

| Datum vergadering gemeenteraad | Voorstelnummer | Besluitnummer |
|--------------------------------|----------------|----------------------|
| 19 mei 2020 | D.048785 | D.054544 Z.007007 |

Onderwerp Opnieuw en gewijzigd vaststellen Veegplan 2018

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 april 2020;

besluit:¹

1. Het Veegplan 2018 te wijzigen voor het perceel Zijveling 5 in Ommeren conform het ontwerp bestemmingsplan en omgevingsvergunning en de ligging van de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3 archeologisch onderzoeksgebied 1" wijzigen;
2. Het Veegplan 2018 te wijzigen voor het perceel Vossenpassenweg 2a in Ingen conform het ontwerp bestemmingsplan;
3. hiermee het Veegplan 2018 opnieuw en gewijzigd vast te stellen;
4. het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om zo snel mogelijk in overleg te gaan met betrokken partijen (P. van Westrhenenweg 16 Ingen);
5. het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om op basis van de uitkomsten van het overleg, zo snel mogelijk - doch uiterlijk voor de raadsvergadering van 14 juli 2020 - een nieuw positief voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen ten aanzien van de gevraagde bedrijfswoning op het perceel P. van Westrhenenweg 16 in Ingen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 mei 2020

De griffier,



G. van Droffelaar

De voorzitter,



J.A. de Boer MSc

¹ Geamendeerd besluit

Amendement van de fractie(s) van Gemeentebelangen inzake het opnieuw en gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Buren, herzieningen 2018" (Veegplan 2018), agendapunt 6.3.
Z.007007 / D.054544:

De raad van de gemeente Buren in openbare vergadering bijeen op 19 mei 2020:

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders Z.007007 / D.048785 d.d. 17 maart 2020;

Stelt vast:

- Op 23 april 2020 een omgevingsvergunning is verleend voor het aanleggen van een productieboomgaard met hulpconstructies op het perceel ten westen van P. van Westrhenenweg 16 in Ingen;
- Het gelet op de omgevingsvergunning aannemelijk is dat een productieboomgaard met hulpconstructies zal worden aangelegd op het perceel ten westen van de P. van Westrhenenweg 16 binnen de planperiode;
- Met het toekennen van de gevraagde bedrijfswoning een gevoelige functie wordt toegevoegd aan het gebied;
- Dat op dit moment niet vaststaat dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in de gevraagde bedrijfswoning in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen en gewasbeschermingsmiddelen op het perceel ten westen van de P. van Westrhenenweg 16;
- Dat met het toekennen van de bedrijfswoning mogelijk planschade ontstaat en dat hierover geen afspraken zijn gemaakt met de initiatiefnemers over het verhalen van deze kosten;

Is van oordeel:

- Dat met het toekennen van de bedrijfswoning op dit moment een besluit zou worden genomen dat in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (Art 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening);
- Dat met het toekennen van de bedrijfswoning op dit moment een besluit zou worden genomen in strijd met afdeling 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatie);

Besluit:

- Beslispunt 3 aan te houden en terug te leggen bij het college van burgemeester en wethouders;
- Het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om zo snel mogelijk in overleg te gaan met betrokken partijen;
- Het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om op basis van de uitkomsten van het overleg, zo snel mogelijk – doch uiterlijk voor de raadsvergadering van 14 juli 2020 - een nieuw voorstel aan de gemeenteraad voor te leggen ten aanzien van de gevraagde bedrijfswoning op het perceel P. van Westrhenenweg 16 in Ingen.

positief

Uitspraak 201807724/1/R1

| | |
|------------------|--|
| ECLI | ECLI:NL:RVS:2019:4248 |
| Datum uitspraak | 18 december 2019 |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 10 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Buren, herziening 2018" vastgesteld. |

Volledige tekst

201807724/1/R1.

Datum uitspraak: 18 december 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. Varkens KI Nederland B.V. (hierna: Varkens KI), gevestigd te Vught,
2. [appellante sub 2], gevestigd te [plaats],
3. [appellante sub 3], handelend onder de naam [bedrijf], wonend te Ingen, gemeente Buren,

en

de raad van de gemeente Buren,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 juli 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Buren, herziening 2018" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer Varkens KI, [appellante sub 2] en [appellante sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Varkens KI, [appellante sub 2] en [appellante sub 3] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 oktober 2019, waar Varkens KI, vertegenwoordigd door mr. P.P.A. Bodden, advocaat te Nijmegen, [gemachtigden], [appellante sub 2], vertegenwoordigd door mr. M.A. Klaver, rechtsbijstandverlener te

Voorschoten, [appellante sub 3], bijgestaan door mr. ir. H.J. ter Maat, rechtsbijstandverlener te Wageningen, en de raad, vertegenwoordigd door B. Bouwman, zijn verschenen.
Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Op het bestreden besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Varkens KI

Inleiding

4. Varkens KI exploiteert aan de Zijveling 5 in Ommeren een station voor kunstmatige inseminatie (hierna: Ki-station). Varkens KI wenst zijn varkensstallen uit te breiden met 1.548 m², het aanvoergebouw te slopen en opnieuw op te richten en voorts een nieuwe ruimte van 409 m² te bouwen. Het ontwerpbestemmingsplan voorzag in deze ontwikkelingen. In het vastgestelde plan is het Ki-station uiteindelijk niet opgenomen.

Bespreking van de beroepsgronden

5. Varkens KI betoogt dat de raad ten onrechte heeft geweigerd haar Ki-station, met inachtneming van de uitbreiding daarvan, in het plan op te nemen. Varkens KI voert in dit kader aan dat de raad ten onrechte ervan uitgaat dat het zogenoemde Plussenbeleid in de weg staat aan de gewenste uitbreiding van het Ki-station. Uit artikel 2.5.3.2 van de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Verordening), volgt volgens Varkens KI dat het Plussenbeleid van toepassing is op de uitbreiding van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel met een niet-grondgebonden veehouderijtak. Varkens KI betoogt dat het Ki-station niet voldoet aan de omschrijvingen van de begrippen agrarisch bouwperceel en niet-grondgebonden veehouderijtak in artikel 2.5.1.1 onder 1 onderscheidenlijk 11 van de Verordening. Varkens KI voert in dit kader aan dat het vigerende bestemmingsplan geen agrarische bebouwing toestaat op de gronden waarop het Ki-station is gelegen en dat het Ki-station in zowel het vigerende als het onderhavige bestemmingsplan wordt aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf en dus expliciet niet als agrarisch bedrijf.

5.1. De raad stelt dat de gewenste uitbreiding van het Ki-station die was voorzien in het ontwerpbestemmingsplan uiteindelijk niet in het plan is opgenomen, omdat het gemeentelijk Plussenbeleid ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet was vastgesteld. Volgens de raad is het vaststellen van het plan zonder dit beleid in strijd met het in de Verordening genoemde Plussenbeleid.

5.2. Artikel 2.5.1.1 van de Verordening luidde ten tijde van de vaststelling van het plan:

"[...] 1 Agrarisch bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge een vigerend bestemmingsplan agrarische bebouwing is toegestaan.

[...]

11 Niet-grondgebonden veehouderijtak

Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij.

[...]

14 Plussenbeleid

Beleid dat kwaliteitsvoorwaarden geeft voor het ruimtelijk beleid van gemeenten die een uitbreiding van de niet-grondgebonden veehouderijtak mogelijk willen maken. [...]"

Artikel 2.5.3.2, eerste lid, luidde ten tijde van de vaststelling van het plan:

"Bestemmingsplannen maken de uitbreiding van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel met een niet-grondgebonden veehouderijtak dat gelegen is in het gebied dat is aangewezen als Plussenbeleid slechts mogelijk indien zij voldoen aan beleidsregels die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in overeenstemming met paragraaf 3.9.10 (Verdieping) Omgevingsvisie Gelderland (december 2016) [...]"

Artikel 2.31, eerste lid, van de nu geldende Verordening luidt:

"Een bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels."

Artikel 01 van de planvoorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan

"Buitengebied Buren 2008" luidt:

[...] 63 Agrarisch verwant bedrijf:

Een niet-agrarisch, doch aan de agrarische productie verwant bedrijf dat zich richt op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven, zoals [...] een KI-station [...]"

Artikel 12, eerste lid, luidt:

"De op de plankaart voor "Bedrijf - Agrarisch verwant" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de agrarisch verwante bedrijvigheden zoals deze voor de desbetreffende gronden met een lettercombinatie op de plankaart nader zijn aangeduid en in de onderstaande tabel zijn omschreven;
- b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- c. bijbehorende bewoning;
- d. landschappelijke beplanting."

5.3. De Afdeling stelt voorop dat het besluit dient te worden getoetst aan het recht dat gold

ten tijde van het nemen van het besluit. Ten tijde van de vaststelling van het plan was artikel 2.5.3.2 van de Verordening van toepassing. Het ter zitting door de raad genoemde artikel 2.31 van de Verordening is na de vaststelling van het besluit in werking getreden. Deze bepaling ligt niet ten grondslag aan het bestreden besluit.

Artikel 2.5.3.2, eerste lid, van de Verordening heeft betrekking op de uitbreiding van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel met een niet-grondgebonden veehouderijtak dat gelegen is in het gebied waarvoor het Plussenbeleid geldt. Niet in geschil is dat het Ki-station ligt in dit gebied.

Ingevolge artikel 2.5.1.1, onder 1, van de Verordening is een agrarisch bouwperceel een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge een vigerend bestemmingsplan agrarische bebouwing is toegestaan. Op de gronden waarop het Ki-station is gesitueerd, rustte ingevolge het ten tijde van de vaststelling van het plan vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" de bestemming "Bedrijf - Agrarisch verwant" met de aanduiding "Ki". Volgens artikel 12, eerste lid, van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan waren de op de plankaart voor "Bedrijf - Agrarisch verwant" aangewezen gronden bestemd voor agrarisch verwante bedrijvigheden met bijbehorende voorzieningen, opslag en bewoning, en voorts landschappelijke beplanting. Ingevolge artikel 01, onder 63, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" wordt een agrarisch-verwant bedrijf beschouwd als een niet-agrarisch bedrijf. Het bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" staat op de gronden waarop het Ki-station is gesitueerd daarom geen agrarische bebouwing toe. Gelet hierop vormen deze gronden geen agrarisch bouwperceel als bedoeld in artikel 2.5.1.1, onder 1, van de Verordening.

Ingevolge artikel 2.5.1.1, onder 11, van de Verordening is een niet-grondgebonden veehouderijtak onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij. Nu het Ki-station naar het oordeel van de Afdeling niet kan worden aangemerkt als een agrarisch bedrijf, valt het Ki-station eveneens niet onder de omschrijving van een niet-grondgebonden veehouderijtak als bedoeld in artikel 2.5.1.1, onder 11, van de Verordening.

Concluderend is de Afdeling van oordeel dat artikel 2.5.3.2, eerste lid, van de Verordening niet van toepassing is op de beoogde uitbreiding van het Ki-station. Daarom valt niet in te zien dat het feit dat nog geen gemeentelijk Plussenbeleid was vastgesteld, in de weg staat aan de beoogde uitbreiding van het Ki-station.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre ondeugdelijk is gemotiveerd en daarom in strijd is met artikel 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

6. Varkens KI betoogt verder dat zij er op basis van het vooroverleg met de provincie op mocht vertrouwen dat de raad bereid was medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling. Varkens KI wijst in dit kader op het vonnis van de rechtbank Rotterdam (Team Haven en Handel) van 21 februari 2018 (ECLI:NL:RBROT:2018:1727). Varkens KI heeft naar aanleiding van het vooroverleg al een planning gemaakt voor de gewenste uitbreiding, die nodig is om te kunnen voldoen aan de Europese regelgeving voor Ki-stations ter voorkoming van ziektes en om te kunnen voldoen aan de in het kader van een SDE-subsidie gestelde verplichting om het nieuwe gebouw te voorzien van zonnepanelen.

6.1. De Afdeling stelt voorop dat het vonnis van de rechtbank Rotterdam (Team Haven en Handel) van 21 februari 2018 betrekking heeft op een vordering waarbij een verklaring voor recht wordt gevraagd inhoudende dat een gemeente onrechtmatig heeft gehandeld door

bepaalde mededelingen te doen. In deze zaak is een andere vraag aan de orde, namelijk of het door Varkens KI bestreden besluit onrechtmatig is, omdat het beweerdelijk in strijd met het vertrouwensbeginsel is genomen. De betreffende uitspraak is in zoverre niet relevant voor de beoordeling van deze beroepsgrond.

Onder verwijzing naar overweging 11 van de uitspraak van de Afdeling van 29 mei 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1694](#), overweegt de Afdeling dat bij de beoordeling van een beroep op het vertrouwensbeginsel in het omgevingsrecht drie stappen moeten worden gezet. De eerste stap is de juridische kwalificatie van de uitlating en/of gedraging waarop de betrokkene zich beroept. Bij de tweede stap moet de vraag worden beantwoord of die toezegging aan het bevoegde bestuursorgaan kan worden toegerekend. Indien beide vragen bevestigend worden beantwoord, en er dus een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan worden gedaan, volgt de derde stap. In het kader van die derde stap zal de vraag moeten worden beantwoord wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid.

Wat betreft de eerste stap stelt de Afdeling vast dat in het verslag van het overleg met de provincie van 30 mei 2017 staat dat toen is medegedeeld dat het Plussenbeleid niet van toepassing is op de uitbreiding. Naar het oordeel van de Afdeling kan deze mededeling van ambtenaren van de provincie niet worden aangemerkt als een aan de gemeenteraad toerekenbare toezegging. Gelet op het vorenstaande faalt het beroep op het vertrouwensbeginsel.

Gelet op het voorgaande behoeven de tweede en derde stap geen bespreking meer. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft vastgesteld.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

7. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om binnen twintig weken na verzending van deze uitspraak het in 5.3 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient de raad met inachtneming van hetgeen in 5.3 is overwogen toereikend te motiveren waarom de door Varkens KI gewenste uitbreiding van het Ki-station niet wordt toegestaan, dan wel het besluit te wijzigen door een planregeling voor de uitbreiding van het Ki-station vast te stellen.

Het beroep van [appellante sub 2]

Inleiding

8. [appellante sub 2] exploiteert aan de [locatie 1] in Ingen een varkenshouderij en is eigenaar van een loods aan de [locatie 2] in Ingen. [appellante sub 2] is voornemens haar agrarische activiteiten te beëindigen en wenst met gebruikmaking van de op 27 juni 2017 door de raad vastgestelde VAB-regeling (vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied) de locatie te ontwikkelen tot een woonlocatie. Het plan voorziet in de sloop van bedrijfsbebouwing en daarvoor in de plaats de realisatie van twee vrijstaande woningen. De bedrijfswoningen aan de [locatie 1] zullen behouden blijven en krijgen een woonbestemming. Verder is de loods aan de [locatie 2] bestemd als bijgebouw, met dien verstande dat de oppervlakte daarvan op grond van het plan dient te worden verkleind van 424 m² tot 200 m². [appellante sub 2] keert zich tegen de maximaal toegestane maatvoering van deze loods.

Bespreking van de beroepsgronden

9. [appellante sub 2] betoogt dat het plan ten onrechte een maximale oppervlakte van 200 m² van het bijgebouw aan de [locatie 2] toestaat. Het hanteren van deze maximale oppervlakte voor bijgebouwen berust volgens [appellante sub 2] niet op beleid.

Ter zitting heeft [appellante sub 2] toegelicht dat zij niet voornemens is aan de [locatie 2] bedrijfsmatig activiteiten uit te voeren. Zij stelt dat de raad hetzelfde doel kan bereiken met een minder vergaande maatregel, namelijk door aan artikel 19, lid 19.4.3, van de planregels toe te voegen dat een aan huis gebonden beroep of bedrijf slechts is toegestaan bij ruimten met een nader te bepalen maximale oppervlakte.

9.1. De raad stelt dat hij met de maximale oppervlakte van 200 m² voor bijgebouwen heeft aangesloten bij de maximale oppervlakte voor bijgebouwen die wordt gehanteerd in de bestemmingsplannen Kernen Buren en Buitengebied 2008. In die bestemmingsplannen wordt een standaardmaat van 75 m² gehanteerd voor bijgebouwen, met de mogelijkheid om hiervan af te wijken naar een oppervlakte van onderscheidenlijk 150 m² en 200 m². De raad acht in dit geval 200 m² een redelijke maatvoering voor een bijgebouw binnen de bestemming "Wonen". Een oppervlakte van het bijgebouw van 424 m² in combinatie met de oppervlakte van een woning van ongeveer 125 m² is volgens de raad niet in overeenstemming met de hoofdbestemming "Wonen".

De raad stelt zich verder op het standpunt dat het door [appellante sub 2] opgeworpen alternatief niet afdoende is, omdat de oppervlakte van de loods in dat geval 424 m² blijft.

9.2. In beginsel dient legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk binnen de planperiode wordt verwijderd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

De loods aan de [locatie 2] heeft een oppervlakte van 424 m². Niet in geschil is dat de loods met een vergunning is opgericht. Op de gronden waarop de loods is gesitueerd rustte ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Buren 2008" de bestemming "Agrarisch - niet-grondgebonden". Op grond van die bestemming was de legaal opgerichte loods ter plaatse toegestaan. Het plan staat ter plaatse van de nu aanwezige loods een bijgebouw met een maximale oppervlakte van 200 m² toe. Omdat de oppervlakte van de aanwezige loods deze maximale oppervlakte ruim overschrijdt, heeft de raad dit gebouw niet als zodanig bestemd, waardoor dit gebouw onder het overgangsrecht is komen te vallen. [appellante sub 2] heeft toegelicht de loods met de huidige oppervlakte te willen behouden. De raad heeft ter zitting toegelicht niet te zullen overgaan tot onteigening.

De Afdeling stelt vast dat de loods met de huidige oppervlakte legaal aanwezig is, dat dus niet handhavend tegen de loods kan worden opgetreden en dat het perceel niet zal worden onteigend. De Afdeling acht het derhalve niet aannemelijk dat het bouwwerk binnen de planperiode zal worden verwijderd. Gelet op het voorgaande heeft de raad niet deugdelijk gemotiveerd waarom hij een planologische regeling heeft vastgesteld waarbij de loods aan de [locatie 2] onder het overgangsrecht is komen te vallen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

10. [appellante sub 2] betoogt verder dat hij er op mocht vertrouwen dat de raad bereid was de feitelijke maatvoering van de loods in het plan op te nemen, omdat de raad al geruime tijd bekend was met de feitelijke maatvoering van de loods en desondanks niet eerder heeft aangegeven hier bezwaar tegen te hebben.

10.1. Wat betreft de eerste stap zoals hiervoor overwogen in 6.1, overweegt de Afdeling dat [appellante sub 2] geen uitlatingen of gedragingen van ambtenaren heeft gesteld die bij [appellante sub 2] redelijkerwijs de indruk wekken van een welbewuste standpuntbepaling van de raad over de mogelijkheid om de feitelijke maatvoering van het bijgebouw in het plan op te nemen. De omstandigheid dat de raad al geruime tijd bekend was met de feitelijke maatvoering en niet eerder heeft aangegeven niet bereid te zijn hieraan mee te werken, is daartoe onvoldoende. Gelet op het voorgaande behoeven de tweede en de derde stap zoals hiervoor overwogen in 6.1 geen bespreking meer. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft vastgesteld.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

11. De Afdeling zal de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb opdragen eveneens het in 9.2 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient de raad toereikend te motiveren waarom een bijgebouw van 424 m² aan de [locatie 2] niet kan worden toegestaan en in dat geval waarom het gebouw onder het overgangsrecht kan worden gebracht, dan wel het besluit te wijzigen door een planregeling vast te stellen waarbij aan de [locatie 2] een bijgebouw met een dergelijke oppervlakte mogelijk wordt gemaakt.

Het beroep van [appellante sub 3]

Inleiding

12. [appellante sub 3] exploiteert op het perceel [locatie 3] in Ingen een fruitbedrijf. Het betreft een eenmanszaak. [appellante sub 3] wenst in de nabijheid van het bedrijf een permanente bedrijfswoning te realiseren. Zij heeft ter plaatse een tijdelijke bedrijfswoning waarvoor tot 2024 een vergunning is verleend. De gronden waarop het fruitbedrijf is gevestigd, zijn niet bij het plan betrokken.

Ontvankelijkheid

13. De raad stelt dat het beroep van [appellante sub 3] niet-ontvankelijk is, omdat zij volgens de raad geen rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang heeft. De raad stelt dat het perceel van [appellante sub 3] niet bij het plan is betrokken en dat er geen sprake is van een relatie tussen het desbetreffende perceel en het plan.

13.1. Artikel 8:1 van de Awb luidt: "Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter."

Artikel 1:2, eerste lid, luidt: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."

13.2. Om als belanghebbende bij een besluit in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

13.3. In de toelichting op het plan staat dat het plan een zogenoemd veegplan betreft, waarin plannen van (particuliere) initiatiefnemers worden gebundeld in één bestemmingsplan. De gronden waarop het fruitbedrijf van [appellante sub 3] is gevestigd, zijn niet bij het plan betrokken, hoewel [appellante sub 3] in 2013 een aanvraag voor het realiseren van een permanente bedrijfswoning daar had ingediend en daarop geen besluit is genomen. Nu het bestreden plan niet voorziet in de door [appellante sub 3] gewenste bedrijfswoning, is [appellante sub 3] belanghebbende bij het plan.

Bespreking van de beroepsgronden

14. [appellante sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte niet de gronden waarop haar bedrijf is gevestigd in het plan heeft opgenomen en daarbij planologisch op die gronden een bedrijfswoning mogelijk heeft gemaakt. Zij heeft in 2013 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van een permanente bedrijfswoning. Zij heeft daarop gewezen in de door haar naar voren gebrachte zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

[appellante sub 3] betoogt in dit kader dat zij door het ontbreken van een bedrijfswoning wordt beperkt in haar bedrijfsvoering. Zij verwijst voor de onderbouwing van dit standpunt naar het advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen van 13 mei 2013.

Verder betoogt [appellante sub 3] dat het college van burgemeester en wethouders, ondanks herhaald navragen door [appellante sub 3], nimmer op de aanvraag uit 2013 voor de omgevingsvergunning heeft beslist.

14.1. De raad stelt dat [appellante sub 3] de beslissing op haar aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een permanente bedrijfswoning dient af te wachten voordat de bedrijfswoning planologisch kan worden toegestaan. De raad stelt verder dat de bedrijfswoning niet kan worden toegestaan, omdat het beleid voor het buitengebied uitsluitend bedrijfswoningen toestaat voor agrarische bedrijven met levende have.

14.2. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De Afdeling stelt vast dat [appellante sub 3] in 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft gedaan voor de realisatie van een permanente bedrijfswoning in de nabijheid van het fruitbedrijf aan de [locatie 3] en dat daarop niet is beslist. [appellante sub 3] heeft dit concreet initiatief opnieuw onder de aandacht van de raad gebracht door een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. [appellante sub 3] heeft haar initiatief naar het oordeel van de Afdeling daarmee tijdig kenbaar gemaakt.

Niet in geschil is dat het college nimmer heeft beslist op de door [appellante sub 3] ingediende aanvraag. Voorts is niet in geschil dat het college voordat de aanvraag werd opgeschort geen ruimtelijke bezwaren zag voor de bedrijfswoning. Het beleid is na het indienen van de aanvraag echter gewijzigd. De raad hanteert nu het beleid dat in het buitengebied geen bedrijfswoningen worden toegelaten bij bedrijven zonder levende have. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij er door het college tijdens de vergadering van de raad op 10 juli 2018 ten onrechte op is gewezen dat er geen aanvraag was ingediend voor een omgevingsvergunning voor de permanente bedrijfswoning. Voorts heeft de raad ter

zitting toegelicht dat het beleid voor bedrijfswoningen in het buitengebied mogelijk wordt versoepeld en dat er afgezien van het beleid, anderszins vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren zijn om een permanente bedrijfswoning mogelijk te maken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom een permanente bedrijfswoning aan de [locatie 3] niet kan worden toegestaan. De enkele verwijzing naar het geldende beleid, zonder nadere motivering, is daartoe, gelet op het tijdsverloop en het onzorgvuldige besluitvormingsproces dat vooraf is gegaan aan de vaststelling van het plan, onvoldoende. Het besluit is in zoverre ondeugdelijk gemotiveerd en derhalve in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

15. [appellante sub 3] betoogt verder dat zij er op mocht vertrouwen dat de raad bereid was medewerking te verlenen aan de gevraagde ontwikkeling, omdat een toezichthoudend ambtenaar van de gemeente de bouwplaats heeft geïnspecteerd en een ambtenaar van de Omgevingsdienst Rivierenland heeft gecontroleerd of de omgevingsvergunning voor het realiseren van de bedrijfswoning ook daadwerkelijk werd uitgevoerd.

15.1. Wat betreft de eerste stap zoals hiervoor overwogen in 6.1, overweegt de Afdeling dat [appellante sub 3] geen uitlatingen of gedragingen van ambtenaren heeft gesteld die bij [appellante sub 3] redelijkerwijs de indruk wekken van een welbewuste standpuntbepaling van de raad over de mogelijkheid om de bedrijfswoning in het bestemmingsplan op te nemen. Gelet op het voorgaande behoeven de tweede en de derde stap zoals hiervoor overwogen in 6.1 geen bespreking meer. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft vastgesteld.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

16. De Afdeling zal de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb opdragen eveneens het in 14.2 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe dient de raad met inachtneming van hetgeen in 14.2 is overwogen toereikend te motiveren waarom de door [appellante sub 3] gewenste permanente bedrijfswoning niet wordt toegestaan, dan wel het besluit te wijzigen door de bedrijfswoning in het plan mogelijk te maken.

Conclusie

17. De Afdeling zal ten aanzien van alle beroepen een bestuurlijke lus toepassen. Daarbij wordt de raad opgedragen de geconstateerde gebreken te herstellen. De raad dient de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst van de opdracht mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

18. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Buren op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen

daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen;

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Melse
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2019

191-927.



| Datum vergadering gemeenteraad | Voorstelnummer | Agendapunt |
|--------------------------------|--------------------------|------------|
| 10 juli 2018 | RV/18/00847 Z16-45676 | |

Voorstel ingebracht door G.J. van Rhijn
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma en 02. Ruimte (PROG02) 19. Ruimtelijke Ordening
taakveld

Onderwerp Bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'

Geacht raadslid,

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm.
2. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de 'procesnota' vast te stellen.
3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de 'procesnota' vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'.

Samenvatting van het voorstel

De gemeente Buren werkt al lange tijd met zogenaamde 'veegplannen'. In een veegplan bundelen we plannen van initiatiefnemers en ambtelijke aanpassingen in één bestemmingsplan. Het veegplan 'Buren, herziening 2018' heeft als ontwerp ter inzage gelegen. In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag kregen we 5 zienswijzen. Deze zienswijzen beantwoorden wij in de 'procesnota'. Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ligt aan u voor ter vaststelling.

HOOFDLIJNEN

1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?

In gemeente Buren werken wij al lange tijd met veegplannen. Hierin bundelen wij jaarlijks de plannen van initiatiefnemers en ambtelijke aanpassingen in één bestemmingsplan. Dit noemen we een veegplan.

Het wettelijk kader is de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In artikel 3.1 Wro staat dat de gemeente voor haar hele grondgebied een bestemmingsplan vaststelt voor een periode van 10 jaar.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Dit veegplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan staat om welke plannen het gaat. De ruimtelijke onderbouwingen voor ieder plan maken onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Daarnaast nemen we ook een aantal ambtshalve aanpassingen mee. Dit gaat om actualisatie en verbeteringen. Op deze manier maken we het doelmatiger gebruik van gronden mogelijk. Dit staat in de toelichting beschreven.

Alles bundelen we in één bestemmingsplan. Dit werkt efficiënt, overzichtelijk en kostenbesparend voor zowel de gemeente als de burger. Het aantal geldende bestemmingsplan houden we verder beperkt. Met het samenvoegen van zowel kernen als buitengebied bereiden we ons ook verder voor op de Omgevingswet.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Met een aantal onderdelen waren personen het niet eens. Op één locatie, de Zijveling 5 in Ommeren, kregen we een zienswijze van provincie Gelderland. Provincie adviseert om de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan te halen. De afstemming in het proces met provincie over deze locatie was goed. Provincie gaf in een eerder overleg in mei 2017 aan dat het zogenaamde Plussenbeleid niet van toepassing was. Het Plussenbeleid is gemaakt om bij uitbreidingen van niet-grondgebonden veehouders meer oog te hebben voor dierenwelzijn, milieu en ruimtelijke kwaliteit. Het Plussenbeleid is verwerkt in de Omgevingsverordening Gelderland in artikel 2.5.3.2. Provincie kwam terug op de reactie van mei 2017. De zienswijze geeft aan dat wel voldaan moet zijn aan het Plussenbeleid en adviseert de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan te halen. De zienswijze van provincie is gegrond en we halen de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan. Het proces kunnen we vervolgen zodra we weten welke maatregelen de Zijveling 5 neemt voor het Plussenbeleid en we zelf een gemeentelijk Plussenbeleid vaststellen. Op dit moment hebben we geen gemeentelijk Plussenbeleid. Een besluit zal dan niet eerder kunnen dan september dit jaar, dit gelet op een aangepaste onderbouwing, het op te stellen gemeentelijk Plussenbeleid en de cyclus voor de raadsvergaderingen.

Het nadeel is dat de eigenaar van de Zijveling 5 langer moet wachten op een besluit.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Dit betekent dat initiatiefnemers hun plannen niet kunnen realiseren. De gemaakte kosten voor het bestemmingsplan zijn ze dan kwijt. Daarbij gaan de ambtelijke aanpassingen niet door, hetgeen betekent dat het actualiseren en verbeteren van het doelmatiger gebruik van gronden niet doorgaat.

Specifiek voor de Zijveling 5 betekent dit dat als deze wel zou doorgaan, het strijdig is met het Plussenbeleid. Uiteindelijk zal dan dit onderdeel bij de rechter onderuit gaan.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee. De initiatiefnemers betalen de kosten voor het eigen plan. Voor de ambtelijke aanpassingen komen de kosten voor eigen rekening. De kosten brengen we ten laste van programma Wonen, ruimtelijke plannen. In deze post is voldoende budget beschikbaar

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Voor de plannen van initiatiefnemers stelden we een ruimtelijke onderbouwing op. Deze maken onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze onderbouwingen staat hoe het plan past binnen beleid en wetgeving. Verder nemen we ambtelijke aanpassingen mee en onherroepelijke omgevingsvergunningen. Ook geven we aan hoe we omgaan met de zienswijzen. We zullen deze allemaal in onderstaande tabellen uiteenzetten.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

| | Plaats | Adres | Omschrijving |
|---|---------------|------------------------------|---|
| 1 | Buren | Hulsterstraat 7 | Bestaand gastenverblijf gebruiken als woning, extra bijgebouw en aanleggen verbindingsweg |
| 2 | Ingen | Vossenpassenweg 2a, 13 en 15 | VAB verzoek voor wegbestemmen intensieve veehouderij en bouwen 2 woningen |
| 3 | Ingen | De Brei 3 | Uitbreiding bestaand fruitteeltbedrijf |
| 4 | Ingen | De Steeg 5 | Verplaatsing bestaande schapehouderij |
| 5 | Lienden | Lienderveldsestraat 10 | Uitbreiden bestaande sauna en verplaatsen woning |
| 6 | Zoelmond | Groeneweg 9-9a | VAB verzoek voor wegbestemmen aannemersbedrijf en bouwen |

| | | | |
|--|--|--|----------|
| | | | 1 woning |
|--|--|--|----------|

Ambtshalve aanpassingen (die al in het ontwerp zaten)

| | Plaats | Adres | Omschrijving |
|---|---|---|---|
| 1 | Lienden | Vogelenzangseweg 1 | Bestemming aanpassen zodat de bestaande vergunningen passen in de bestemming |
| 2 | Lienden | Kruising Jan van Gooyenhof en Molenpad | Voor het project "Hof van Lienden" komt er aan de oostzijde, ten noorden van de kerk, een voetgangers- en fietsontsluiting. Hiervoor passen we de bestemming aan. |
| 3 | Ommeren | Zijveling 2d | Bestemmen van een bestaande woning die eerder een gedoogbeschikking kreeg |
| 4 | Zoelen | Zoelensestraatje ong. | Opnemen van horeca bij het bijgebouw op het oefengolfterrein van golfclub De Batouwe |
| 5 | Zoelmond | Plein 7 | De tweede woning verplaatst van de hooiberg naar het monumentale hoofdgebouw |
| 6 | Buren, Ingen, Lienden, Maurik, Rijswijk en Zoelen | Molenwal 7 (Buren), Kerkpad 7 (Ingen), Marsdijk 2 (Lienden), Molenstraat 5 (Lienden), Voorstraat 46 (Lienden), Molenstraat 22 (Maurik), Molenweg 2 (Rijswijk) en Molenstraat 2 (Zoelen) | Opnemen dat een "molenwinkel" voor verkoop van eigen en aanverwante producten mogelijk is |

Onherroepelijke omgevingsvergunningen

| | Plaats | Adres | Omschrijving |
|---|---------|-------------------------------|--|
| 1 | Ingen | Dr. A.R. Holplein 13-15 | Vastleggen van het multifunctioneel verenigingsgebouw |
| 2 | Lienden | Marsdijk 13 | Vastleggen silo voor uitbreiding bedrijfsgebouw |
| 3 | Maurik | Eiland van Maurik (kiosk) | Vastleggen kiosk voor recreatie |
| 4 | Maurik | Eiland van Maurik (paviljoen) | Vastleggen paviljoen voor recreatie |
| 5 | Ommeren | Dr. Guepinlaan 11 | Vastleggen uitbreiding bedrijf en verharding voor fruitbedrijf |

Ambtshalve aanpassingen (nieuwe aanpassingen voor de vaststelling)

| | Plaats | Adres | Omschrijving |
|---|------------------|--|---|
| 1 | Diverse plaatsen | Voor alle nieuwe of te verplaatsen woningen. De Steeg 5 Ingen, Groeneweg 9-9a Zoelmond, Hulsterstraat 7 Buren, Lienderveldsestraat 10 Ommeren en de Vossenpassenweg 2a Ingen | We nemen een wijzigingsbevoegdheid op om de mogelijkheid op te nemen niet gerealiseerde woningen 3 jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan te kunnen wegbestemmen. |
| 2 | Ingen | Dr. Holplein 13-15 | Aanpassen functieaanduiding |

| | | | |
|---|--------|--|--|
| | | | 'dorpshuis' in 'verenigingsgebouw' |
| 3 | Asch | Achterstraat 4a | Actualisatie bestemming voor Wonen. De tuin van de woning zit grotendeels in de bestemming Agrarisch |
| 4 | Ingen | Ten oosten van Tabaksland nummer 46 | Aanpassen bestemming Groen naar Verkeer in verband met de parkeeroverlast |
| 5 | Buren | Allardhof | Aanpassen aantal woningen van 41 naar 36. Dit is al overeengekomen met de ontwikkelaar. |
| 6 | Maurik | Tielsestraat 72 | Dit adres is uit het bestemmingsplan gehaald. Bij nader inzien had aanvrager de omgevingsvergunning weer ingetrokken. |
| 7 | Maurik | Klein deel aan zuidoost kant Maurik-Oost | Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan verschillen. De stedenbouwkundig voorgestelde rijwoningen zijn ruimtelijk akkoord en hierop passen we het bestemmingsplan op aan. |

Overzicht zienswijzen

| Zienswijze | Onderdeel waarop zienswijze zich richt | Zienswijze gegrond of ongegrond? |
|--------------|---|---|
| Zienswijze 1 | Zijveling 5, Ommeren | Gegrond. Het KI-station aan de Zijveling 5 halen we uit het bestemmingsplan, omdat er toch voldaan moet worden aan het zogenaamde Plussenbeleid. |
| Zienswijze 2 | Zijveling 5, Ommeren | Ongegrond. Aangezien het KI-station aan de Zijveling 5 uit het bestemmingsplan gaat, komen we aan de inhoud van het plan niet toe. |
| Zienswijze 3 | P. van Westrhenenweg 16, Ingen | Ongegrond. Dit betreft een locatie die niet in het bestemmingsplan zit. Het is een herhaald verzoek voor een bedrijfswoning bij een fruitteeltbedrijf. Bedrijfswoningen bij fruitteeltbedrijven staan we niet toe in verband met de woningbouwprioritering. |
| Zienswijze 4 | Rijnstraat 7, Ingen | Ongegrond. Dit betreft een locatie die niet in het bestemmingsplan zit. Het is een herhaald verzoek dat gaat om een vergroting van de woning en een gebruikswijziging naar kantoor. Er ligt een spuitzone direct om de locatie heen op enkele meters. Er is geen locatie specifiek onderzoek gedaan of de spuitzone kleiner kan zijn. |
| Zienswijze 5 | Zijveling 5, Ommeren / De Brei 3, Ingen / De Steeg 5, Ingen | Gegrond. Voor deze plannen is een extra afstemming nodig met het Waterschap. De initiatiefnemers overleggen dit zelf met het Waterschap. Voor de Zijveling 5 is dit niet nodig omdat deze uit het bestemmingsplan gaat. |

| Datum vergadering gemeenteraad | Voorstelnummer | Agendapunt |
|--------------------------------|----------------|------------|
| 10 juli 2018 | RV/18/00847 | |

Onderwerp Bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 8 mei 2018;

besluit:¹

1. Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm, met inachtneming van:
 - a. voor wat betreft de Vossenpassenweg ong. te Ingen, het aantal van 424 m² aan bijgebouwen te verkleinen naar maximaal 200 m²;
 - b. voor wat betreft het sportpark Maurik, het bouwvlak en het aantal vierkante meters conform de bij het amendement gevoegde tekening aan te passen.
2. De reactie op de zienswijzen die zijn opgenomen in de 'procesnota' vast te stellen.
3. De ambtelijke aanpassingen die zijn opgenomen in de 'procesnota' vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 juli 2018

De griffier,

De voorzitter,



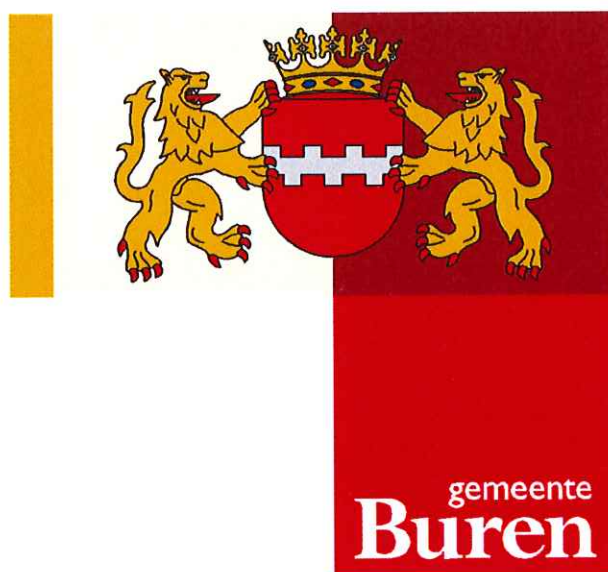
G. van Droffelaar



J.A. de Boer MSc

¹ Geamendeerd besluit

**Nota zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota)
Bestemmingsplan Buren, herziening 2018**



Datum raadsbesluit: 19-06-2018
Behorend bij raadsbesluit: RV/18/00847

Inhoud

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Zienswijzen | 4 |
| 3. Ambtshalve aanpassingen | 9 |
| 4. Bijlagen | 10 |

1 Inleiding

Het bestemmingsplan Buren, herziening 2018 is het veegplan voor het buitengebied en de kernen tezamen. In dit veegplan zitten diverse ruimtelijke ontwikkelingen en ambtshalve aanpassingen.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage van 27 februari 2018 tot en met 9 april 2018. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen.

Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn 5 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Per zienswijze is aangegeven of er aanleiding is tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Op basis van interne verzoeken en vragen van externen stellen wij een aantal ambtshalve aanpassingen voor. Deze ambtshalve wijzigingen benoemen we in hoofdstuk 3 van deze nota.

2 Zienswijzen

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

| Zienswijze | Indiener | Onderdeel waarop zienswijze zich richt | Zienswijze gegrond of ongegrond? |
|--------------|----------|---|----------------------------------|
| Zienswijze 1 | | Zijveling 5, Ommeren | Gegrond |
| Zienswijze 2 | | Zijveling 5, Ommeren | Ongegrond |
| Zienswijze 3 | | P. van Westrhenenweg 16, Ingen | Ongegrond |
| Zienswijze 4 | | Rijnstraat 7, Ingen | Ongegrond |
| Zienswijze 5 | | Zijveling 5, Ommeren / De Brei 6, Ingen / De Steeg 5, Ingen | Gegrond |

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Samenvatting

1. Reclamant gaat in op het KI-station aan de Zijveling 5 in Ommeren. Eerder gaf reclamant een reactie in het vooroverleg op deze locatie. Toen was de reactie dat het zogenaamde Plussenbeleid niet van toepassing was door de bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant". Dit is niet juist. Reclamant geeft aan dat het Plussenbeleid wel van toepassing is, omdat het een veehouderij betreft die een niet-grondgebonden functie heeft. Het aantal berenplaatsen en de bebouwing neemt toe. Reclamant adviseert om dit KI-station uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie gemeente Buren

1. *Eerder besproken we, in het kader van het vooroverleg, de uitbreiding van het KI-station aan de Zijveling 5 in Ommeren. Dit deden we in mei 2017. Toen was de uitkomst dat het Plussenbeleid niet van toepassing was door de geldende bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant". De uitbreiding van het KI-station is daarom niet getoetst aan het Plussenbeleid. Het Plussenbeleid blijkt nu helaas wel van toepassing te zijn. Dit betekent dat de onderbouwing voor het KI-station onvoldoende is op het punt van het Plussenbeleid. Daarbij moeten we als gemeente zelf beleid maken op het provinciale Plussenbeleid. Dit beleid hebben we nog niet. Zonder dit beleid kunnen we niet-grondgebonden plannen, zoals van het KI-station, niet mogelijk maken.*

Dit betekent dat de uitbreiding van het KI-station nu niet rijp is voor de vaststelling in de gemeenteraad. Het is vanuit het Plussenbeleid niet gemotiveerd. Het plan voor het KI-station moeten we uit het bestemmingsplan halen. Zodra bekend is welke maatregelen het KI-station neemt en die akkoord zijn en we als gemeente Plussenbeleid hebben vastgesteld, kan het KI-

station weer verder in het proces. Een besluit daarover van de gemeenteraad is niet eerder mogelijk dan september dit jaar gelet op de tijd voor een aangepaste onderbouwing en het opstellen van het gemeentelijk Plussenbeleid en de cyclus raadsvergaderingen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat de bepalingen van de bedrijfsgebouwen weergeven dat er maximaal 4.150 m² mogelijk is. Dit moet dan exclusief de woning zijn.
2. Reclamant vraagt dezelfde bepalingen op te nemen van de agrarische bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 aangaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor voedersilo's.
3. Reclamant vraagt om bepalingen op te nemen zodat luchtwassers mogelijk zijn.
4. Reclamant vraagt de bepalingen ten aanzien van het niet bouwen beneden peil los te laten, zodat de aanleg van mestkelders mogelijk is.
5. Reclamant vraagt om het artikel aan te passen over de ammoniakemissie. Concreet is de vraag om het artikel zo te wijzen dat de emissie wel mag toenemen als vooraf een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen.

Reactie gemeente Buren

1. *Op basis van zienswijze 1 halen we het KI-station uit het bestemmingsplan. De zienswijze van reclamant met diverse wijzigingen is dan op dit moment niet aan de orde. Deze zullen later aan de orde komen als we het Plussenbeleid ook betrekken bij de uitbreiding van het KI-station. Voor nu gaan we dus niet op de inhoud in van de zienswijze.*
2. *Zie punt 1 van deze zienswijze.*
3. *Zie punt 1 van deze zienswijze.*
4. *Zie punt 1 van deze zienswijze.*
5. *Zie punt 1 van deze zienswijze.*

Conclusie

De zienswijze is niet gegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Inhoudelijk beoordelen we de zienswijze zodra het KI-station weer verder gaat in het proces.

Zienswijze 3

Samenvatting

1. Reclamant vraagt om hun initiatief, de realisatie van een bedrijfswoning, op te nemen in dit bestemmingsplan en de bouwvergunning voor de bedrijfswoning te verlenen.

Reactie gemeente Buren

1. *Deze zienswijze is eerder in de vorm van een mail en verzoek bij ons binnengekomen. We gaven toen respectievelijk een reactie per email (1 februari 2018) en een advies (23 maart 2018) aan de ODR die dit meedeelde aan reclamant. Onze reactie nu is nog steeds in lijn met die email en het advies. We zullen hieronder nogmaals het advies schrijven dat we aan de ODR gaven. Hierbij zijn de namen veranderd in "reclamant". Dit antwoord is dus een herhaling.*

"Op het adres P. van Westrhenenweg 16 te Ingen is in het bestemmingsplan "Buitengebied, tweede herziening" (2012) een bouwvlak neergelegd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Destijds is bewust gekozen om vooralsnog geen bedrijfswoning op te nemen. Dit op basis van een advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB).

Reclamant is later gekomen met een plan om alsnog een bedrijfswoning te realiseren. Hiervoor diende reclamant, in 2013, een omgevingsvergunning in met goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing werd destijds akkoord bevonden. Hierop is een collegevoorstel voorbereidt. Dit collegebesluit is verder niet in routing geweest en een besluit hierover is nooit genomen.

De aanvraag uit 2013 is nooit ingetrokken en loopt nog tot en met de dag van vandaag. In 2013 hadden we nog mogelijkheden voor bedrijfswoningen bij fruitteelt bedrijven. Nu hebben we die mogelijkheden niet meer. We bouwden in het verleden zoveel woningen, dat we het maximum aantal te bouwen woningen in de gemeente bijna hebben bereikt. De raad nam op 19 september 2017 een besluit over welke woningen er waar nog kunnen bijkomen. De raad stelde vast dat we alleen nog woningen toewijzen aan locaties in de deelgebieden in de kernen Buren, Lienden en Beusichem. In het buitengebied en het deelgebied Maurik wijzen we tot 2020 geen woningen toe. Dat doen we omdat in die deelgebieden het aanbod aan woningen hoger is dan de vraag.

In de loop der tijd heeft er dus een koerswijziging van beleid plaatsgevonden. Het is vaste jurisprudentie dat bij bijvoorbeeld een bezwaar nieuw beleid moet worden betrokken. Tussen het besluit en het bezwaar kan nieuw beleid andere inzichten geven. Dit moet worden betrokken; alleen in bijzondere gevallen kan je hiervan afwijken. Het feit dat reclamant dan in een ongunstigere positie komt, is een onvoldoende argument om hiervan af te wijken. In dit geval is er nieuw beleid met het raadsbesluit van 19 september 2017 en wijzen we de aanvraag voor een bedrijfswoning af.

Op 1 februari 2018 is aan reclamant per email ook het antwoord gegeven dat een bedrijfswoning niet kan. Deze email zit als bijlage bij dit advies.

Conclusie

Het advies is om geen medewerking te verlenen aan een bedrijfswoning aan de P. van Westrhenenweg 16 te Ingen. Dit is ook besproken met de wethouder. De wethouder volgt deze lijn".

Voor dit veegplan (Buren, herziening 2018) kunnen we nog het volgende aangeven over bedrijfswoningen. We namen via B&W op 17 januari 2017 het besluit dat bedrijfswoningen alleen mogelijk zijn als er een aangetoonde noodzaak voor 24- uurs toezicht op de bedrijfsvoering is. Een eerste bedrijfswoning is uitsluitend mogelijk voor bedrijvigheid van levende dieren.

De email zit als bijlage 1 bij deze Nota zienswijzen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

Samenvatting

1. Reclamant vraagt om via dit bestemmingsplan aan de Rijnstraat 7 de bestemming kantoor te realiseren.
2. Reclamant geeft ten aanzien van de spuitzone aan dat er een bladhoudende groene haag komt op de erfgrns, waardoor de afstand tot 5 meter verkleind kan worden.

3. Reclamant geeft aan dat de uit te breiden woning in m³'s de mogelijkheden uit het bestemmingsplan overschrijdt. Door sloop van bestaande bebouwing is dit te motiveren tot niet meer dan 750m³.

Reactie gemeente Buren

1. Reclamant diende eind januari 2018 een vooroverleg in voor uitbreiding van de woning. Op dit vooroverleg adviseerden we op 22 februari 2018 en de Omgevingsdienst heeft eind februari / begin maart 2018 dit advies aan reclamant meegedeeld. In dit advies gingen we in op de woning, het kantoor en de spuitzone. Dit advies zit als bijlage 3 bij de Nota zienswijzen.

Met reclamant spraken we eerder over het plan aan de Rijnstraat 7 in Ingen. Het gaat over drie aanpassingen. Een grotere woning, een aanpassing van het gebruik naar kantoor en het rekening houden met de spuitzone van omliggende gronden. We spraken af dat reclamant de zienswijze zou onderbouwen en toelichten op deze drie punten.

Het eerste punt van de zienswijze betreft een aanpassing naar de bestemming kantoor. De bestemming is in het reparatieplan Buitengebied "Bedrijf" met de aanduiding supermarkt. In het veegplan "Buren, herziening 2017" verruimden we de bestemming naar bedrijven tot en met milieucategorie 2 die staan genoemd op de lijst "Staat van bedrijfsactiviteiten". Het bedrijf van reclamant betreft een bouwkundig teken- en adviesbureau. Dit kan vallen onder de grotere noemer "kantoor". Een bouwkundig teken- en adviesbureau danwel kantoor staat niet genoemd in deze "Staat van bedrijfsactiviteiten". Dit betekent dat dit gebruik niet direct past in de bestemming Bedrijf. Reclamant voert geen argumenten aan waarom op deze plek een kantoor zou kunnen zitten. In het buitengebied, waar deze locatie zich bevindt, zijn in hoofdzaak, agrarische activiteiten mogelijk. Een omschakeling naar een niet-agrarische bedrijvigheid is mogelijk op basis van functieverandering. Die afweging heeft al plaatsgevonden, aangezien er al een bestemming Bedrijf ligt. Een kantoor ligt binnen de kern eerder voor de hand. Gelet op dat de locatie vlakbij de kern Ingen ligt, er al een bestemming Bedrijf ligt en een kantoor qua ruimtelijke uitstraling weinig impact heeft, is een bouwkundig – teken- en adviesbureau hier voorstelbaar.

2. Het tweede punt van reclamant gaat over de spuitzone. Reclamant geeft aan dat voor de spuitzone een bladhoudende, groene haag komt en hierdoor de bestemming "Kantoor" tot op 5 meter mogelijk is. Reclamant sloop bebouwing aan de noordkant van het pand om zo de woning groter te kunnen maken. Onduidelijk is of de 5 meter wordt gehaald tussen fruitbomen en het pand. Aan de noordzijde lijkt de afstand slechts 2 meter te zijn. Het terugbrengen van de afstand van 50 meter naar 5 meter is niet onderbouwd. Er is geen locatie specifiek onderzoek uitgevoerd. Aangezien het gebruik aangepast moet worden, moet een afweging worden gemaakt over het verkleinen van de afstand. Zonder onderbouwing, het locatie specifieke onderzoek, is dat niet mogelijk.

In ons concept beleid over spuitzones is de insteek om de afstand te verkleinen van 50 meter naar 30 meter in verband met de aangepast driftreductie naar minimaal 75%. Indien de afstand nog kleiner wordt dan 30 meter, zoals in dit geval, moet een locatie specifiek onderzoek plaatsvinden.

In bijlage 2 zit een luchtfoto van de Rijnstraat 7 waar de omliggende fruitbomen zijn te zien.

3. Het derde punt betreft de woning. De woning mag volgens het geldend bestemmingsplan met maximaal 100m³ uitbreiden. Reclamant wenst met meer uit te breiden. Hierdoor moeten we een afweging maken waarbij de spuitzone een rol speelt. In het eerdere advies dat in bijlage 3 zit, motiveerden we dat deze grotere uitbreiding te verantwoorden is tot maximaal 750m³ totaal. Reclamant gaat een deel van de bedrijfsbebouwing slopen en levert daardoor meer in dan dat er voor terugkomt.

Conclusie

De zienswijze is totaal bezien ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het punt van de woning en kantoor is ruimtelijk aanvaardbaar, maar door de spuitzone die onvoldoende is onderbouwd, is het als geheel niet mogelijk.

Zienswijze 5

Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat voor de Zijveling 5 in Ommeren, de Brei 6 in Ingen en de Steeg 5 in Ingen nog een nadere afstemming moet plaatsvinden over de invulling van de wateropgave van deze plannen.

Reactie gemeente Buren

1. *Reclamant geeft voor drie adressen aan dat er nog een nadere invulling voor de wateropgave moet plaatsvinden. De Zijveling 5 in Ommeren laten we buiten beschouwing gelet zienswijze 1. De andere twee adressen zullen we oppakken. In overleg met het Waterschap is duidelijk dat met de Brei 6, de Brei 3 wordt bedoeld. De initiatiefnemers van die plannen nemen contact op met het Waterschap om de wateropgave nadere invulling te geven. Op die manier is voor de vaststelling duidelijk hoe die wateropgave eruit ziet en dat deze ook mogelijk is.*

Conclusie

De zienswijze is gegrond, maar leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De wateropgave is mogelijk binnen de geldende bestemmingen.

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Toelichting

- Toelichting aangepast voor de toegevoegde ambtshalve aanpassingen

3.2 Regels

- Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het wegbestemmen van nieuwe woningen die we in dit veegplan opnemen
- Voor het Dr. Holplein 13-15 (verenigingsgebouw) in Ingen is de functieaanduiding aangepast

3.3 Verbeelding

- Achterstraat 4a in Asch is opgenomen
- Ten oosten van Tabaksland 46 is een perceel in eigendom van de gemeente opgenomen
- Allardhof in Buren is opgenomen
- Tielsestraat 72 in Maurik is eruit gehaald
- Een klein deel van Maurik-Oost is opgenomen

Bijlage 1 – Reactie gemeente Buren op email reclamant

Rhijn, van, Gert-Jan

Van: Rhijn, van, Gert-Jan
Verzonden: donderdag 1 februari 2018 10:46
Aan: 'Visser, Reinoud'
CC: elze-lia@fruitweelde.nl
Onderwerp: RE: Overzicht en mails

Beste heer Visser,

Eerder hadden we contact hierover via de telefoon en u stuurde mij onderstaande informatie. Ik heb hier naar gekeken en kan het volgende erover zeggen.

U bent in 2013 begonnen met de aanvraag voor een (permanente) bedrijfswoning. Doordat de bank niet meer wilde financieren, is dat traject gestopt. U bent toen gestart met de aanvraag van een tijdelijke woning. Vervolgens gaan onderstaande data ook allemaal daarover vanaf 5-9-2013. Ook de bijgevoegde emails gaan over de tijdelijke woning.

Het traject van de permanente bedrijfswoning is nooit afgerond. Dat is erg jammer en vervelend voor jullie natuurlijk. In 2013 hadden we nog ruimte voor bedrijfswoningen. Als de bank jullie wel had gefinancierd, dan hadden we de vergunning waarschijnlijk later, met de mitsen en maren die erbij horen, af kunnen geven. Nu zitten we helaas in een tijd waarin we weinig nieuwe woningen kunnen bouwen. We bouwden te veel woningen in het verleden en hierdoor moeten we streng kijken naar elke woning die erbij komt. Bedrijfswoningen voor onder meer de boomteelt en fruitteelt zijn nu niet mogelijk. Ik kan u ook niet zeggen wanneer er weer ruimte ontstaat voor dergelijke bedrijfswoningen. Wellicht is dat over een paar jaar, maar het kan ook pas veel later zijn.

Als u meer wilt weten hierover, kunt u het beste contact leggen met de heer Van Ooljen, hij is onze collega van volkshuisvesting en weet er alles van.

Vriendelijke groet,
Gert-Jan van Rhijn

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
Afdeling Ruimte
Gemeente Buren

Tel: 14 0344
Email: grhijn@buren.nl

Bezoekadres:
De Wetering 1
4021 VZ Maurik

Postadres:
Postbus 23
4020 BA Maurik

www.buren.nl

Van: Visser, Reinoud [mailto:reinoud.visser@atos.net]
Verzonden: donderdag 21 december 2017 17:01
Aan: Rhijn, van, Gert-Jan
CC: elze-lia@fruitweelde.nl
Onderwerp: FW: Overzicht en mails

Geachte heer Van Rijn,

Bijlage 2 – Rijnstraat 7 luchtfoto



Schaal 1:1000
0 10 20 30m

Bijlage 3 – Rijnstraat 7 eerder advies

Inhoud bouwplan

Het in het bouwplan beoogde aantal kubieke meters overschrijdt de toegestane inhoud met 188 m³ (864 m³ aangevraagd – (576 + 100 m³) toegestaan = 188 m³). Bij de 576m³ hielden we ook rekening met de entree van de winkel. Deze telden we al mee bij de bestaande woning.

Artikel 7.2.3b stelt: de inhoud van woningen met een bestaande inhoud van meer dan 300 m³ mag eenmalig worden vermeerderd met maximaal 100 m³, tot een maximale inhoud van 750 m³;

De aangevraagde inhoud is daarmee ook ruim groter dan het toegestane maximum van 750 m³. Aanvrager geeft aan dat er aan de noordzijde ongeveer 177m³ wordt gesloopt van de bedrijfsbebouwing. Op basis van het VAB beleid kunnen we voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, wat dit bedrijf eigenlijk niet is, 0,5m³ per gesloopte vierkante meter toestaan als uitbreiding van de woning. Afgerond naar boven wordt er 70m² gesloopt. $70 \times 0,5 = 35\text{m}^3$ extra als uitbreiding van de woning. Hieraan voldoet het plan niet.

Als we beoordelen in hoeverre een ruimtelijke winst plaatsvindt kijken we naar de gesloopte kubieke meters (239,75m³) en wat er voor terug komt (188m³). Naar verhouding komt er veel terug voor wat er weggaat. Datgene wat weggaat ligt ook aan de achterzijde van het bedrijfspand. De ruimtelijke winst is onvoldoende om de 188m³ extra te motiveren.

Er kan zodoende geen medewerking verleend worden aan de 188m³ extra inhoud van de woning. We kunnen ons voorstellen dat, gelet op de sloop van 239,75m³, de uitbreiding tot het absolute maximum van 750m³ mogelijk kan zijn.

Uitbouw zuidzijde – Vrijwaringszone - weg

Het bouwplan voorzien in een uitbouw van de bedrijfswoning aan de zuidzijde waarin een entree voor de woning, een eetkamer en een slaapkamer op de verdieping beoogd is. Hiermee wordt een nieuw bouwdeel opgericht op momenteel onbebouwde grond.

Deze vergroting van de woning valt grotendeels binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Hiervoor geldt de volgende bouwregel:

- Op de gronden met de aanduiding "Vrijwaringszone - weg", in zoverre niet behorend tot de in Verkeer bedoelde gronden, mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Tot het afwijken van hiervan wordt pas overgegaan, indien hierdoor:

1. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
2. geen strijdigheid ontstaat met de aan het plan ten grondslag liggende Structuurvisie Buren 2009-2019;
3. gehoord de betrokken wegbeheerder, is gebleken dat hierdoor de belangen van de bescherming van de desbetreffende verkeerswegen, of de veiligheid van mensen, dieren en goederen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan deze drie punten wordt in dit bouwplan voldaan, echter blijft er een strijdigheid met de inhoud van de woning.

Kantoorfunctie

De huidige functieaanduiding 'supermarkt' staat geen gebruik als kantoor toe. De aanduiding voor bedrijf tot en met milieucategorie 2 staat enkel bedrijvigheid toe die voorkomt op de bijlage van de regels: "Staat van bedrijfsactiviteiten". Daar wordt een kantoorfunctie als deze niet toegestaan. Een dergelijke kantoorfunctie is ruimtelijk gezien wel een functie die passend is. Om dit toe te kunnen

staan, is een omgevingsvergunning met goede ruimtelijke onderbouwing nodig of een herziening van het bestemmingsplan (veegplan).

Spuitzone

Voor de uitbreiding van een milieugevoelige functie als wonen en het wijzigen van de supermarkt naar de milieugevoelige functie kantoorruimte dient er getoetst te worden of er invloed is vanuit milieutechnische aspecten.

Zowel de uitbouw van de woning als het beoogde kantoor bevindt zich binnen de spuitzone van het aangrenzende agrarische perceel. De afstand van de uitbouw tot de boomgaard is ca. 17,5 meter, die van het kantoor tot de boomgaard slechts enkele meters.

Onderzoek van de Universiteit Wageningen gaat in algemene zin uit van een 30 meter spuitzone bij het toepassen van een driftbeperkende spuittechniek (DRT75) zonder het treffen van maatregelen. Eventueel kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits daaraan een goede onderbouwing door middel van een locatiespecifiek onderzoek ten grondslag ligt of passende maatregelen genomen worden. Dit betekent dat voor de uitbreiding van de woning en de wijziging naar kantoor een onderzoek naar de spuitzone nodig is. Zonder onderzoek dat aantoont dat het vanuit de spuitzone kan, is een wijziging niet mogelijk.

Amendement VVD en PCG Buren inzake agendapunt 6 Bestemmingsplan Buren

De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 10 juli 2018;

Gelezen het voorstel van het college van 19 juni 2018, RV/18/00847

Overwegende dat:

- In het veegplan 'Buren, herziening 2018' twee nieuwe woningen zijn opgenomen voor het VAB verzoek aan de Vossenpassenweg 13 en 15 te Ingen;
- Dat beleid hiervoor is opgenomen in het regionaal beleid 'Handreiking hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB)'
- Bijgebouwen bij woningen moeten voldoen aan de bestemming Wonen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Constateert dat:

- Voor 1 nieuwe woning aan de Vossenpassenweg nabij het voormalige kantoorgebouw een oppervlakte van 424m² aan bijgebouwen blijft staan.

Is van oordeel dat:

- Het oppervlak van 424m² aan bijgebouwen bij 1 woning meer is dan toegestaan voor een woning in de bestemming 'Wonen'. Maximaal is 200m² aan bijgebouwen toegestaan.
- De 424m² aan bijgebouwen niet nodig is voor een woning
- Door het grotere oppervlak aan bijgebouwen er een grotere kans is dat activiteiten plaatsvinden die niet passen in een bestemming Wonen

Besluit:

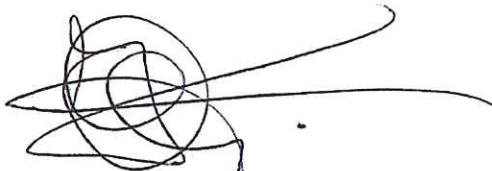
- In het ontwerpraadsbesluit het aantal vierkante meters aan bijgebouwen te verkleinen van 424m² naar maximaal 200m², zodat voorkomen wordt dat er kans bestaat om in de toekomst alsnog bedrijfsactiviteiten uit te voeren, wat in strijd is met toepassing van het VAB beleid dat op deze adressen wordt toegepast;

Besluit:

Lid 1 van het concept besluit als volgt aan te passen:

- Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' gewijzigd vast te stellen in digitale en analoge vorm.
- Voor de Vossenpassenweg ong. te Ingen het aantal van 424m² aan bijgebouwen te verkleinen naar maximaal 200m².

En gaat over tot de orde van de dag



Jolijn Zwart-van Kessel

VVD

Eric Zaaijer

PCG



Amendement van de fractie van Gemeentebelangen inzake agendapunt 6.1 Bestemmingsplan Buren
De raad van de gemeente Buren in vergadering bijeen op 10 juli 2018;

Gelezen het voorstel van het college van 19 juni 2018, RV/18/00847

Overwegende dat:

- Voor de sporthal op het Sportpark Maurik een aanbestedingstraject is uitgezet;
- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017' per abuis de verkeerde verbeelding is toegevoegd van het sportpark;
- Het aantal vierkante meters voor het totaal aan gebouwen niet goed staat op de verbeelding van het geldend bestemmingsplan 'Buren, herziening 2017';

Constateert dat:

- De sporthal in Maurik, op basis van het concept-bouwplan dat is geschetst, voor een klein deel niet past in het geldend bestemmingsplan;
- Op 27 juni 2017 eerder is besloten voor een verruiming van het Sportpark Maurik voor 3000m² te bouwen gebouwen, maar op de verbeelding per abuis 300m² terecht is gekomen.

Is van oordeel dat:

- Het bouwvlak aangepast moet worden op het toekomstig bouwplan en flexibel bestemd moet worden zodat een verschuiving van de sporthal mogelijk is in de toekomst. Deze aanpassing van het bouwvlak conform bijlage 1 van dit amendement te besluiten;
- De oppervlakte aan vierkante meters voor het totaal aan gebouwen op het sportpark te herstellen naar 3000m²;
- Voor de sporthal apart te regelen een 2050 aantal vierkante meters op te nemen zodat andere functies niet het aantal vierkante meters kunnen beïnvloeden voor de sporthal;
- Deze aanpassingen zo snel mogelijk door te voeren en dit te doen voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018'.

Besluit:

In het ontwerpraadsbesluit het bouwvlak voor het Sportpark Maurik te verruimen en het juiste aantal vierkante meters aan bebouwing op te nemen conform bijlage 1, door invoeging van een nieuw lid 2 en de overige beslispunten te vernummeren:

1. Het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' in digitale en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van beslispunten
2. Het Sportpark Maurik opnemen in het bestemmingsplan 'Buren, herziening 2018' en aan te passen voor het bouwvlak en het aantal vierkante meters conform bijlage 1 van dit amendement;
3.
4.
5.

En gaat over tot de orde van de dag.



