage, die dat water eerst zuivert. Is afvoer naar oppervlaktewater niet mogelijk en moet alles vooralsnog naar het rioolsysteem dan adviseren wij de afvoerleidingen van schoon hemelwater en vuilwater binnen het bouwplan, in verband met afkoppelmogelijkheden in de toekomst, toch gescheiden te houden.

Thema 3: veilig inrichten dijken

Het beheer en onderhoud van de dijken berust bij het waterschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en regionale waterkeringen. De primaire liggen langs de rivieren en de regionale liggen landinwaarts. Beide zijn op kaarten geregistreerd.

Allereerst is het van belang om negatieve effecten van ingrepen op de waterkeringen te voorkomen. Het beheer en onderhoud door het waterschap is gericht op de hoofdfunctie veiligheid en daarnaast

ook op een aantal andere kwaliteiten van de waterkeringen: de landschappelijke waarden, de natuurwaarden en de cultuurhistorische waarden (de zogeheten LNC-waarden). Vanwege het veiligheidsbelang mag het waterkerend vermogen van de dijken niet worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. De huidige sterkte van de waterkering moet gehandhaafd blijven. Niet alleen de dijk zelf, maar ook de zogeheten beschermingszones aan weerszijden van de dijk moeten worden beschermd. Er gelden daarom allerlei restricties voor bebouwing en andere activiteiten op en langs de dijken.

Waterkeringen

In het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” zijn beschermingszones langs de waterkeringen opgenomen. Met het in werking treden van de 1e aanvulling op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) op 1 oktober 2012 zijn hierin regels opgenomen voor de wijze waarop primaire waterkeringen buiten het kustfundament geregeld moeten worden. Het waterschap Rivierenland heeft hiervoor modelregels opgesteld, die in dit bestemmingsplan zijn gevolgd.

Concreet zijn de beschermingszone en de buitenbeschermingszone van de waterkeringen door middel van de gebiedsaanduidingen “Vrijwaringszone-dijk-1” en “Vrijwaringszone-dijk-2” beschermd.

Thema 4: bijzondere wateren en voorzieningen

In een gebied waarvoor een ruimtelijk plan wordt gemaakt kunnen bijzondere oppervlaktewateren of speciale waterhuishoudkundige of infrastructurele voorzieningen liggen of gepland zijn, waarvoor het waterschap een aparte verantwoordelijkheid heeft. Het is dan van belang dat deze ook goed worden meegenomen in het ruimtelijk plan. Enkele voorbeelden staan hieronder.

Om voldoende doorstroming te behouden en uit oogpunt van waterkwaliteit moeten watergangen regelmatig worden gebaggerd. Normaliter geldt er een ontvangstplicht voor de onderhoudsbagger (niet verontreinigde bagger). De bagger moet dan worden op de kant kunnen worden gelegd. In stedelijke gebieden is daar echter vaak geen ruimte voor. Het is wenselijk dat ruimtelijke plannen ruimte bieden voor de inrichting van baggerdepots.

Van belang is dat in het bestemmingsplan planologisch ruimte wordt gereserveerd voor de relevante watervoorzieningen. Daarnaast zullen die worden beschermd tegen aantastingen door een passende bestemmingsregeling (verbeelding en regels). Alle A-watergangen, inclusief de bijbehorende voorzieningen zoals sluisen, stuwen, bruggen en duikers worden uitdrukkelijk opgenomen met een waterhuishoudkundige bestemming. Voor de verschillende voorzieningen zal een passende bestemmingsregeling moeten worden gerealiseerd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste ontwikkelingen. De verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan sluiten inhoudelijk aan op het bestemmingsplan Buitengebied 2008, maar zijn aangepast aan de RO-standaarden 2012.

6.1. Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de in de RO-standaarden 2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels,*

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. *Bestemmingsregels*

In dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 5.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

3. *Algemene regels*

In dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen worden nader toegelicht in paragraaf 5.4 van dit hoofdstuk.

4. *Overgangs- en slotregels*

Binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.2. Opbouw regels

Bestemmingsomschrijving

Per bestemming zijn onder dit element de doeleinden weergegeven waarvoor de bewuste gronden zijn bestemd. Alle onder de navolgende elementen opgenomen bepalingen zijn gerelateerd aan deze doeleinden. Gebruik van de gronden, inclusief de zich hierop bevindende bouwwerken, dat in strijd is met de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd, is ingevolge het bepaalde in de "Algemene gebruiksbevestigingen" verboden en als zodanig ook strafbaar. Een uitzondering hierop vormt slechts het gebruik dat is toegestaan volgens de "Overgangsbepalingen".

Gebruik

Voor een aantal bestemmingen is, onder een apart element, nadrukkelijk vermeld welk gebruik niet is toegestaan. Hiermee is een nadere afweging gemaakt tussen doeleinden die met elkaar strijdig kunnen zijn en met de belangen van de omgeving.

Bouwregels

Voor alle bestemmingen is vermeld welke, aan de doeleinden gerelateerde, bebouwing is toegestaan. Voor de toegestane bebouwing zijn regels opgesteld met betrekking tot de toegestane omvang en situering. Bij een aantal bestemmingen, waaronder met name de agrarische bestemmingen, is een onderscheid gemaakt in bebouwing binnen het bouwvlak enerzijds en bebouwing hierbuiten anderzijds.

Afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels

Onder een groot aantal bestemmingen zijn mogelijkheden om af te wijken opgenomen. Met behulp hiervan kunnen Burgemeester en Wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van elders in het plan gestelde regels. Hiermee wordt het plan flexibel gehouden ten aanzien van ontwikkelingen die wel te verwachten zijn, maar waarvan de juiste omvang en situering vooralsnog niet zijn te voorzien. Er wordt telkens verwezen naar de "Structuurvisie Buren 2009", waarvan de bepalingen bij het verlenen van een omgevingsvergunning in acht genomen dienen te worden.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van de in de doeleinden beschreven bestemming en ter handhaving van een verwerkelijkte bestemming is onder een groot aantal bestemmingen een stelsel voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Hierin is aangegeven welke werken en werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig zijn en onder welke voorwaarden de bewuste omgevingsvergunningen door Burgemeester en Wethouders kunnen worden verleend.

Het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden zonder omgevingsvergunning is ingevolge het bepaalde in de "Algemene gebruiksbevestigingen" verboden en als zodanig ook strafbaar.

6.3. Bestemmingen

6.3.1. Agrarische bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn vier verschillende agrarische bestemmingen opgenomen. Deze bestemmingen zijn: "Agrarisch", "Agrarisch met waarden - Komgebied", "Agrarisch met waarden- Oeverwalgebied" en "Agrarisch – Niet grondgebonden". De gewenste ontwikkelingsrichtingen zijn vertaald naar een juridische vorm en opgenomen in de betreffende regels, die gelden voor deze gebieden.

Voor bedrijfswoningen is het aantal bestaande woningen maatgevend genomen. Alle woningen binnen een op de verbeelding opgenomen bouwperceel tellen mee. Indien geen woning aanwezig is, mag één bedrijfswoning worden gebouwd. Nieuw te bouwen (tweede) bedrijfswoningen dienen aan- of inpandig met bedrijfsgebouwen te worden gerealiseerd, of op geringe afstand (5 meter) daarvan.

Voor de huisvesting van seizoenarbeiders is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling volgt uit de handreiking "Huisvesting tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw" van de regio Rivierenland. Er zijn met toepassing van een afwijking huisvestingsmogelijkheden in bestaande bedrijfsgebouwen, om ongewenste situaties op andere plaatsen te voorkomen. Hieraan wordt de voorkeur gegeven. Indien dat niet mogelijk blijkt kan ook worden toegestaan mobiele woonunits of stacaravans te plaatsen binnen het bouwperceel. Nadrukkelijk dient er sprake te zijn van huisvesting in tijdelijke, seizoensgebonden voorzieningen. Er mag in geen geval sprake zijn van permanente bewoning.

Agrarisch

De bestemming "Agrarisch" is toegekend aan landbouwgronden met relatief geringe, meer algemene, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden en die niet als zodanig zijn opgenomen in de ontworpen landschappelijk-ecologische structuur. Voor het merendeel zijn ze gelegen op de overgangen van de komgronden en de oeverwalgebieden.

De bestemming is gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij en teelt op folie of worteldoek) van beperkte omvang.

In toenemende mate vindt boomteelt niet meer in de volle grond plaats, maar in potten. De teelt op folies of worteldoek is als hoofdbedrijfstak toegestaan. De teelt op verhardingen van de ondergrond met lavas of beton, al dan niet met de aanleg van een gesloten watersysteem, wordt beschouwd als niet-grondgebonden en is niet toegelaten.

Per agrarisch bedrijf mag maximaal 1.500 m² aan kassen of permanente kunststof tunnels worden opgericht op het bouwperceel en waarvan het gebruik in het verlengde van de hoofdteelt ligt. Buiten de bouwpercelen zijn geen mogelijkheden voor permanente kassen opgenomen.

Indien sprake is van (laan)boomteeltbedrijven mag het totale oppervlak aan kassen en permanente kunststof tunnels 2.500 m² bedragen.

Buiten de bouwvlakken mogen slechts niet-permanente kunststoftunnels en overkappingen worden opgericht. Bovendien geldt dat door de tijdelijkheid van de voorzieningen geen sprake is van een onomkeerbare aantasting van waarden. Voor enkele percelen is als gevolg van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een verbod opgenomen voor niet-permanente kunststoftunnels en overkappingen ter bescherming van het waardevolle open gebied.

Voor het oprichten van hulpgebouwen buiten een bouwperceel is een afwijkingmogelijkheid opgenomen. Een maximale oppervlakte van 250 m² mag worden gebruikt voor de verwerking van agrarische producten en maximaal 50 m² voor detailhandel in streekeigen producten. Opslag wordt op het bouwperceel toegestaan tot een hoogte van 4 m. Buiten het bouwvlak is de hoogte beperkt tot 2 m en tot een oppervlakte van 200 m² per perceel.

De bestemming biedt, voor zover het betreft de bouwvlakken, tevens mogelijkheden voor "minicampings".

Agrarisch - Niet-grondgebonden

De bestemming "Agrarisch - Niet-grondgebonden" is toegekend aan de niet-grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied. Dit zijn binnen dit plangebied intensieve veehouderijen en glastuinbouw. Een maximale oppervlakte van 50 m² mag worden gebruikt voor detailhandel in streekeigen producten. Opslag wordt toegestaan tot een hoogte van 4 m.

Agrarisch met waarden - Komgebied

De bestemming "Agrarisch met waarden - Komgebied" is toegekend aan landbouwgronden in het komgebied, voor zover deze deel uitmaken van de ontworpen landschappelijk-ecologische structuur. Deze gronden zijn in het landschapsbeleidsplan, de landschapsvisie en het streekplan aangewezen als waardevolle komgronden.

De bestemming is, evenals de bestemming "Agrarisch", gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij) van beperkte omvang. Daarnaast is de bestemming gericht op instandhouding en(uitsluitend op vrijwillige basis) herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch komgebied, zoals deze waarden zijn beschreven dit artikel. Deze tweeledige doelstelling maakt een nadere afweging noodzakelijk.

Ten opzichte van de mogelijkheden onder de bestemming "Agrarisch", gelden enige beperkingen ten aanzien van de landbouw. Zo mogen buiten de bouwvlakken geen kunststoftunnels en overkappingen worden opgericht en is een uitgebreid stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn, gezien de landschappelijke waarden en natuurwaarden, ter plaatse van

weidevogelgebieden onder meer nodig voor de aanplant van houtopstanden, waaronder begrepen productieboomgaarden, zachtfruitopstanden en (boom)kwekerijen, alsmede voor het scheuren van grasland. Overigens is voor graslandvernieuwing en bestaande wisselteelt het scheuren van grasland wel toegestaan.

Een maximale oppervlakte van 250 m² mag worden gebruikt voor de verwerking van agrarische producten en maximaal 50 m² voor detailhandel in streekeigen producten. Opslag wordt enkel op het bouwperceel toegestaan tot een hoogte van 4 m. Opslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Voor niet-grondgebonden teelt op folie of worteldoek kan een afwijkende omgevingsvergunning worden verleend. Containerteelt op lavas of beton wordt in het "Agrarisch - Komgebied" niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor kassen en al dan niet permanente kunststof tunnels.

De gebieden die in het Streekplan zijn aangegeven als waardevol voor weidevogels zijn op de verbeelding nader aangeduid. Hierdoor worden deze gebieden beschermd tegen ontwikkelingen die schade veroorzaken aan het leefgebied van weidevogels.

Voor bedrijfswoningen geldt hier hetzelfde als gesteld bij de bestemming "Agrarisch". De bestemming biedt, voor zover het betreft de bouwvlakken, tevens mogelijkheden voor "minicampings". Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden - Komgebied" is de aanwijzing van een nieuw bouwvlak niet mogelijk.

Agrarisch met waarden- Linge uiterwaardgebied

De bestemming "Agrarisch met waarden- Linge- uiterwaardgebied" is toegekend aan een deel van het buitendijkse stroomgebied van de Linge. De uiterwaarden van de Linge worden in het landschapsbeleidsplan en de landschapsvisie als waardevol gebied aangeduid. In het vorige bestemmingsplan was dit gebied eveneens opgenomen als landschappelijk waardevol.

De bestemming "Agrarisch met waarden- Linge- uiterwaardgebied" is, evenals de bestemming "Agrarisch", gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij) van beperkte omvang. Daarnaast is de bestemming gericht op instandhouding en, uitsluitend op vrijwillige basis, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan het uiterwaardengebied van de Linge, zoals deze waarden zijn beschreven dit artikel. Het realiseren van natuurvriendelijke oevers en ecologische stapstenen zijn hierin mogelijk. Deze tweeledige doelstelling maakt een nadere afweging noodzakelijk.

Ten opzichte van de mogelijkheden onder de bestemming "Agrarisch", gelden enige beperkingen ten aanzien van de landbouw. Zo mogen buiten de bouwpercelen geen kunststof tunnels en overkappingen worden opgericht en is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Een maximale oppervlakte van 250 m² mag worden gebruikt voor de verwerking van agrarische producten en maximaal 50 m² detailhandel in streekeigen producten. Opslag wordt op het bouwperceel toegestaan tot een hoogte van 4 m. Buiten het bouwperceel is de hoogte beperkt tot 2 m en tot een oppervlakte van 200 m² per perceel.

Containerteelt op lavas of beton wordt in het "Agrarisch met waarden- Linge uiterwaardgebied" niet toegestaan.

Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden- Linge-uiterwaardgebied" is de aanwijzing van een nieuw bouwperceel niet mogelijk.

Agrarisch met waarden- Oeverwalgebied

De bestemming "Agrarisch met waarden - Oeverwalgebied" is toegekend aan landschappelijk waardevolle landbouwgronden in het oeverwalgebied, voor zover deze deel uitmaken van de ontworpen landschappelijk-ecologische structuur.

De bestemming is, evenals de bestemming "Agrarisch", gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en op mogelijkheden voor niet-grondgebonden neventakken (glastuinbouw, intensieve veehouderij) van beperkte omvang. Daarnaast is de bestemming gericht op instandhouding en (uitsluitend op vrijwillige basis) herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch oeverwalgebied, zoals deze waarden zijn beschreven dit artikel. Deze tweeledige doelstelling maakt een nadere afweging noodzakelijk.

Ten opzichte van de mogelijkheden onder de bestemming "Agrarisch", gelden enige beperkingen ten aanzien van de landbouw. Zo zijn extra maatregelen in het stelsel van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Voor het oprichten van hulpgebouwen buiten een bouwperceel is een afwijking opgenomen.

Een maximale oppervlakte van 250 m² mag worden gebruikt voor de verwerking van agrarische producten en maximaal 50 m² voor detailhandel in streekeigen producten. Opslag wordt enkel op het bouwperceel toegestaan tot een hoogte van 4 m. Buiten het bouwvlak is de hoogte beperkt tot 2 m en tot een oppervlakte van 200 m² per perceel.

Indien sprake is van (laan)boomteeltbedrijven mag het totale oppervlak aan kassen en permanente kunststof tunnels 1.500 m² bedragen. Voor niet-grondgebonden teelt op folie of worteldoek als neventak buiten het bouwperceel kan een afwijkende omgevingsvergunning worden verleend. Buiten de bouwvlakken zijn geen mogelijkheden voor permanente kassen opgenomen. Containerteelt op lavas of beton wordt in het "Agrarisch met waarden- Oeverwalgebied" niet toegestaan.

Buiten de bouwvlakken mogen slechts niet-permanente kunststof tunnels en overkappingen worden opgericht. Voor enkele percelen is als gevolg van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten

van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een verbod opgenomen voor niet-permanente kunststof tunnels en overkappingen ter bescherming van het waardevolle open gebied.

Voor bedrijfswoningen geldt hier hetzelfde als gesteld bij de bestemming "Agrarisch". De bestemming biedt, voor zover het betreft de bouwvlakken, tevens mogelijkheden voor "minicampings".

Agrarisch met waarden - Uiterwaardengebied

De bestemming "Agrarisch met waarden - Uiterwaardgebied" is toegekend aan de gronden die in het vastgestelde Landschapsbeleidsplan Gemeente Buren zijn aangeduid als "te behouden open grasland/behoud agrarisch natuurlandschap". De bestemming is met name gericht op instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan een agrarisch uiterwaardgebied, zoals deze waarden zijn beschreven in dit artikel, en op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw.

Deze tweeledige doelstelling maakt een nadere afweging noodzakelijk. Zo gelden enige beperkingen ten aanzien van de landbouw. De plaatsing van kunststof tunnels is uitgesloten. Een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden beperkt de mogelijkheden voor egalisatie, de aanplant van nieuwe opgaande beplanting (waaronder boomgaarden en boomkwekerijen), drainage en het scheuren van grasland. Ook zijn nadere eisen gesteld ten aanzien van afwijkingsbevoegdheden en wijzigingen van het plan. Hiertoe moet nader onderzoek plaatsvinden waaruit blijkt dat de landschappelijke waarden en natuurwaarden niet blijvend onevenredig worden geschaad.

6.3.2. Bedrijfsbestemmingen

Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is toegekend aan bestaande niet-agrarische bedrijven. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor het uitvoeren van niet-agrarische bedrijvigheden. Elk afzonderlijk bedrijf is in de regels omschreven en op de verbeelding voorzien van een aanduiding, waarmee de toegestane bedrijfsactiviteiten en het maximale bebouwd oppervlak zijn geregeld.

Bedrijf - Agrarisch verwant

De bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant" is toegekend aan een niet-agrarische, doch aan de agrarische productie verwante bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zijnde een hoveniersbedrijf. Opslag wordt toegestaan tot een hoogte van 4 m. Het bebouwde oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 140% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen. De uitbreiding mag maximaal 500 m² betreffen.

Bedrijf - Beperkt

De bestemming "Bedrijf - Beperkt" is 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. Deze mogelijkheden worden daarmee gecontinueerd. Elk afzonderlijk bedrijf is in de regels omschreven en op de verbeelding voorzien van een aanduiding, waarmee de toegestane bedrijfsactiviteiten zijn geregeld met in acht name van de opgenomen oppervlaktebeperkingen. Het bebouwde oppervlak van de bedrijfsgebouwen mag niet worden vergroot.

Bedrijf - Buitengebied gebonden

De bestemming "Bedrijf - Buitengebied gebonden" is toegekend aan een aantal niet-agrarische, doch aan het buitengebied gebonden bedrijven vanwege het ruimtebeslag of de aard van de activiteiten, zijnde een hoveniersbedrijf, een manege / paardenstalling(verhuurbedrijf), een dierenpension /-asiel, en daarmee gelijk te stellen andere bedrijfsvormen.

Opslag wordt toegestaan tot een hoogte van 4 m. Het bebouwde oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 120% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen tot een maximum van 375 m². Onder voorwaarden, overeenkomstig het "Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" is er een eenmalige verdere uitbreiding mogelijk.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" is toegekend aan de bestaande nutsvoorzieningen.

Elke afzonderlijke voorziening is hierbij voorzien van een aanduiding, waarmee de toegestane functies zijn geregeld.

De bestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het de diverse nutsbedrijven en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder landschappelijke beplanting.

6.3.3. Diverse bestemmingen

Maatschappelijk

De bestemming "Maatschappelijk" is toegekend aan een aantal reeds bestaande, als zodanig geïnterpreteerde, maatschappelijke en bijzondere voorzieningen. Elke afzonderlijke voorziening is hierbij voorzien van een aanduiding, waarmee de toegestane functies zijn geregeld.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor de maatschappelijke en bijzondere voorzieningen, zoals deze voor de bewuste gronden zijn aangeduid op de verbeelding.

De bouw mogelijkheden zijn beperkt. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag in principe worden uitgebreid tot 120% van het bestaand bebouwd oppervlak van de gebouwen.

Natuur

De bestemming "Natuur" is toegekend aan een aantal kleinere, verspreid liggende terreinen met een bijzondere natuurwaarde. Binnen de terreinen is zowel sprake van bosgebieden als van water, beide kenmerken komen in de regels tot hun recht komen. In de vigerende plannen waren deze terreinen grotendeels als "Natuurgebied" bestemd.

De bestemming is gericht op het behoud en het beheer van de natuurwaarden en landschappelijke waarden, zoals deze voor de bewuste gronden nader zijn beschreven in dit artikel en het extensieve dagrecreatieve gebruik ervan. Hiertoe is onder meer een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Natuur - Uiterwaardgebied

De bestemming "Natuur - Uiterwaardgebied" is toegekend aan de gronden die in het vastgestelde Landschapsbeleidsplan Gemeente Buren zijn aangeduid als "te ontwikkelen halfopen natuurlandschap/behoud en ontwikkeling van gevarieerd natuurlandschap".

De bestemming is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en landschappelijke waarden die eigen zijn aan een natuurlijk uiterwaardgebied, zoals deze waarden zijn beschreven in dit artikel. Dit in samenhang met kleiwinning en ontgrondingen ten behoeve van de vergroting van het waterbergend en -afvoerend vermogen van de uiterwaarden. Daarnaast is de bestemming ook gericht op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Om het behoud van bestaande waarden te bewerkstelligen en het ongeschikt raken van het gebied voor de realisatie van de bestemming te voorkomen, is een uitgebreid stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Sport

De bestemming "Sport" is toegekend aan bestaande, als zodanig geïnterpreteerde recreatieve voorzieningen. Elke afzonderlijke voorziening is hierbij voorzien van een aanduiding, waarmee de toegestane functies zijn geregeld.

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor de betreffende sportvoorzieningen. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid tot 120% van het bestaande bebouwd oppervlak van de gebouwen, tot een maximum van 375 m². Daarbij zijn tevens de goot- en bouwhoogte vastgelegd.

6.3.4. Infrastructurele bestemmingen

Verkeer

De bestemming "Verkeer" is toegekend aan alle in het plangebied gelegen openbare wegen. Deze wegen zijn overeenkomstig de geldende plannen positief bestemd. Als grens van de bestemming zijn de perceelsgrenzen genomen, waarbij de bermen en bermsloten deel uitmaken van de bestemming. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden tot het onderhoud en de verbetering van de bewuste wegen. Tevens is de bestemming gericht op de aanleg van buis- en kabelleidingen, op voorzieningen voor de waterhuishouding (met name bermsloten) en op de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden in de wegbermen.

6.3.5. Watergerelateerde bestemmingen

Water

De bestemming "Water" is toegekend aan alle A-watgangen in het plangebied. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor de regulatie van de waterhuishouding van het gebied. Daarnaast voorziet de bestemming in instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan waterpartijen, watgangen en bijbehorende oeverzones. Ook worden mogelijkheden geboden voor recreatief medegebruik. Ten behoeve van het beheer van de A-watgangen is tevens de dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone watgang" in het plan opgenomen.

Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de dijken in het plangebied. De bestemming is gericht op instandhouding van de functie als hoofdwaterkering, de verkeerswegen die op de verbeelding nader zijn aangeduid en de landschappelijke en natuurwaarden en het extensief dagrecreatief gebruik.

6.3.6. Woonbestemming

Wonen

De bestemming "Wonen" is toegekend aan reeds bestaande burgerwoningen. Als gebied waarvoor de bestemming geldt, is dat het dat deel van het bij de woning behorende huisperceel betreft, dat binnen 40 meter van de achtergevel en 20 meter van de overige gevels van het hoofdgebouw van de bestaande woning is gelegen. Het huisperceel dient een aaneengesloten perceel behorend bij de betrokken woning te betreffen, zonder doorsnijding door bijvoorbeeld een watgang of een weg. Op basis van deze uitgangspunten is de bestemming Wonen op de verbeelding ingetekend.

De bouw mogelijkheden voor de woningen en de bij de bewoning behorende bijbehorende bouwwerken zijn beperkt. Zo mag een relatief kleine woning niet worden uitgebreid tot een relatief grote woning.

Bijbehorende bouwwerken zijn in principe beperkt tot ten hoogste twee met een gezamenlijk oppervlak van 75 m². Afwijking kan onder voorwaarden worden verleend tot 200 m². Voorwaarden zijn onder meer sloop of een omvangrijk huisperceel. Voorts is een algemene afwijking opgenomen voor bijbehorende bouwwerken op een grotere afstand dan de maximale afstand van 40 m binnen het huisperceel en wel tot 70 m, onder gestelde voorwaarden.

Een beperkt gebruik als kantoor- en praktijkruimten en voor aan huis verbonden nevenactiviteiten is direct mogelijk gemaakt. Daarnaast is ook via een algemene afwijking de mogelijkheid opgenomen voor het aanbieden van bed & breakfast met ten hoogste twee slaapkamers.

Mogelijkheden ten behoeve van mantelzorg zijn gebonden aan een algemene afwijking met voorwaarden. Deze mogelijkheid wordt verderop bij de afwijkingsbepalingen nader toegelicht. Dat geldt ook voor enige andere hier niet genoemde afwijkingen in relatie tot woonbebouwing.

Indien burgerwoningen over een kleine afstand zouden moeten worden verplaatst, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Deze bevoegdheid is gebonden aan een aantal voorwaarden. Zo dient in voldoende mate te zijn verzekerd dat de oorspronkelijke woning, na de bouw van de vervangende woning, wordt afgebroken.

Wonen - Uiterwaardgebied

De bestemming "Wonen - Uiterwaardgebied" is toegekend aan alle reeds bestaande en als zodanig geïnterpreteerde burgerwoningen. De bestemmingsregeling komt in principe overeen met de regeling met de bestemming "Wonen".

De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor bewoning en bijbehorende, hieraan ongeschikte doeleinden, zoals een beperkt gebruik als kantoor- of praktijkruimte. Bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing blijft de (locatie van de) bestaande woning het uitgangspunt. De woning mag niet worden verplaatst.

De bouwmogelijkheden zijn, als gevolg van het bepaalde in de "Beleidslijn Grote rivieren", beperkt. Het bebouwd oppervlak van de gebouwen mag tot 110% van het bestaand bebouwd oppervlak van de gebouwen worden uitgebreid (Het bestaand oppervlak is geïnterpreteerd en weergegeven in de tabel "Staat van oppervlakten", die als bijlage bij de regels is opgenomen).

Voor de toegestane bouwmogelijkheden is, volgens het bepaalde onder de dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone waterweg", een afwijking nodig, waarbij de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) moet worden gehoord.

6.3.7. Dubbelbestemmingen

Waarde – Archeologisch onderzoekgebied 1, 2 en 3

De bestemmingen "Waarde - Archeologisch onderzoekgebied 1, 2 en 3" zijn toegekend aan die gronden die volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart een middelhoge (2) en hoge (1) verwachtingswaarde kennen of binnen een zone van 50 m liggen van een Archeologisch waardevol gebied (3). Zowel voor het bouwen als voor werken en werkzaamheden geldt dat deze onder voorwaarden zijn toegestaan. Indien sprake is van een in de regels genoemde geringe omvang, zijn deze zondermeer toegestaan. Zodra de omvang boven de gestelde afmetingen uitkomt zal een archeologisch onderzoek moeten uitwijzen of door het bouwen of de uitvoering van de werken en werkzaamheden de archeologische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden niet blijvend onevenredig worden geschaad, dan wel kunnen en zullen worden veiliggesteld.

Waarde – Archeologisch waardevol gebied

De bestemming "Waarde – Archeologisch waardevol gebied" is toegekend aan een aantal kleinere, verspreid liggende, zogenoemde AMK-terreinen, die zijn aangewezen als "Terrein van (zeer) hoge archeologische waarde" of van "Archeologische betekenis". De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het beheer van het hier voorkomende bodemarchief. Hiertoe zijn onder meer alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen, voor zover hierbij

grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld, gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid en is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Waarde - Cultuurhistorie

De bestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is toegekend aan de als zodanig geïnventariseerde terreinen van cultuurhistorische waarde. De dubbelbestemming is gericht op het behoud en het herstel van de hier voorkomende cultuurhistorische waarden, zoals deze waarden nader zijn beschreven in dit artikel. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden gericht op het herstel van verloren gegane cultuurhistorische waarden mogelijk. Het gaat hier onder meer om patronen van kavelgrenzen (waaronder kromakkers) en om het behoud van hoogstamboomgaarden en windsingels. Om de bestaande cultuurhistorische waarden te beschermen is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen, waarbij met name vergraving van het reliëf en het graven of dempen van waterpartijen en watergangen wordt gereguleerd.

Waarde - Ecologie

De bestemming "Waarde - Ecologie" is toegekend aan gronden in 10 meter brede stroken langs enkele doorgaande A-watergangen. De dubbelbestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor de ontwikkeling van ecologische linten via een afwijking. Dit maakt onderdeel uit van de ontworpen landschappelijk-ecologische structuur. Tevens is de dubbelbestemming gericht op de realisatie van extra waterberging ten behoeve van het oppervlaktewaterbeheer.

De realisatie van de ecologische linten is vrijblijvend. De gronden mogen worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen. Ter voorkoming van ontwikkelingen die de realisering van de ecologische linten onmogelijk zouden kunnen maken is een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Leiding - Gas

De bestemming "Leiding - Gas" is toegekend aan de in het plangebied gelegen gastransportleidingen en aan de hierbij behorende zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de hartlijn van deze leidingen. De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en de verbetering van de bewuste gastransportleidingen en op het voorkomen van onveilige situaties. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud van de gastransportleiding. Alle bouw mogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.

Binnen de dubbelbestemming is, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens het zakelijk recht van de leidingbeheerder (de NV Nederlandse Gasunie) van kracht. Om afstemming met dit zakelijk recht te bewerkstelligen moet in geval van afwijking van het plan, of bij toepassing van het

opgenomen stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de leidingbeheerder worden gehoord. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Leiding - Riool

De bestemming "Leiding - Riool" is toegekend aan de in het plangebied gelegen rioolwatertransportleidingen en aan de hierbij behorende zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de hartlijn van deze leidingen.

De dubbelbestemming is gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor het onderhoud en de verbetering van de bewuste rioolwatertransportleidingen en op het voorkomen van onveilige situaties. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud van de rioolwatertransportleiding. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.

Binnen de dubbelbestemming is, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens het zakelijk recht van de leidingbeheerder (het Waterschap Rivierenland) van kracht. Om afstemming met dit zakelijk recht te bewerkstelligen moet in geval van vrijstelling van het plan, of bij toepassing van het opgenomen aanlegvergunningstelsel, de leidingbeheerder worden gehoord. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Waterstaat - Beheerszone watergang

De aanduiding "Waterstaat - Beheerszone watergang" is toegekend aan de "beschermingszones" langs watergangen, zoals deze zijn vastgelegd in de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland (de waterbeheerder). De aanduiding is gericht op de waterstaatkundige belangen, waarbij de mogelijkheid voor het beheer van de aangrenzende watergangen centraal staat.

Een apart stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet opgenomen, omdat de waterstaatkundige belangen primair een taak zijn van de waterbeheerder en voldoende worden behartigd door het vergunningenstelsel dat in de keur van de waterbeheerder is opgenomen. De aanduiding verwijst daarom naar de bepalingen van de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

Waterstaat - Beheerszone waterweg

De bestemming "Waterstaat - Beheerszone waterweg" is toegekend aan de uiterwaarden van Neder-Rijn. De dubbelbestemming is gericht op de waterstaatkundige belangen. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.

Binnen de dubbelbestemming zijn, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens de bepalingen van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland van kracht. Om afstemming met deze bepalingen te bewerkstelligen moet, in geval van afwijking van het plan, de betrokken rivierbeheerder worden gehoord.

Een apart stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet opgenomen, omdat de hier bedoelde waterstaatkundige belangen primair een taak zijn van de betreffende waterbeheerder en voldoende worden behartigd door het vergunningenstelsel dat in de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en de Algemene Keur is opgenomen. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

6.4. Algemene aanduidingsregels

Geluidzone - 57dB contour Betuweroute

Langs het tracé van de Betuweroute is een "57 dB(A)-contour" aangeduid. Deze contour is, krachtens de bepalingen van de Wet geluidhinder, vastgesteld. De contour is reeds opgenomen in het geldende plan, om zo de aanleg van de Betuweroute mogelijk te maken.

Buiten de contour mag de geluidhinder niet meer bedragen dan 57 dB(A). Binnen de contour mogen geen planologische mogelijkheden worden gecreëerd voor de bouw van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. In het plan is de mogelijkheid tot de bouw van nieuwe woningen binnen de geluidscontouren uitgesloten. Wijzigingsbevoegdheden waarmee de bouw van nieuwe woningen mogelijk kan worden gemaakt gelden niet binnen de 57 dB(A)-contour.

Vrijwaringszone - dijk - 1

Middels deze vrijwaringszone is de beschermingszone voor waterkeringen geregeld. Met deze regeling is het niet mogelijk overeenkomstig de enkelbestemming direct te bouwen. Slechts na afwijking kan overeenkomstig de enkelbestemming gebouwd worden. In het kader van de afwijking wordt het belang van de waterkering meegenomen.

Vrijwaringzone - dijk - 2

Middels deze vrijwaringszone wordt de buitenbeschermingszone, zoals deze is opgenomen in de Keur van het Waterschap, geregeld. Deze regeling heeft beperkte implicaties voor de opgenomen bouw mogelijkheden in het plan.

Vrijwaringszone - Molenbiotoop

De aanduiding "Vrijwaringszone - molenbiotoop" is toegekend aan een aantal gebieden in Buren. Om de molen voldoende wind te garanderen, is op de verbeelding een zone aangegeven waarbinnen nieuwe bebouwing gebonden is aan een bepaalde hoogte en waar voor nieuwe aanplant van beplanting een omgevingsvergunning nodig is. Bestaande bebouwing en beplanting kan worden gehandhaafd en valt onder de overgangsbepaling voor wat betreft de toegelaten (goot-)hoogten. De toegestane hoogtes en de grootte van de cirkels zijn bepaald aan de hand van de formule die opgesteld is door "De Hollandse Molen, Vereniging tot behoud van molens in Nederland". Deze formule is toegepast om de maximale toegestane hoogte van bebouwing te berekenen.

Hoge beplanting kan echter ook de windvang van een molen belemmeren. Daarom is voor nieuwe beplanting een stelsel van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Om nieuwe ontwikkelingen niet geheel te blokkeren, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die een grotere hoogte van de bebouwing toelaat. Hierbij dient advies ingewonnen te worden bij de gemeentelijke Monumentencommissie en mogen de werking en de waarde van de molen niet geschaad worden. De hoogte van nieuwe bebouwing zou dan veelal minstens even hoog mogen zijn als de bestaande bebouwing die tussen de molen en de nieuwe bebouwing staat. De nieuwe bebouwing staat dan in de zogenaamde "windschaduw" van de bestaande bebouwing, waardoor de werking van de molen niet noemenswaardig gehinderd wordt. Ook kan rekening gehouden worden met de mate van belemmering ten opzichte van de overheersende windrichting uit het zuidwesten.

Vrijwaringszone - Weg

De aanduiding "Vrijwaringszone - Weg" is toegekend aan zones aan weerszijden van de als "Verkeersweg" bestemde wegen. De dubbelbestemming is gericht op het tegengaan van ontwikkelingen die een belemmering kunnen vormen voor het verkeer op de aangrenzende wegen. Hiertoe moet voor het verlenen van afwijkingen en voor het wijzigen van het plande wegbeheerder worden gehoord. Voor het overige mogen de gronden worden gebruikt en bebouwd volgens de onderliggende bestemmingen.

6.5. Beschrijving algemene afwijkingsregels

Het bestemmingsplan bevat, in navolging op het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 en de navolgende veegplannen, enkele afwijkingsbevoegdheden. Na afwijking kan het college medewerking verlenen aan verschillende nieuwe initiatieven binnen het plangebied. Deze mogelijkheden zijn hieronder benoemt.

Bed & breakfast

Vanuit recreatief oogpunt is het hebben van bed & breakfast-gelegenheden een goede zaak. Teneinde ter plaatse dit te kunnen toestaan biedt deze afwijkingsbevoegdheid, onder nader benoemde omstandigheden en voorwaarden, mogelijkheden. De mogelijkheden zijn overeenkomstig het bestaande beleid van de gemeente.

Kleine uitbouwen woningen

Soms kunnen kleine uitbouwen bij woningen (waartegen ruimtelijk geen bezwaren bestaan) door toepassing van de regels te zeer beperkt worden. Met deze afwijkingsbevoegdheid kan daar in voorkomende gevallen soepel mee worden omgegaan.

Inwoning ten behoeve van mantelzorg

Met deze afwijking wordt het onder nader benoemde omstandigheden en voorwaarden mogelijk gemaakt om inwoning toe te staan en een woning te vergroten met 150 m³ ten behoeve van inwonende personen.

Bijgebouwen op grotere afstand van woningen

Teneinde het mogelijk te maken dat bijgebouwen bij woningen buiten de huispercelen tot op een afstand van 70 m uit de achtergevel kunnen worden gebouwd, is deze afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

6.6. Beschrijving wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat algemene wijzigingsregels om de bestemmingen 'Waarde - Archeologie onderzoeksgebied' of 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied' toe te kennen aan gronden dan wel af te voeren.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan” is grotendeels een zogenoemd conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie wordt (opnieuw) geregeld, waarbij de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geactualiseerd en veelal gelijk blijven. Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten in relatie tot dit bestemmingsplan aanwezig die noodzaken tot het opstellen van een specifiek onderzoek naar economische aspecten.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1. Vooroverleg

Er is sprake van een reparatieplan naar aanleiding van het besluit van de Raad van State. Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met overige instanties.

7.2.2. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan” lag met bijbehorende stukken, ingevolge artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening, van donderdag 17 januari 2013 tot en met woensdag 27 februari 2013, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen.

Er zijn 13 zienswijzen ingediend. De samenvatting en beoordeling van de ingekomen zienswijzen staan samen met enkele ambtelijke aanpassingen beschreven in de “Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) Bestemmingsplan “Buitengebied, reparatieplan”. Deze nota is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

BIJLAGE

Uitspraak raad van State 18 april 2012.