

**Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)
Bestemmingsplan Buitengebied, vijfde herziening**

**Datum raadsbesluit: 14-04-2015
Behorend bij raadsbesluit: RV/15/00534**

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
3	Ambtshalve wijzigingen	18

1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied, vijfde herziening is het vijfde veegplan voor het buitengebied. In dit vijfde veegplan zitten vijftien ruimtelijke ontwikkelingen. Naast de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nemen we ook ambtshalve een aantal aanpassingen mee.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 6 november tot en met 17 december 2014. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn 11 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Eén zienswijze is ingetrokken per e-mail op 16 februari 2015. Per zienswijze is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Per abuis zijn er een aantal onjuistheden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Om deze te verhelpen passen wij het bestemmingsplan aan. Deze ambtshalve wijzigingen benoemen we in hoofdstuk 3 van deze nota.

2 Zienswijzen

De 11 zienswijzen die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze	Onderdeel waarop zienswijze zich richt
Zienswijze 1	Rijnstraat 6, Maurik
Zienswijze 2	Toevoegen nieuw initiatief aan Maatstraat 2 in Zoelmond
Zienswijze 3	Burensedijk 17 d en e in Zoelen
Zienswijze 4	Ambtshalve wijziging – noordelijk deel Kerk-Avezaath
Zienswijze 5	Ambtshalve wijziging – noordelijk deel Kerk – Avezaath
Zienswijze 6	Ambtshalve wijziging – noordelijk deel Kerk – Avezaath
Zienswijze 7	Erichemsekade 8, Buren
Zienswijze 8	Erichemsekade 8, Buren
Zienswijze 9	Laageinde 49, Kapel- Avezaath
Zienswijze 10	De Heuvel 46 in Rijswijk en Roodvoet 4 in Rijswijk
Zienswijze 11	Diverse onderdelen

Zienswijze 1, Van Ommeren

Samenvatting

Reclamant verzoekt om een wijziging van het gebruik van zijn derde visvijver aan de Rijnstraat 6 in Maurik. De aanduiding 'kweekvijver' moet worden gewijzigd in 'visvijver'.

Reactie gemeente Buren

Reclamant heeft zijn verzoek om aanpassing van het bestemmingsplan op 16 februari 2015 per e-mail ingetrokken.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2, Agrifirm Exlan

Samenvatting

Reclamant dient een zienswijze in met daarbij gevoegd een complete ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan betreft een uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Maatstraat 2 in Zoelmond. Op deze locatie is een grondgebonden melkveehouderij gevestigd. Reclamant vraagt om de ruimtelijke ontwikkeling op te nemen in het vijfde veegplan buitengebied.

Reactie gemeente Buren

De ruimtelijke onderbouwing met bijlagen in de zienswijze is als haalbaar beoordeeld. Reclamant heeft alle ruimtelijke onderdelen benoemd en gemotiveerd. De ruimtelijke ontwikkeling is passend en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het huidig bouwblok is 1,4 hectare groot. Met de ontwikkeling wordt het bouwblok 1,7 hectare. We nemen het zo op in het bestemmingsplan dat gebouwen mogelijk zijn op de 1,4 hectare. Op de overige 0,3 hectare mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde komen. Dat gaat dan bijvoorbeeld om sleufsilos. We zullen de ontwikkeling opnemen in het vijfde veegplan buitengebied.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3, Damen

Samenvatting

Het aantal vierkante meters in het bestemmingsplan komt niet overeen met de feitelijke situatie. Er is meer bebouwing aanwezig op de standplaatsen aan de Burensedijk 17d en 17e

Reactie gemeente Buren

Naar aanleiding van deze zienswijze bekeken we de verleende bouwvergunningen voor de betreffende percelen. Hieruit blijkt dat de oppervlakten die in het bestemmingsplan staan overeen komen met de vergunde situatie.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4, Witte

Samenvatting

Reclamant stelt dat het 'noordelijk gedeelte Kerk-Avezaath' dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan geheel uit dit bestemmingsplan moet worden gelaten. Met het opnemen van dit gedeelte, genaamd Teisterbant, maakt de gemeente een beleidswijziging en blijkt er geen enkele ambitie te zijn voor woningbouw. Dit terwijl er met reclamant in het verleden afspraken zijn gemaakt

met de gemeente over de verdere invulling van het gebied en er ook behoefte blijkt te zijn aan uitbreiding van Kerk-Avezaath.

Reactie gemeente Buren

De gemeente heeft dit gedeelte van Kerk-Avezaath in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen om deze gronden te voorzien van een actueel bestemmingsplan. De gemeente heeft de plicht om iedere 10 jaar haar bestemmingsplannen van een actueel kader te voorzien. Voor de gronden die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan is dit niet het geval. Bij een actualisatie kijkt de gemeente naar het huidige gebruik van de gronden en bestemt deze op de wijze zoals het huidig (legaal) gebruik is. Hierbij zijn eventuele toekomstige ontwikkelingen niet meegenomen. Deze worden later in een apart bestemmingsplan gerealiseerd. De gemeente heeft met opnemen van de percelen dan ook niets anders gedaan dan kijken wat het huidige gebruik is en dit vastgelegd in dit ontwerp. Hiermee is geen beleidswijziging tot stand gebracht. Ook wil de gemeente hiermee niet aangeven iets anders te willen dan eerder gecommuniceerde uitgangspunten. Die staan los van deze actualisatie. Echter begrepen wij dat deze zaak nogal wat commotie en verwarring met zich mee bracht bij de betrokken partijen voor de toekomstige woningbouw. Dit vinden wij erg vervelend. Dit is nooit de bedoeling geweest. Gezien deze verwarring heeft de gemeente besloten op dit moment het gedeelte 'Teisterbant' uit het vast te stellen bestemmingsplan te laten.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5, Bewonersvereniging

Samenvatting

Reclamant stelt dat het 'noordelijk gedeelte Kerk-Avezaath' dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan geheel uit dit bestemmingsplan moet worden gelaten. Met het opnemen van de bestemming zoals deze voorligt in dit ontwerpbestemmingsplan bestemt de gemeente een woningbouwlocatie weg. Verder stelt reclamant dat de voorgenomen bestemming in dit ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de structuurvisie Buren 2009 – 2019 en dat dit gedeelte van Kerk-Avezaath niet in het buitengebied thuis hoort.

Reactie gemeente Buren

De gemeente heeft dit gedeelte van Kerk-Avezaath in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen om deze gronden te voorzien van een actueel bestemmingsplan. De gemeente heeft de plicht om iedere 10 jaar haar bestemmingsplannen van een actueel kader te voorzien. Voor de gronden die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan is dit niet het geval. Bij een actualisatie kijkt de gemeente naar het huidige gebruik van de gronden en bestemt deze op de wijze zoals het huidig (legaal) gebruik is. Hierbij zijn eventuele toekomstige ontwikkelingen niet meegenomen. Deze worden later in een apart bestemmingsplan gerealiseerd. De gemeente heeft met opnemen van de percelen dan ook niets anders gedaan dan kijken wat het huidige gebruik is en dit vastgelegd in dit ontwerp. Hiermee is geen beleidswijziging tot stand gebracht. Ook wil de gemeente hiermee niet aangeven iets anders te willen dan eerder gecommuniceerde uitgangspunten. Die staan los van deze actualisatie. Echter begrepen wij dat deze zaak nogal wat commotie en verwarring met zich mee bracht bij de betrokken partijen voor de toekomstige woningbouw. Dit vinden wij erg vervelend. Dit is nooit de bedoeling geweest. Gezien deze verwarring heeft de gemeente besloten op dit moment het gedeelte 'Teisterbant' uit het vast te stellen bestemmingsplan te laten.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6, 't Regthuys

Samenvatting

Reclamant stelt dat het 'noordelijk gedeelte Kerk-Avezaath' dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan geheel uit dit bestemmingsplan moet worden gelaten. Dit gebied hoort in verband met de door de gemeente vastgestelde ruimtelijke beleidsvisie voor dit gebied niet in dit bestemmingsplan thuis. Daarbij stelt reclamant dat de voorziene groene bestemmingen van dit gebied in strijd zijn met het ruimtelijke beleid voor dit gebied.

Reactie gemeente Buren

De gemeente heeft dit gedeelte van Kerk-Avezaath in dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen om deze gronden te voorzien van een actueel bestemmingsplan. De gemeente heeft de plicht om iedere 10 jaar haar bestemmingsplannen van een actueel kader te voorzien. Voor de gronden die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan is dit niet het geval. Bij een actualisatie kijkt de gemeente naar het huidige gebruik van de gronden en bestemt deze op de wijze zoals het huidige (legaal) gebruik is. Hierbij zijn eventuele toekomstige ontwikkelingen niet meegenomen. Deze worden later in een apart bestemmingsplan gerealiseerd. De gemeente heeft met opnemen van de percelen dan ook niets anders gedaan dan kijken wat het huidige gebruik is en dit vastgelegd in dit ontwerp. Hiermee is geen beleidswijziging tot stand gebracht. Ook wil de gemeente hiermee niet aangeven iets anders te willen dan eerder gecommuniceerde uitgangspunten. Die staan los van deze actualisatie. Echter begrepen wij dat deze zaak nogal wat commotie en verwarring met zich mee bracht bij de betrokken partijen voor de toekomstige woningbouw. Dit vinden wij erg vervelend. Dit is nooit de bedoeling geweest. Gezien deze verwarring heeft de gemeente besloten op dit moment het gedeelte 'Teisterbant' uit het vast te stellen bestemmingsplan te laten.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7, Staatsbosbeheer

Samenvatting

Het bestemmingsplan kent de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie tot en met 55 m²' toe aan het eigendom van Staatsbosbeheer. Dit kan leiden tot aantasting of versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Reactie gemeente Buren

Het voorliggende bestemmingsplan biedt camping De Karekiet een uitbreidingsmogelijkheid naar het noordwesten. Tussen de bestaande camping en de uitbreiding ligt inderdaad een strook grond dat eigendom is bij Staatsbosbeheer welke een andere bestemming krijgt dan in huidige bestemmingsplan. Binnen de bestemming is ook groen toegestaan. Het huidige gebruik kan dus voortgezet worden.

In de huidige situatie heeft de strook grond van Staatsbosbeheer de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal'. Binnen deze bestemming is meer gebruik mogelijk dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden kan aantasten. In die zin is de nieuwe bestemming niet per definitie een verslechtering.

Voor deze wijze van bestemmen is daarnaast gekozen omdat er dan eenduidigheid ontstaat over de wijze van bestemmen. Ook op bestaande camping loopt een strook grond van Staatsbosbeheer. Deze heeft binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen ook de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie tot en met 55 m²'.

Het voorgaande neemt niet weg dat het eigendom van Staatsbosbeheer betreft. Gelet hierop trad de gemeente dan ook (mede naar aanleiding van de oproep daartoe door Staatsbosbeheer in haar

zienswijze) in overleg. Hieruit kwam naar voren dat zowel Staatsbosbeheer als de eigenaren van camping De Karekiet de intentie hebben het huidige gebruik met landschappelijke beplanting voort te zetten. Het plaatsen van kampeermiddelen is dan ook niet aan de orde. Gelet hierop past de bestemming "Groen - Beplantingsstrook" beter.

Los van de wijze van bestemmen wenst Staatsbosbeheer ook het beheer en onderhoud van de strook grond formeel en duurzaam te regelen. In het kader van de ruilverkaveling (landinrichting) in de tweede helft van de jaren 90 maakten de gemeente en Staatsbosbeheer hier afspraken over. Deze zijn nooit geformaliseerd. We pakken dit alsnog op. Dit vormt alleen wel een apart traject.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot het aanpassen van de bestemming van de strook grond die eigendom is van Staatsbosbeheer. De bestemming wordt "Groen – Beplantingsstrook".

Zienswijze 8, Achmea

Samenvatting

- 0 Het kopje 1.1 Algemeen bevat geen inhoudelijke zienswijzen.
- 1 Het plan borgt onvoldoende het verblijfsklimaat van recreanten.
- 2 Mogelijk dat op enig moment met een afwijking alsnog verblijfseenheden mogelijk worden gemaakt. Dit terwijl nu al getoetst is aan vele ruimtelijk relevante aspecten. Mogelijk dat wetgeving op beleid te zijner tijd is verandert.
- 3 Het plan is niet uitvoerbaar omdat niet of onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat de hoofdactiviteit binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Daarbij gaat het om het realiseren van verblijfseenheden.
- 4 Een binnenplanse afwijking is slechts mogelijk bij kleine afwijkingen of niet-ingrijpende gebruikswijzigingen. Het realiseren van verblijfseenheden valt hier niet binnen.
- 5 Gelet op het aspect geur is er onvoldoende afstand tussen de (mogelijke) recreatiewoningen en het bedrijf van reclamanten. Of de gehanteerde afstand van 30 meter is onvoldoende gemotiveerd.
- 6 Reclamanten wensen niet te maken te krijgen met lawaai- en geuroverlast van recreanten.
- 7 De verbeelding en toelichting komen niet overeen voor wat betreft het perceel aan de zijde van de Erichemsekade.
- 8 De toelichting en regels komen niet overeen voor wat betreft de natuurcamping. Daarvan is geen sprake nu op het gehele terrein recreatiewoningen kunnen komen.
- 9 Op de uitbreiding komt een nieuwe ontsluiting. Reclamanten zien graag vastgelegd dat deze slechts in uitzonderlijke gevallen wordt gebruikt.
- 10 De schuilhut levert mogelijk overlast op voor reclamanten nu deze te dicht bij de woning ligt. Een plek meer richting de toegangsweg levert geen overlast op.
- 11 Onduidelijk is waar de genoemde 2^e bedrijfswoning wordt gesitueerd. Dit tast hun rechtszekerheid aan.
- 12 Los van de voorgaande inhoudelijke zienswijzen, stellen reclamanten nog een aantal vragen. Concreet wensen zij informatie over:
 - a. waar kampeervakanties (en daarmee samenhangende activiteiten) van scholen en andere groepen plaats gaan vinden
 - b. eventuele voorwaarden die gelden voor de duur van de verhuur van recreatiewoningen. Ook vernemen zij graag of de recreatiewoningen aan buitenlandse werknemers mogen worden verhuurd.
 - c. Het mogen bouwen van recreatiewoningen als de groensingels nog geen 3 meter hoog zijn.
 - d. het inrichtingsplan.

Reactie gemeente Buren

Ad 1 – 4 Reclamanten geven aan dat de bestemming binnen 50 meter van de perceelsgrens een gevoelige bestemming (voor wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen) mogelijk maakt. Dit betekent dat bij de bestemming behorende voorzieningen zoals speelvoorzieningen niet mogelijk zijn.

Reclamanten hebben hier gelijk in. Naar aanleiding van de zienswijze passen wij de bestemming aan naar de bestemming “Recreatie – Ondersteunende recreatieve voorzieningen”. Daarin staan het onderstaande gebruik toe:

- *Parkeervoorzieningen*
- *Sanitaire voorzieningen*
- *Schuilgelegenheden voor dieren*
- *Weiden van dieren*
- *Groen*
- *Watergangen de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, waterzuivering en hemelwaterinfiltratie*
- *Paden*
- *Verkeersvoorzieningen en ontsluitingswegen (inclusief in- en uitritten)*
- *Extensief dagrecreatief medegebruik*

De bouwregels zoals opgenomen in de artikelen 16.2.2 (Berging/dierenverblijf), 16.2.6 (Sanitaire voorzieningen en schuilgelegenheid) en 16.2.7 (Bouwwerken, geen gebouwen zijnde) handhaven we. Ook de afwijkingsmogelijkheid uit het artikel 16.3.2 handhaven we. Gelet op het voorgaande en hetgeen reclamanten aangeven, veranderen we de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid naar een wijzigingsbevoegdheid. Met de wijzigingsbevoegdheid moet het mogelijk worden de bestemming “Recreatie– Ondersteunende recreatieve voorzieningen” om te zetten naar “Recreatie – Verblijfsrecreatie tot en met 55 m²”. Al dan niet in combinatie met nadere regels voor het borgen van eventuele driftbeperkend groen.

Ad 5 Op basis van de VNG-bedrijvenlijst geldt een afstand van 30 meter tussen hindergevoelige functies en een tuinderij (tuinbouw), zoals die van reclamanten. Dit staat ook in de toelichting in paragraaf 4.2.

Reclamanten geven aan ook dieren (schapen en Lakenvelderkoeken) te houden. Voor zover bij de gemeente bekend, dienden zij hiervoor geen melding in. Dit zou wel moeten op basis van het Activiteitenbesluit. Los van dit punt is de afstand tussen de hindergevoelige recreatieve bestemming en het bouwperceel van reclamanten meer dan 100 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de genoemde afstandsmaat van 50 meter. Daar waar nodig passen wij dit aan in paragraaf 4.8 van de toelichting op het initiatief.

In tegenstelling tot wat reclamanten aangeven, stelden de planregels wel degelijk bouwregels voor de schapenstal/schuilgelegenheid. Artikel 16.2.6, sub b bepaalt dat de maximale bouwhoogte 4 meter bedraagt. Het betreffende bouwwerk is bedoeld als schuilplaats voor hobby vee in geval van barre weersomstandigheden. Gebruik van de stal voor recreatieve functies als receptie, trekkershut of recreatiebungalow valt hier niet onder. Mede gelet op de wijzigingen zoals opgenomen bij de punten 1 – 4.

Ad 6 Op basis van de VNG-lijst geldt voor geluid een minimale afstand van 50 meter tussen camping en hindergevoelige functies. Voor geur is de minimale afstand 30 meter. Het initiatief voldoet aan beide afstanden.

Ad 7 De verbeelding is juridisch bindend. De toelichting vormt, zoals de naam al aangeeft, een toelichting op de gewenste ontwikkelingen. Daar waar er sprake is van verschil, is de verbeelding maatgevend. De toelichting wordt aangepast op het daadwerkelijke plangebied. Concreet betekent dit dat de afbeelding op pagina 6 van de toelichting wordt aangepast op het daadwerkelijke plangebied.

Ad 8 In de toelichting op het bestemmingsplan wordt op een beperkt aantal plaatsen gesproken over een (natuur) camping. Hiermee werd beoogd aan te geven dat circa 1 hectare van de camping is ingericht als natuurkampeerterrein. Naar aanleiding van de zienswijze vermelden

we in de toelichting dat circa 1 hectare van de bestaande camping is ingericht als natuurkampeerterrein.

- Ad 9 De ontsluiting kent geen beperkingen qua gebruik. Het is nadrukkelijk de bedoeling de camping (mede) via deze nieuwe weg te ontsluiten. De minimale afstand tussen de bedrijfswoning van reclamanten en de nieuwe ontsluitingsweg bedraagt 50 meter. Door deze afstand is geen overlast te verwachten.*
- Ad 10 De afstand tussen de schuilplaats op de dierenweide (aan de Erichemsekade) en de bedrijfswoning bedraagt 70 meter. Zoals in de toelichting op het initiatief staat (hoofdstuk 4) voldoet het plan aan de geldende afstandseisen voor onder andere geur en geluid.*
- Ad 11 In de toelichting op het bestemmingsplan wordt de tweede bedrijfswoning genoemd. Het realiseren van deze tweede bedrijfswoning is op dit moment niet aan de orde. Het betreft een (mogelijke) wens van de initiatiefnemer. Of en waar er mogelijk in de toekomst een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd is op dit moment niet duidelijk maar ook niet aan de orde.*
- Ad 12a Het bestemmingsplan bevat geen specifieke regels of plekken voor groepskamperen of het houden van activiteiten. Dit kan dus over het gehele terrein plaats vinden, behalve op de grond met de bestemming "Agrarisch met waarden – Oeverwalgebied" of "Recreatie – Ondersteunende recreatieve voorzieningen".*
- Ad 12b Het bestemmingsplan bevat geen eisen met betrekking tot de verhuur van recreatiewoningen. Een bedrijfsmatige exploitatie is niet noodzakelijk. Dit betekent dat particuliere eigenaren jaarrond kunnen recreëren op het terrein. Permanente bewoning is niet toegestaan. Ook het huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten past niet binnen het bestemmingsplan en is dus niet toegestaan.*
- Ad 12c Het bestemmingsplan bevat geen voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan de bouw van recreatiewoningen. Dit betekent dat initiatiefnemer de recreatiewoningen kan bouwen, ook al is de groensingel nog geen 3 meter hoog.*
- Ad 12d De landschappelijke inpassing zit als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan. Een ander inrichtingsplan is er niet.*

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in de toelichting:

- Het gebied met de bestemming "R-VR55" met de aanduiding (-vr) wijzigen we in "Recreatie – Ondersteunende recreatieve voorzieningen".
- De binnenplanse afwijkingmogelijkheid uit artikel 16.3.2 veranderen we naar een wijzigingsbevoegdheid.
- Op pagina 6 van de toelichting passen we het plangebied aan aan die van de verbeelding.
- Daar waar in de toelichting nu nog gesproken wordt over '(natuur) camping' geven we aan dat circa 1 hectare van de bestaande camping is ingericht als natuurkampeerterrein.

Zienswijze 9, Van Steenis

Samenvatting

- 1 Reclamant stelt dat de gemeente zich niet houdt aan het amendement van de raad van 2 april 2013.
- 2 De kleinere teeltvrije zone komt niet overeen met de conclusies van een onderzoek van de Gezondheidsraad uit januari 2014. Deze kan geen hard advies uitbrengen. Hierdoor is er wetenschappelijke onzekerheid en adviseert de GGD de zone van 50 meter niet te verkleinen.
- 3 Het realiseren van de expositieruimte binnen de spuitzone en de haag zijn in strijd met het gemeentelijke beleid.
- 4 De opsteller van het onderzoek naar de teeltvrije zones is niet onafhankelijk en baseert zich op verouderde informatie.
- 5 Onduidelijk is welke kaders de gemeente hanteert bij het onderzoek naar de driftblootstelling van Plant Research International (verder: PRI).

- 6 Het is voor reclamant niet duidelijk of de gemeente eventuele geuroverlast door de AVRI onderzocht.
- 7 Niet duidelijk is welke kaders de gemeente hanteert voor het toelaten van de expositieruimte zo dicht op de perceelsgrens met de landbouwgrond.
- 8 Welke oppervlakte aan bebouwing wordt mogelijk gemaakt? Waarom wordt de oppervlakte van de expositieruimte niet expliciet genoemd?
- 9 Op welke wijze borgt de gemeente de handhaving van de windhaag?
- 10 Welke afspraken maakte de gemeente met de initiatiefnemer met betrekking tot het kostenverhaal? Wanneer lag deze overeenkomst ter inzage?
- 11 Onduidelijk is hoe de uitweg naar de openbare weg is geregeld. Heeft er verkeerskundig onderzoek plaats gevonden. Zo ja, wat zijn daar de uitkomsten van?

Reactie gemeente Buren

- Ad 1 *Op 2 april 2013 besloot de gemeenteraad 2 onderdelen uit het bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening op dat moment niet vast te stellen. Dit omdat bij deze 2 initiatieven de teeltvrije zones niet op grond van de initiatiefnemers lagen. Dit deden zij middels een amendement. Het amendement had en heeft ook betrekking op alle toekomstige ruimtelijke initiatieven. Deze moeten van de raad, in principe, op de percelen van initiatiefnemers zelf te liggen. Hiervan kan afgeweken worden als er een overeenkomst is tussen beide partijen.*
- Bij de onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van een overeenkomst. Omdat de afstand tussen de ontwikkeling en de agrarische grond kleiner is dan 50 meter, liet de initiatiefnemer Plant Research International te Wageningen (verder: PRI) onderzoeken op welke afstand woningbouw met bijbehorende erf en tuin mogelijk is. Eén en ander vanaf de perceelgrens van het naastgelegen perceel als de eigenaar dit perceel in gebruik neemt voor fruit- of laanboomteelt. Aangezien er op dit moment geen sprake is van fruit- of laanboomteelt betreft het een worst case scenario onderzoek. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de teeltvrije zone beduidend kleiner kan zijn dan 50 meter als er een windhaag wordt aangeplant. Deze kleinere zone ligt volledig op grond van de initiatiefnemer. Gelet hierop wordt tegemoet gekomen aan het amendement van de raad. De teeltvrije zone ligt immers volledig op grond van initiatiefnemers. De teeltvrije zone leidt dus niet tot beperkingen in het gebruik van de aangrenzende agrarische grond.*
- Nu hiermee een geschikte en verantwoordelijke afstand in acht wordt genomen op basis van een gedegen onderbouwing, achten wij het opnemen van een woonbestemming in overeenstemming met het beginsel van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dat de aan te houden afstand van 50 meter geen harde norm is, maar maatwerk betreft blijkt onmiskenbaar uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 5 maart 2014 (nummer 201302600/1/A1). Ook die uitspraak toont aan dat onder omstandigheden een in afstand beperkte spuitzone kan worden gehanteerd.*
- Tenslotte valt niet in te zien waarom de raad de beleidslijn op basis van het amendement van 2 april 2013 niet zou mogen verlaten (voor zover daar al sprake van is nu reclamant niet wordt beperkt in zijn mogelijkheden aangezien de teeltvrije zone volledig op grond van initiatiefnemer ligt), indien het vasthouden daaraan (gegeven het voorgaande) tot gevolg zou hebben dat andere belangen daardoor onevenredig zouden worden geschaad. Er zijn geen dringende redenen van planologische aard, die het vasthouden aan het amendement rechtvaardigen.*
- Ad 2 *Het aangehaalde onderzoek van de Gezondheidsraad doet geen uitspraken over de omvang van de hinderzone van 50 meter. Het onderzoek geeft slechts aan dat er specifiek onderzoek moet worden gedaan. Daarbij maakt zij onderscheid in enerzijds blootstellingsonderzoek. Daarbij gaat het er om hoeveel gewasbeschermingsmiddel er op een burger of agrariër 'terecht' komt. Anderzijds gaat het om een onderzoek naar de gezondheidsschade als gevolg van de blootstelling aan een bepaalde hoeveelheid gewasbeschermingsmiddelen.*

Het rapport van de Gezondheidsraad bevat, zoals eerder al aangegeven, geen inhoudelijk maten en eisen. Voor zover er wel uitspraken gedaan zouden worden, gaat het hierbij om opmerkingen in algemene zin. Dit in tegenstelling tot het rapport van PRI. Deze gaat in op de specifieke situatie aan het Laageinde 49 in Kapel Avezaath. Aan de hand van de situatie komt PRI tot de conclusie dat de bewoners, na aanplant van de windhaag (die als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan zit) niet blootgesteld worden aan de gewasbeschermingsmiddelen en derhalve tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gekomen. Toetsing aan gezondheidsrisico's is dan niet aan de orde.

Het is te waarderen dat de indiener van de zienswijze, zoals hij zegt, er al het mogelijke aan doet om (binnen de grenzen van het technisch en economisch haalbare) in de bedrijfsvoering aan gezondheids- en milieunormen te houden. Wellicht zal betrokkene bekend zijn dat vanaf 2014 (Activiteitenbesluit Milieubeheer) er op ieder perceel, ongeacht of er een sloot langs ligt, met minimaal DRT75 driftarme technieken gespoten moet worden. Voor fruitteeltpercelen wordt dit waarschijnlijk pas in 2016 geïmplementeerd. Zoals aangegeven betreft het in casu een worst case benadering, waarbij er geen sprake is van fruitteelt- of laanboomteelt. Indien en voor zover de indiener al het plan zou hebben om deze vorm van teelt te realiseren, zal – na aanplant van de bomen- eerst in 2016 op basis van de dan geldende voorschriften mogen worden gespoten.

Ad 3 *Het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening) maakte op het perceel een expositieruimte mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt géén expositieruimte mogelijk.*

Ad 4 *Reclamant geeft geen inhoudelijke reactie op het rapport van PRI. Aangenomen wordt dat hij dan ook geen inhoudelijke reactie heeft. Ook overlegde reclamant geen deskundig tegenoordeel waaruit zou blijken dat het rapport van PRI dermate (grote) tekortkomingen vertoont dat het niet ten grondslag zou mogen worden gelegd aan de onderwerpelijke bestemmingsherziening.*

Ad 5 *Het uitgangspunt voor de gemeente Buren is een teeltvrije zone van 50 meter. Deze kan verkleind worden als uit dit uit onderzoek van een ter zake deskundige blijkt. PRI is één van de weinige ter zake kundigen, die ook het rapport schreef in het kader van het beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie de hiervoor aangehaalde uitspraak). Nu de jurisprudentie de facto maatwerk aangeeft bij het bepalen van de spuitzones en dit wordt gebaseerd op deskundig onderzoek, acht de raad het voldoende om dit onderzoek ten grondslag te leggen aan het bestemmingsplan en is het niet nodig kaders te bepalen voor gebruik van het middel Captan, nog daargelaten de vraag of het bestemmingsplan hiervoor het geëigende middel is.*

Ad 6 *De ruimtelijke onderbouwing van het initiatief bevat een paragraaf met betrekking tot geur (paragraaf 4.3.6). Hierin wordt niet ingegaan op het aspect geur van de AVRI. De afstand tussen de nieuw te realiseren woonbestemming en de AVRI bedraagt 750 meter. Op basis van de VNG-bedrijvenlijst (SBI 2008-code 382 B) bedraagt de minimale afstand tot een vuilstortplaats 300 meter. Hieraan wordt (ruimschoots) voldaan.*



Op de afbeelding zit u daarnaast de contour van de (door de provincie) vergunde geuremissie. De locatie aan het Laageinde 49 (rood omcirkeld) valt zowel buiten de grenswaarde (oranje gebied) als buiten de richtwaarde (gearceerde gebied).

- Ad 7 Het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening) maakte op het perceel een expositieruimte mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt géén expositieruimte mogelijk.*
- Ad 8 Beide toegestane woningen mogen een inhoud hebben van maximaal 750 m³. Daarnaast mogen er per woning maximaal 2 bijbehorende bouwwerken opgericht worden met een maximale oppervlakte van 75 m² per woning. De oppervlakten en inhoud van bebouwing wordt ten opzichte van de aanwezige (en toegestane) bebouwing ten tijde van het geldend bestemmingsplan aanzienlijk verkleind. Mede hierdoor leidt het initiatief in het kader van een goede ruimtelijke ordening tot een meer gunstiger situatie.*
- Ad 9 De windhaag borgen we met een voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel 22.1.2 onder a). Met dit artikel regelen we dat de gebouwen slechts voor wonen gebruikt mogen worden als er een dubbele windhaag aanwezig is. Met andere woorden, als de eigenaren de windhaag niet aanleggen of later weghalen, mag er niet gewoond worden. Handhaving is een autonome taak van de gemeente, hetgeen een beginselplicht impliceert waarop derden de gemeente kunnen aanspreken.*
Als door de planologische verandering schade ontstaat, kan reclamant het college van burgemeester vragen om deze schade te vergoeden. Het mag duidelijk zijn dat in casu geen sprake is van een blanco situatie, waarbij reeds sprake was van legaal opgerichte bebouwing, die (na calamiteit) wordt ingewisseld voor nieuwbouw, die qua oppervlakte, bebouwing en gebruik en uitstralingseffecten voor de omgeving als gunstiger kan worden gekwalificeerd.
- Ad 10 De gemeente sloot met de initiatiefnemer een zogenaamde anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst legden de partijen de wederzijdse rechten en plichten vast. Ook maakten zij afspraken over het kostenverhaal, inclusief eventuele planschade. De gesloten overeenkomst maakte de gemeente op 20 november 2013 bekend. De zakelijke beschrijving van de overeenkomst lag ter inzage van donderdag 21 november tot en met woensdag 1 januari 2014.*
- Ad 11 Er vond geen verkeerskundig onderzoek plaats. Dit omdat het initiatief slechts betrekking heeft op de toekomstige realisatie van twee vrijstaande villa's met bijbehorende bebouwing. Met deze nieuwe invulling is er sprake van een verminderd intensief gebruik van de toegangsweg ten opzichte van de voordien bestaande situatie waarin onder andere een expositieruimte was toegestaan.*
De ruimtelijke onderbouwing gaat in paragraaf 4.3.8 in op de verkeerssituatie. Binnen het geldende bestemmingsplan heeft de toegangsweg de bestemming 'Verkeer'. Het perceel is via deze toegangsweg bereikbaar. Deze toegang is vastgelegd middels een uitspraak van de Rechtbank Arnhem van 14 februari 2008 (kenmerk 145194 / HA ZA 06-1590).

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 10, Provincie Gelderland

Samenvatting

- 1 Plandeel De Heuvel 46 in Rijswijk.
 - a. Het realiseren van een nieuwe zorgfunctie in combinatie met de bouw van een behandelcentrum van 215 m² betreft een stedelijke functie die binnen bestaand stedelijk gebied hoort.
 - b. Zorg dient geconcentreerd te worden op locaties met een goede bereikbaarheid.
 - c. De gemeente gaat in het bestemmingsplan en de toelichting daarop nog ten onrechte uit van het Streekplan 2005. Op 17 oktober 2014 werden echter de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van kracht.
 - d. In het plan is geen aandacht gegeven aan de uitgangspunten ten aanzien van het Nationaal landschap.

2 Plandeel Roodvoet in Rijswijk

- a. Het aantal woningen op het steenfabrieksterrein telt geen tien maar zes woningen.
- b. Er is niet aangetoond dat er sprake is van een behoefte aan woningen op deze locatie.
- c. *Geadviseerd wordt om vanuit de omgevingsverordening een onderbouwing op te stellen waarom het bedrijventerrein als kadegebonden bedrijventerrein wordt aangemerkt ondanks dat dit niet is opgenomen vanuit de regio.*
- d. Vergroting van het bedrijventerrein is mogelijk omdat de nadere aanduiding "UB = uitsluitend beplanting", in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, niet is opgenomen.
- e. In het plan is geen aandacht besteed aan de Limes waarin het plangebied is gelegen.

Reactie gemeente Buren

- Ad 1a De aangehaalde jurisprudentie gaat over een bedrijfsgebouw van 400 m² waarin bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met categorie 3.1 bedrijven en de voorzetting van het agrarische gebruik. Hierover oordeelt de Raad van State dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het onderhavige geval is er sprake van minder bebouwing (hoofdgebouw van 225 m² met maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken). Daarnaast is er sprake van een beperkte functie met minder intensieve gebruiksmogelijkheden als een algemene bedrijfsbestemming die categorie 3.1 bedrijven toestaat. Dergelijke bedrijven hebben wel degelijke een ruimtelijke uitstraling door een hinderafstand van 50 meter (op basis van de VNG Bedrijvenlijst. In het onderhavige geval is er immers sprake van een maatwerkbestemming die alleen de opvang van mensen met een hulp- of zorgvraag toestaat. Door deze specifieke functie en de doelgroep is er sprake van (nagenoeg) geen externe werking. Dit blijkt ook uit de toelichting op het initiatief. Op basis van het voorgaande zijn wij van mening dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.*
- Ad 1b Binnen de gemeente bestaat draagvlak voor kleinschalige zorgvoorzieningen. Dit past in de ogen van de gemeente in de recente decentralisaties. Lokaal en plaatselijk zorg regelen en realiseren. Een vergelijkbaar beeld is er bij zorgboerderijen. Ook deze zorgt voor een nieuwe of verbreedde economische drager in het buitengebied. Dit past ook binnen de uitgangspunten voor een Vitaal Platteland. De provincie geeft in haar Omgevingsvisie hierover aan dat een nauwe samenhang tussen fysieke en sociale opgaven van belang is. Zij vraagt zich daarbij af welke ruimte er is voor ontwikkelingen op het platteland. Buren is van mening dat de voorliggende ontwikkeling aan De Heuvel 46 bijdraagt aan een succesvolle en lokaal georganiseerde gezondheidszorg. Dit alles in een in de omgeving passend gebouw voorzien van een landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een kleinschalige voorziening. Door de zorg kleinschalig en dichtbij te organiseren neemt de kans op de succes toe. Daarnaast staan voor wat betreft de gemeente de wensen vanuit de zorgvrager centraal. De doelgroep/zorgvrager voor deze voorziening is gebaat bij een rustige en landelijke omgeving. Dit om prikkels en een mogelijke terugval te vermijden. De initiatiefnemers van de onderhavige voorziening startten kleinschalig vanuit de woning en de bijgebouwen. Door goede (uitstroom-) resultaten neemt de vraag toe. Deze heeft op dit moment een dusdanige omvang dat een kwaliteitsslag gewenst is voor wat betreft de huisvesting. Deze kwaliteitsslag maakt het daarnaast mogelijk een scheiding aan te brengen tussen werk en privé. De initiatiefnemers blijven immers wonen op hetzelfde perceel. Voor het vervoersaspect geldt het volgende. De doelgroep voor deze voorziening kent nauwelijks een vervoersvraag. De gehele behandeling en dagbesteding vindt plaats op de locatie zelf. De ontsluiting vindt plaats via de ontsluitingsweg van Rijswijk vanaf de provinciale weg. Openbaar vervoer is er in de vorm van de buurtbus tussen Maurik en Beusichem.*
- Ad 1c Dit punt klopt. Wij passen de toelichting op het bestemmingsplan op dit punt aan.*

Ad 1d Vanaf bladzijde 18 van de toelichting op het bestemmingsplan (ruimtelijke onderbouwing Heuvel 46, Rijswijk) wordt ingegaan op het landschap en de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap. Conclusie is dat de ontwikkeling de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet aan aantasten.

Ad 2a Uit de vooroverlegreactie die wij van de provincie ontvingen bleek dat zij aanvankelijk het standpunt van de gemeente onderschreven. "De provincie onderschrijft de voorgestane ontwikkeling. Voorts dat de woningen niet op de woningenvoorraad, welke met jouw gemeente is overeengekomen in het kader van het KWP, in mindering hoeft worden gebracht. Wij onderschrijven verder de voorwaarden die jouw gemeente stelt aan de locaties voor de nieuwe woningen (na sloop van de oude), de maximaal toegestane oppervlaktematen en inhoud van de woningen"

De zienswijze roept daarom ook de nodige verbazing op bij de raad.

De provincie komt in haar zienswijze blijkbaar terug op haar vooroverlegreactie. Op het terrein zouden geen 10 maar 8 woningen aanwezig zijn en 2 woningen zouden onder het overgangsrecht vallen en daarom niet bestemd mogen worden.

Op het terrein staan totaal tien woningen. Ten aanzien van de zes woningen aan de zuidwestzijde bestaat geen onduidelijkheid, deze waren tenslotte in het voorgaande bestemmingsplan positief aangemerkt als zes bedrijfswoningen.

Ten aanzien van de overige vier woningen aan de noord-oostzijde van het bedrijfsterrein bestaat wel onduidelijkheid aangezien deze in het vigerende bestemmingsplan (Uiterwaarden 2002) niet positief waren bestemd maar onder de overgangsbepalingen vielen. De provincie is bovendien van mening dat er geen 4 woningen stonden maar slechts 2 (de andere gebouwen zouden bijgebouwen zijn bij de 2 woningen).

De conclusies van de provincie zijn naar onze mening onjuist. Ten eerste betreft het volgens de raad wel degelijk 4 woningen (en geen 2 met bijgebouwen)

Van deze 4 woningen zijn geen bouwvergunningen meer teruggevonden. Wel zijn op een tekening behorende bij de hindervetvergunning uit 1985 op deze locatie 5 woningen (in plaats van vier woningen) ingetekend. Daarnaast blijkt uit de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens dat:

- a. de oudste woning (Roodvoet 1), welke eind maart 1945 gedeeltelijk was gebombardeerd, alweer begin 1946 bewoond was;*
- b. Roodvoet 2 (samengevoegd met woning Roodvoet 3) vanaf 1963 bewoond is geweest;*
- c. Roodvoet 2a vanaf 1966 bewoond is geweest, en*
- d. Roodvoet 2c vanaf 1968 bewoond is geweest.*

Er is dus bewijs dat alle 4 de woningen bestonden, bewoond zijn geweest en een afzonderlijk nummer hadden. Het standpunt dat het 2 woningen betreft is naar onze mening dus niet juist. Voorts zijn wij van mening dat de provincie het begrip overgangsrecht onjuist waardeert. Voor deze vier woningen zijn de overgangsbepalingen van toepassing. Overgangsbepalingen houden in dat de bebouwing gedeeltelijk herbouwd of vernieuwd mag worden. Ze zijn dus wel legaal, maar nog niet geregeld in het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan willen we de woningen wel bestemmen. De reden dat de woningen nog niet bestemd zijn is een bijzondere samenloop van omstandigheden.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn praktisch alle burgerwoningen (van de voormalige gemeente Maurik), welke daarvoor nog onder de overgangsbepalingen waren opgenomen, voor de eerste maal positief bestemd als woning. Dit was voor de gemeenteraad eveneens het voornemen voor de vier woningen op het terrein de Roodvoet.

Aangezien door de provincie Gelderland aan de bestemming "Bedrijventerrein – uiterwaardgebied" goedkeuring werd onthouden bleven de overgangsbepalingen voor deze vier woningen van toepassing. Het onthouden van de goedkeuring gebeurde overigens om andere redenen, welke niet te maken hadden met de woningen). De steenfabriek bleef vervolgens een "witte vlek" in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, waardoor teruggevallen moet worden op het voorheen geldende bestemmingsplan Uiterwaarden 2002.

*(De burgerwoningen van de voormalige gemeente Lienden en Buren waren al in respectievelijk 1996 en 1997 voor de eerste maal positief als woning bestemd)
Op basis van het voorgaande zijn er voor de gemeenteraad ook nu geen redenen aanwezig om de vier woningen onder de overgangsbepalingen te laten vallen.
Daar is bovendien ook geen juridisch basis voor. De woningen zijn ooit legaal opgericht, ruim voordat bestemmingsplannen het juridisch kader werden. De gemeente heeft geen enkel juridisch instrument om de woningen af te laten breken of herbouw te voorkomen.
Jurisprudentie schrijft ook voor dat de gemeente de woningen niet nogmaals onder het overgangsrecht mag brengen als er geen reëel vooruitzicht is dat de nieuwe bestemming binnen de planperiode gerealiseerd wordt. De gemeente kan, kortom, niet anders dan de woningen positief te bestemmen. De raad heeft bovendien ook nooit anders beoogd. Die woningen stonden daar legaal, de gemeente wilde deze reeds legaliseren maar wachtte hiermee omdat de steenfabriek zocht naar een nieuwe invulling. Nu die er is wil de raad de woningen nog steeds bestemmen.*

*Ad 2b Omdat sprake is van bestaande woningen is er geen noodzaak om aan te tonen dat er behoefte is aan woningen op deze locatie. Aan toetsing van de ladder komen we niet toe. Dat zou ook niet logisch zijn. De woningen staan er immers al. Er komen geen nieuwe woningen bij, noch zal er een significante uitbreiding plaats vinden van de oppervlakte en inhoud van de woningen (niet meer dan 10 %). Artikel 1.1.1 sub h van het Bro duidt dit daarom ook als bestaand stedelijk gebied en niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling.
Door de vier woningen positief te bestemmen en binnen een gedeelte van het bedrijfsterrein beplantingsstroken (conform beplantingsplan) op te nemen ontstaat er een enorme ruimtelijke kwaliteitswinst.*

Ad 2c In de toelichting zal vanuit de omgevingsverordening (artikel 2.3.2.5) worden onderbouwd dat het bedrijventerrein als kadegebonden bedrijfsterrein kan worden aangemerkt ondanks dat dit niet is opgenomen vanuit de regio.

*Ad 2d In het voorgaande bestemmingsplan was (met uitzondering van het grootste deel van de noordzijde) rondom het bedrijfsterrein een beplantingsstrook (nader aangeduid met UB (= uitsluitend beplanting) binnen de bestemming riviergebonden bedrijfsterrein) van 10 m breed opgenomen.
In het voorliggende plan is deze nadere aanduiding (UB) slechts opgenomen aan de zuidzijde van het oostelijk plangebied. Op basis van het beplantingsplan (bijlage 4) is besloten om binnen de bedrijfsbestemming de bestemming "groen – beplantingsstrook" op te nemen welke corresponderen met het beplantingsplan.
In een voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen dat de bedrijfsgebouwen pas in gebruik mogen worden genomen nadat de beplantingsstroken (groen - beplantingsstrook daadwerkelijk zijn ingepland.*

Door het opnemen van deze (extra) beplantingsstroken en door de voormalige bedrijfswoningen te bestemmen tot "wonen – uiterwaardgebied" is vergroting van het bedrijventerrein niet mogelijk. Het oppervlak bedrijfsterrein is door deze aanpassing ten opzichte van het voorgaande plan kleiner geworden

Ad 2e De Limes is aan de zuidzijde van het plangebied gelegen. In het plan zal derhalve aandacht worden besteed aan de Limes.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. We verwerken de provinciale Omgevingsvisie en –verordening in de toelichting. Dit komt in plaats van de teksten die betrekking hebben op het Streekplan 2005. Bovendien zal in de toelichting aandacht besteed worden aan de Limes.

Zienswijze 11, Gasunie

Samenvatting

1. Reclamant stelt dat de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen niet correct zijn weergegeven. Voor de locatie heeft reclamant een kaartje bijgevoegd. Verzoek is om de ligging correct weer te geven en hiervoor gegevens op te vragen bij reclamant.
2. Reclamant geeft aan dat ter hoogte van de Driesweg in Maurik ten onrechte een "Veiligheidszone – 2" opgenomen.
3. Reclamant verzoekt om een aanpassing van het artikel 'Leiding-Gas' zoals voorgesteld in de zienswijze.
4. Reclamant stelt dat er geen aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen voor de twee locaties waar dit speelt in dit bestemmingsplan. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb is dit wettelijk verplicht. Verzoek van reclamant om hier alsnog aandacht aan te besteden.

Reactie gemeente Buren

- Ad 1. De gemeente heeft de juiste gegevens opgevraagd bij reclamant en verwerkt deze gegevens bij het vast te stellen bestemmingsplan.*
- Ad 2. De veiligheidszone ter hoogte van de Driesweg zal worden verwijderd van de verbeelding en uit de regels van het bestemmingsplan.*
- Ad. 3. Het artikel 'Leiding-Gas' zoals voorgesteld door reclamant nemen we over in de regels van het bestemmingsplan.*
- Ad. 4. De locatie aan de Driesweg betreft een reeds onherroepelijk bestemmingsplan dat in dit veegplan wordt opgenomen. In het reeds onherroepelijke plan was aandacht besteed aan externe veiligheid in de toelichting. Voor de volledigheid nemen wij dit gedeelte van de toelichting ook over de in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied, vijfde herziening'. Voor de locatie aan de Achterstraat (in de plan bekend als Daver 9, Kerk-Avezaath) is in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed aan externe veiligheid. Een apart onderzoek is naar de externe veiligheid is ook aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Wellicht door de opzet van het bestemmingsplan heeft reclamant dit niet gezien bij het beoordelen van het bestemmingsplan. De gemeente heeft telefonisch contact opgenomen met reclamant en dit punt toegelicht.*

Conclusie:

De zienswijze leidt voor de punten 1 t/m 3 tot aanpassing van het bestemmingsplan. Punt 4 leidt deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Toelichting

- In de toelichting een onderbouwing opnemen voor de locatie aan de Rijnstraat 9 in Ingen. Op deze locatie wordt een afwijking opgenomen met de mogelijkheid voor een terras bij deze horecafunctie.
- In de toelichting een onderbouwing opnemen voor de locatie aan de Nieuweweg 16 en 18 in Ingen. Op deze locatie wordt een afwijking opgenomen met de mogelijkheid om een bijbehorend bouwwerk te realiseren voor de voorgevel van de woning.
- Het flora en faunaonderzoek van de locatie Roodvoet vervangen, vanwege aanvullend onderzoek dat is uitgevoerd.

3.2 Regels

- In artikel 10.3.1. een tijdelijke buitenstalling van boten mogelijk maken.
- In artikel 10 voorwaardelijke verplichting opnemen dat bedrijfsgebouwen pas in gebruik genomen mogen worden nadat de beplanting ter plaatse van de bestemming “Groen – beplantingsstrook” de beplanting” daadwerkelijk is aangeplant.
- Een regeling opnemen voor het perceel aan de Rijnstraat 9 in Maurik
- In artikel 22.2.3 lid d toevoegen dat het bijgebouw voor de Parkstraat 25 en Parkstraat 25 a is.

3.3 Verbeelding

Ingen

- De locatie Rijnstraat 9 in Ingen opnemen in de verbeelding
- De locatie Nieuweweg 16 en 18 in Ingen opnemen in de verbeelding

Kapel Avezaath

- Aan het Laageinde 49 bestemmen we de zone waarbinnen geen hindergevoelige functie zijn toegestaan als “Groen – Beplantingsstrook” in plaats van “Wonen”

Maurik

- Woning aan de Parkstraat 25a opnemen in het plangebied van Parkstraat 25 en 25a

Rijswijk

- Voor locatie Roodvoet: zuid- oostzijde 5 woningen wijzigen in 4
- Voor locatie Roodvoet: Groen – beplantingsstrook opnemen conform beplantingsplan (zie bijlage UB = Groen – beplantingsstrook).