

13.41

gemeente Rheden



Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A
RU

Raadsbesluit

gemeente Rheden	
Ingekomen d.d.	
1 - OKT. 2013	
Nummer:	I13-08771
Behandelaar:	Ruimte
Kopie aan:	Afg:

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in de actualisering* van het juridisch-planologische kader voor verschillende kleinere locaties waar nog een verouderd bestemmingsplan voor geldt, de zogenaamde witte vlekken, in de kernen De Steeg, Dieren, Rheden, Velp en het landelijk gebied;

dat onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Ruimtelijke Verordening Gelderland;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, witte vlekken', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLandelijkGebied-ON01, met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 7 maart 2013 gedurende 6 weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan 3 zienswijzen naar voren zijn gebracht door eigenaren en bewoners van gronden van (in de nabijheid van) onderhavig plangebied;

dat in bijlage I bij dit besluit de ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat in bijlage II bij dit besluit de Nota van wijzigingen is opgenomen, waarin de wijzigingen van het plan zijn verwoord naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen en naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat geen kostenverhaal nodig is;

dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, met bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLandelijkGebied-VA01 ;

b e s l u i t :

- a in te stemmen met de beoordeling van de zienswijzen zoals verwoord in de Zienswijzennota zoals opgenomen in bijlage I bij dit raadsbesluit en al dan niet tegemoet te komen aan de zienswijzen zoals opgenomen in de Zienswijzennota;

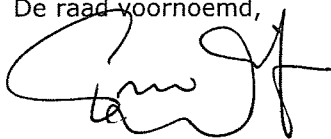
Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A
RU

- b in te stemmen met de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit en het bestemmingsplan hierop aan te passen, inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals in bijlage II zijn aangegeven;
- c aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, met bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLandelijkGebied-VA01;
- d met inachtneming van het hiervoor gestelde langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, witte vlekken', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLandelijkGebied-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 24 september 2013

De raad voornoemd,



voorzitter.



griffier.

Agendapunt 12A

RU

1

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken
Nota van zienswijzen

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1	A&S advocaten, Postbus 150, 6700 AD Wageningen, namens XXX (12 april 2013, ingekomen 15 april 2013 /nr. 113.03872) Locatie 43	
1a	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de formulering en de benaming van het ontwerp-bestemmingsplan, waardoor het lijkt alsof een gedeelte van de gronden van reclamant in het kader van dit bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch met waarden natuur en landschap' zou krijgen. De enige verandering die moet plaatsvinden is dat de aanduiding 'spuitvrije zone' moet verdwijnen. Van een 'witte vlek' is geen sprake. Voor het perceel geldt een bestemming en die bestemming blijft gehandhaafd. Verzocht wordt om uitdrukkelijk op te nemen dat er geen sprake is van een witte vlek en dat alleen de aanduiding 'spuitvrije zone' van de bestemmingsplankaart wordt verwijderd.	In de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 2.2 is per locatie een beschrijving van de situatie gegeven. Voor de onderhavige locatie is aangegeven dat voor wat betreft de aanduiding 'spuitvrije zone' het bestemmingsplan is vernietigd. Om de uitspraak van de Raad van State te kunnen verwerken in een bestemmingsplan dient de onderliggende bestemming meegenomen te worden. Voor de duidelijkheid wordt er een zin in paragraaf 2.2 van de toelichting in de betreffende passage toegevoegd, waarin opgenomen staat dat de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' niet is vernietigd. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.e
1b	De uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het besluit van Gedeputeerde Staten laten geen ruimte voor een bestemming 'wonen' zoals die nu (opnieuw) in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Een dergelijke bestemming is zonder meer in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Het bestemmingsplan Landelijk Gebied maakte op het perceel Lentsesteeg 1.3 de bouw van twee woningen mogelijk. Om ter plaatse van deze nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen was op het zuidwesten van het perceel van appellanten voorzien in een spuitvrije zone. Het goedkeuringsbesluit van GS is vernietigd wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening. De aanduiding 'spuitvrije zone' is verwijderd vanwege een belemmering van de bedrijfsvoering van de boomkwekerij aan de

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A

RU

2

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken
Nota van zienswijzen

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1c	De woonbestemming en het gebruik van gronden en gebouwen binnen die bestemming op een afstand van minder dan 50 m levert een belemmering op voor reclamant vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Op het perceel Lentsesteeg 13 kunnen bijgebouwen worden gerealiseerd die gebruikt kunnen worden voor de uitoefening van een beroep of bedrijfsactiviteit. Voor reclamant levert een dergelijke ontwikkeling belemmeringen op.	Lentsesteeg 2. Het wegvallen van deze aanduiding brengt met zich mee dat de gronden op het perceel Lentsesteeg 13 met de bestemming 'Wonen', waar woningbouw ontwikkeld zou worden, binnen een afstand van 50 m (circa 20 m) komt te liggen van de gronden waar bestrijdingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Om die reden heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de woonbestemming aan Lentsesteeg 13 vernietigd. In het onderhavige plan zijn de twee kavels waar woningbouw ontwikkeld zou kunnen worden, niet opgenomen. Binnen een afstand van 50 m tot de perceelgrens van de boomkwekerij is geen woningbouw mogelijk. Hierdoor wordt voldaan aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Er zijn geen wettelijke normen over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige objecten, zoals woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen plaats te vinden, waarbij een afstand gekozen dient te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft meerdere keren overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A

RU

3

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken
Nota van zienswijzen

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk is (ABRS 200900570/1/R2, 23 september 2009). Ten aanzien van tuinen bij woningen heeft de Afdeling geoordeeld dat deze in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bescherming toekomen (ABRS 201004293/1/R4, 23 november 2011 en ABRS 200605022/1, 15 augustus 2007). Gezien het bovenstaande kan een deel van de gronden van het perceel Lentsesteeg 13 geen tuinfunctie bij de woning krijgen. De gronden dienen een passende bestemming te krijgen. De gronden zijn in gebruik als grasland. In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AI)'. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap', waarbij wordt aangesloten op het vigerend bestemmingsplan. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.e.
1d	De bestemming 'Wonen' verdraagt zich niet met de bedrijvigheid op het perceel van reclamant. Dat is in het verleden gebleken uit de grote hoeveelheid klachten die bewoners hebben geuit over het bedrijf van reclamant. Alle klachten zijn ongegrond bevonden.	Nu aangegeven wordt dat de klachten ongegrond zijn bevonden, bestaat er geen reden dat op grond hiervan de bestemming 'Wonen' zich niet zou verdragen met de bedrijvigheid van reclamant. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
1e	De bestemming 'Wonen' is strijdig met provinciaal beleid, zoals	De bepaling onder 2.3.3 van het streekplan is niet van toepassing,

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken
Nota van zienswijzen

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	dat blijkt uit de provinciale structuurvisie, dan wel als provinciale structuurvisie geldende streekplan. In onderdeel 2.3.3 van het streekplan is vermeld dat de functieverandering van gebouwen wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel. Dit is niet mogelijk omdat daarmee de uitoefening en ontwikkeling van het bedrijf van reclamant wordt belemmerd. De belemmering van andere bedrijven is een voorwaarde die in dit geval aan functieverandering in de weg staat. In onderdeel 2.3.4 van het streekplan is immers bepaald dat bij functieverandering van bedrijvigheid naar wonen de algemene voorwaarden van paragraaf 2.3.3 van toepassing zijn.	aangezien deze uitsluitend van toepassing is bij functieveranderingen waarbij nieuwe wooneenheden worden gecreëerd of nieuwe bedrijfsactiviteiten worden opgezet. Beide situaties zijn hier niet van toepassing. Er worden geen nieuwe wooneenheden gecreëerd aangezien sprake is van een bestaande bedrijfswoning. Een deel van de gronden gelegen aan Lentsesteeg 13 heeft volgens het vigerend bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Om de bestemming om te kunnen zetten naar een woonbestemming dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Om beter aan te kunnen sluiten bij de bepalingen van het streekplan, wordt de locatie uit het bestemmingsplan gehaald en wordt er een apart bestemmingsplan voor opgesteld en in procedure gebracht. Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen.
1f	In een gesprek met wethouder König (30 juni 2011, memo kenmerk RO39450) is geconcludeerd dat de onthouding van goedkeuring ertoe heeft geleid dat voor het perceel Lentsesteeg 13 het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" van toepassing is met de geldende bestemming "Bedrijven". Wijziging van die bestemming is op grond van de in het streekplan genoemde criteria niet mogelijk.	Om beter aan te kunnen sluiten bij de overige bepalingen van het streekplan, wordt de locatie uit het bestemmingsplan gehaald en wordt er een apart bestemmingsplan voor opgesteld en in procedure gebracht. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
1g	Binnen de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke	Om beter aan te kunnen sluiten bij de overige bepalingen van het

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A

RU

5

BILLAGI I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken
Nota van zienswijzen

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1h	Op het perceel Lentsesteeg 13 worden bijgebouwen met een oppervlakte van 321 m2 toegestaan. Een burgerwoning in het buitengebied mag maximaal 50 m2 aan bijgebouwen hebben. Ik het kader van de functieverandering schrijft het streekplan niet voor niets voor dat de bedrijfsgebouwen zo veel mogelijk gesloopt moeten worden. Handhaving van de bedrijfsgebouwen is in strijd met provinciaal beleid.	streekplan, wordt de locatie uit het bestemmingsplan gehaald en wordt er een apart bestemmingsplan voor opgesteld en in procedure gebracht. Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen.
1i	Op de verbeelding behorend bij het ontwerp-bestemmingsplan zijn bij de woning Lentsesteeg 13 twee huisnummers vermeld. Het nummer 13 in de huidige bedrijfswoning en het nummer 15 in de werkplaats. Het wekt de indruk dat sprake is van twee woningen. Dat is niet het geval. De bestemmingsplankaart dient hierover duidelijkheid te verschaffen.	Het feit dat er twee huisnummers staan heeft voor het bestemmingsplan geen consequenties. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
1j	Behalve het perceel aan Lentsesteeg 13 krijgt ook het aangrenzende perceel in eigendom van Waalstede Vastgoed BV een woonbestemming, terwijl dit perceel niet bij het	Onduidelijk is welk perceel bedoeld wordt. In het bestemmingsplan uitsluitend het perceel van Lentsesteeg 13 bestemd. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A

RU

6

BILLAGI I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken **Nota van zienswijzen**

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	bedrijfsperceel van Lentsesteeg 13 hoort.	
2	XXX (mondellnge zienswijzen 17 april 2013) Locatie 40 en 41	
2a	Op de kaart van locatie 41 is de bouwgrens strak om de bestaande bebouwing getekend. Gevraagd wordt om een bouwvlak op te nemen waardoor enige uitbreiding van de bebouwing mogelijk wordt. Gevraagd wordt om aan beide zijanten circa 3,5 m uit te kunnen breiden en aan de achterkant (de van het zandpad afgekeerde zijde) circa 2,5 m uit te kunnen breiden. Hierdoor ontstaat een bouwvlak van circa 10 bij 25 meter. Dit is nodig uit bedrijfseconomische redenen. De wens bestaat om enkele nieuwe stallen te bouwen. Gezien de minimale maten die daarvoor thans gelden zijn de genoemde maten nodig. Daarvoor wordt een maat van 3,5 bij 3,5 m genoemd. Voor een hengst is de maat 4 bij 4 meter.	De gronden zijn bestemd als 'Natuur' met aanduiding 'agrarisch met waarden'. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een dergelijke uitbreiding dient nader onderzoek en getoetst te worden, waarbij onder andere gekeken wordt naar de landschappelijke inpassing. Aangezien de gronden zijn gelegen in een bestemming 'Natuur' is een zorgvuldige belangenafweging noodzakelijk. In de algemene afwijkingsregels is een bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om bij omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven met maximaal 3 m. Het betreft een verschuiving en geen uitbreiding van het bouwvlak. Voor een eventuele uitbreiding van het bouwvlak dient een separate procedure gevoerd te worden. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
2b	Op de kaart van locatie 40 is de aanduiding voor paardenbak correct opgenomen. Uit bedrijfseconomisch oogpunt wordt gevraagd om een stapmolen ten behoeve van de paardenfokkerij mogelijk te maken. Deze krijgt een diameter van circa 10 à 15 m en wordt circa 1,20 m hoog en is daarmee geschikt voor 4 paarden. De situering vindt plaats aan de westzijde en in de	De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden - natuur en landschap'. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een dergelijke uitbreiding van het bouwvlak en realisatie van een stapmolen buiten het bouwvlak dient nader onderzoek en getoetst te worden, waarbij onder andere gekeken

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A

RU

7

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken **Nota van zienswijzen**

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	directe nabijheid van het bouwvlak. Verder wordt gevraagd om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken van circa 10 bij 10 meter (zie bijgevoegde tekening). Dit is nodig voor het realiseren van een schuur voor het stallen van zijn trekker e.d. De gewenste uitbreiding is aan de noord-westzijde van het bouwvlak gestueerd.	wordt naar de landschappelijke inpassing. Aangezien de gronden zijn gelegen in een bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' is een zorgvuldige belangenafweging noodzakelijk. In de algemene afwijkingsregels is een bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om bij omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een bouwvlak wordt verschoven met maximaal 3 m. Het betreft een verschuiving en geen uitbreiding van het bouwvlak. Voor een eventuele uitbreiding van het bouwvlak en voor het bouwen van een stapmolen buiten het bouwvlak dient een separate procedure gevoerd te worden. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
3	N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen (16 april 2013, ingekomen 16 april 2013 /nr. I13.03941) Er wordt geen formele zienswijze ingediend. Wel wordt een opmerkingen gemaakt. Er liggen geen aardgastransportleidingen van Gasunie binnen een van de 4 deelgebieden, maar wel vlak in de buurt. Een verantwoording van de externe veiligheid (groepsrisico) ontbreekt in de toelichting.	De zienswijze is per mail ingediend. Er is geen gelegenheid geboden om zienswijzen per mail in te dienen. Om die reden is de zienswijze niet ontvankelijk. Toch wordt er inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Het onderhavige bestemmingsplan laat geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen toe en regelt zogenaamde 'witte gaten' die zijn gevallen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. In bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is ingegaan op het aspect externe veiligheid. Het aspect is daarmee voldoende onderzocht en onderbouwd. De zienswijze is niet ontvankelijk.

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

Agendapunt 12A

RU

8

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken
Nota van zienswijzen

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

13.41

Raadsvergadering
24 september 2013

gemeente Rheden



Agendapunt 12A

RU

1

BIJLAGE II behorende bij raadsbesluit van 24 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, witte vlekken **Nota van wijzigingen**

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Zienswijze nr. 1.a	Toelichting	In paragraaf 2.2 wordt een passage toegevoegd, waarin opgenomen staat dat de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' niet is vernietigd.
2	Zienswijze nr. 1.c, 1.e, 1.f, 1.g, 1.h	Verbeelding	Locatie 43. Om beter aan te kunnen sluiten bij de bepalingen van het streekplan, wordt de locatie uit het bestemmingsplan gehaald en wordt er een apart bestemmingsplan voor opgesteld en in procedure gebracht.
		Regels Toelichting	De bestemming 'Wonen' komt te vervallen. In de toelichting wordt de wijziging verklaard.
3	Ambtshalve	Verbeelding	Op de locaties 39 en 41 zijn paardenstallen gesitueerd. Aansluitend aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt de aanduiding 'bouwvlak' vervangen door een aanduiding voor een paardenstal ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden.