

Aanvullend startdocument
1^{ste} herziening
bestemmingsplan Buitengebied

15 maart 2011

Inhoudsopgave

AANVULLEND STARTDOCUMENT 1 STE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED	1
INHOUDSOPGAVE	2
INLEIDING	3
DEEL A UITGANGSPUNTEN VOOR DE EERSTE HERZIENING VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED: ALGEMENE ASPECTEN	4
1. <i>Opname van bestemmingsplan Burgweg in bestemmingsplan Buitengebied.</i>	4
2. <i>Begrenzing plangebied Werkhoven west/Oostromsdijkje</i>	4
3. <i>Landgoedbestemming</i>	5
4. <i>Schrappen van de Beeldkwaliteitparagraaf</i>	5
6. <i>Vergroten van agrarische bouwpercelen naar 2 hectare</i>	6
7. <i>Huisvesting van seizoenarbeiders/arbeidsmigranten</i>	6
8. <i>Koelcellen</i>	7
AANVULLING EN ACTUALISATIE UITGANGSPUNTEN VOOR DE EERSTE HERZIENING VAN HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED: AANPASSINGEN VAN INDIVIDUELE PERCELEN.	8
1. <i>Achterdijk 44</i>	8
2. <i>Achterdijk 46</i>	8
3. <i>Achterdijk 62 kwekerij</i>	9
4. <i>Achterdijk 82</i>	9
5. <i>Beverweerdseweg 38a J. W. Oskam</i>	10
6. <i>Stichting de Brakel, golfterrein Bunnik</i>	10
7. <i>Hollendewagenweg 14 Maatschap Spithoven</i>	11
8. <i>Koningslaan 7a De heer R. C. Zwart en mevrouw S. M. Kaak</i>	11
9. <i>Koningslaan 9</i>	12
10. <i>Leemkolkweg 1 P. D. Verbeek</i>	12
11. <i>Leemkolkweg 6 de heer F. C. M. Spithoven</i>	13
12. <i>Oostromsdijkje 3 Dhr. Piek</i>	13
13. <i>Parallelweg 9</i>	14
14. <i>Parkeerplaats P3 Rhijnauwen</i>	14
15. <i>Rijnseweg ong</i>	15
16. <i>Tolhuislaan 1a Schrickx</i>	15
17. <i>Tureluurweg ong. Vitens</i>	16
18. <i>Watertorenweg 1 Smeulders</i>	16
19. <i>Werkhovenseweg 12a Voskuilen</i>	17
20. <i>Werkhovenseweg 21 G. R. Hoogenraad</i>	17
21. <i>Werkhovenseweg 28 de heer G. Oskam</i>	18

Bijlage: Uitspraak Raad van State

Inleiding

Voor u ligt het Aanvullend startdocument voor de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft hier een aanvulling van het oorspronkelijke startdocument van november 2009. Deze aanvulling is noodzakelijk om een zo actueel mogelijk bestemmingsplan te kunnen opstellen.

Een honderdtal gesprekken is in het voorjaar van 2009 gevoerd met bewoners van het buitengebied. Dit in opdracht van de raad naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 29 januari 2009. De gesprekken hebben ons inzicht verschaft welke verbeterpunten er zijn voor de 1^{ste} herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied. Samen met ambtelijke bevindingen en nieuwe initiatieven van burgers heeft dit geleid tot dit aanvullende startdocument. Eind januari, begin februari 2011 heeft er een informele consultatieronde plaatsgevonden met de indieners van zienswijzen. Hierbij zijn de gewenste verbeteringen in het bestemmingsplan teruggekoppeld met de indieners van zienswijzen. Daarnaast heeft er een bestuurswisseling plaatsgevonden. Deze aanvulling geeft het nieuwe college de mogelijkheid eventueel een nieuwe afweging te maken.

Tegen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied loopt een bodemprocedure bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De zitting heeft op 14 en 15 februari 2011 plaatsgevonden voor de behandeling van de hoofdzaak. De gemeente verwacht een uitspraak binnen zes weken. Deze termijn kan mogelijk nog verlengd worden.

Het is de bedoeling om de herziening na de zomervakantie 2011 vast te stellen. Initiatieven van het afgelopen jaar zullen worden meegenomen in deze aanvullende nota waarna het proces kan worden 'bevroren' en het bestemmingsplan definitief kan worden gemaakt. Voor de vaststelling kan de uitspraak van de Raad van State nog worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Deze aanvulling kent dezelfde opbouw als het startdocument zelf en dient als één geheel te worden beschouwd. In deel A van dit startdocument zullen de algemene aspecten van de herziening behandeld worden. De uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied worden in deze aanvulling niet gewijzigd. Enkel ontwikkelingen die vanwege het algemeen belang niet kunnen wachten worden opgenomen in deze nota. Het gaat om wijzigingen vanwege veranderende wettelijke regelgeving alsmede aanvullingen op perceelsniveau.

In deel B wordt ingegaan op de individuele aspecten van het bestemmingsplan op perceelsniveau. Individuele aanpassingen worden afgewogen. Er is een alfabetische volgorde aangehouden op perceelslocatie in de behandeling van onderwerpen.

Deel A

Uitgangspunten voor de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied: algemene aspecten.

1. Opname van bestemmingsplan Burgweg in bestemmingsplan Buitengebied.

Dit is een nieuw onderdeel in het bestemmingsplan buitengebied.

Inleiding

Het bestemmingsplan Burgweg beslaat het voormalige mobilisatiecomplex van Defensie (MOB complex) aan de Burgweg. Dit terrein is niet meer door defensie in gebruik en de bestemming militaire doeleinden is overbodig geworden. Het bestemmingsplan Burgweg is onderwerp van geschil tussen de provincie en de gemeente geweest. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State dient het bestemmingsplan Burgweg in goed overleg aangepast te worden. In een constructief overleg met de provincie is het geschil tot een voor beide partijen bevredigende oplossing gekomen. Om praktische redenen ligt een aanpassing d.m.v. het bestemmingsplan Buitengebied voor de hand. De landschappelijke inpassing en de groenstructuur zijn op een goede manier gewaarborgd in het bestemmingsplan Buitengebied, waar het een logisch onderdeel van uitmaakt.

Overwegingen

Het bestemmingsplan Buitengebied dient een zo compleet mogelijk deel van het Buitengebied te beslaan. Het partiële bestemmingsplan Burgweg bestrijkt het voormalige mobiliseringcomplex en ligt midden in het Buitengebied. Het dient dan ook opgenomen te worden. De uitspraak van de Raad van State maakt een opname van het bestemmingsplan op onderdelen wenselijk. Teneinde het geschil met de provincie op te lossen dient het bestemmingsplan Burgweg aangepast te worden. De groenstrook rondom het MOB-terrein dient beter beschermd te worden. Zo kan het bestemmingsplan worden gerepareerd op een wijze die recht doet aan de uitspraak van de Raad van State en de resultaten van het overleg tussen de provincie en de gemeente. Het plan Burgweg is onherroepelijk geworden.

Conclusie

Het bestemmingsplan Burgweg zal worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Door de opname van de bestemming bos in het bestemmingsplan kan aan de eisen van de provincie worden voldaan. Tevens dient de bestemming bos op één locatie te worden uitgebreid. Tenslotte wordt de bestemming agrarische cultuurgrond aangescherpt in bebouwing en gebruik waarbij een maatbestemming wordt opgenomen voor de huidige gebruiker.

2. Begrenzing plangebied Werkhoven west/Oostromsdijkje

Dit is een nieuw onderdeel in het bestemmingsplan buitengebied.

Inleiding

Het WVG-voorkeursrecht voor Werkhoven-west is vervallen. De gemeenteraad heeft voor Werkhoven-west een gewenste nieuwe contour voor de uitbreiding van Werkhoven vastgelegd. Daardoor komt een gedeelte van het WVG-gebied nu binnen de dorpenplannen te liggen en een gedeelte dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor de volledigheid dient vermeld te worden, dat het WVG-gebied voor Odijk-West buiten het bestemmingsplan Buitengebied blijft. De toelichting van het plan laat ruimte voor een andere interpretatie.

Overwegingen.

Door het wegvallen van het WVG-gebied kan het gedeelte buiten de rode contour worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het nu vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt vervangen door het bestemmingsplan Buitengebied. Dit biedt de inwoners van dit gebied een actueel ruimtelijk kader.

Conclusie

De gemeente zal het gebied buiten de uitbreidingscontour van Werkhoven-west opnemen in het bestemmingsplan Buitengebied. De contour van Odijk-West blijft buiten het plangebied. De toelichting zal op dit punt worden verduidelijkt.

3. Landgoedbestemming

Dit is een nieuw onderdeel in het bestemmingsplan en een consequente doorvertaling van de bestaande regeling. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Binnen de bestemming Landgoed is geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent, dat alle in de bestemming genoemde toegestane functies overal mogen worden uitgevoerd. Dit kan leiden tot ongewenste ontwikkelingen binnen de landgoedbestemming.

Overwegingen

Er is in het bestemmingsplan voor de bestemming Landgoed geen regeling opgenomen die de toegestane functies aan de bestaande bebouwing koppelt. Dit houdt in, dat alle in de bestemming genoemde functies op elke plaats binnen het bestemmingsvlak mogen worden ontwikkeld. Beter is het om de functies aan de huidige vaak karakteristieke bestaande bebouwing toe te kennen. Daarnaast is dit een consistente handwijze: alle andere bestemmingen werken ook met een nadere aanduiding van het bestemmingsvlak.

Conclusie

In het bestemmingsplan zal worden opgenomen, dat functies alleen in bestaande vergunde bebouwing mogen worden geëxploiteerd.

4. Schrappen van de Beeldkwaliteitparagraaf

Dit onderdeel vloeit voort uit nieuwe wetgeving en de ontwikkeling van beleid. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

In het bestemmingsplan is een Beeldkwaliteitparagraaf opgenomen. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is de Beeldkwaliteitparagraaf al gedeeltelijk ontmanteld. Deze paragraaf is inmiddels verder achterhaald door nieuw ontwikkeld beleid en is op sommige punten in strijd met het nieuwe beleid. Dit is een ongewenste situatie.

Overwegingen

De gemeente heeft een aparte welstandsnota opgesteld en een regionaal Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Daarnaast wordt binnenkort, als vervolg op het LOP, een beeldkwaliteitplan Buitengebied aangeboden ter vaststelling. Hieraan kan de beeldkwaliteit getoetst worden. Op punten spreekt de huidige beeldkwaliteitparagraaf de welstandsnota en het LOP tegen. Dit is niet wenselijk. Ten tijde van de vaststelling van het oorspronkelijke plan is de status van de beeldkwaliteitparagraaf al beperkt.

Conclusie

De beeldkwaliteitparagraaf is overbodig geworden door nieuw ontwikkeld beleid. In het bestemmingsplan zal de beeldkwaliteitparagraaf alsmede artikel 24 worden geschrapt, aangezien deze gekoppeld is aan het Beeldkwaliteitplan

5. Aanduiding gemeentelijke monumenten op de plankaart

*Dit is een nieuw onderdeel in het bestemmingsplan en een verfijning van de bestaande regeling.
Is een nieuw onderdeel in deze nota.*

Inleiding

Een aantal elementen is ter signalering op de bestemmingsplankaart aangegeven om er zo de aandacht op te vestigen dat toetsing aan ander beleid noodzakelijk is. Voorbeelden hiervan zijn onder andere Rijksmonumenten alsmede archeologische monumenten. Deze worden niet in de regels van het bestemmingsplan als zodanig beschermd, maar staan wel aangegeven op de plankaart zodat deze bij de bestemmingsplantoets wordt opgemerkt. Deze signalering is ook gewenst voor gemeentelijke monumenten

Overwegingen

In algemene zin wil de gemeente terughoudend omgaan met de signaleringsfunctie in het bestemmingsplan. Zaken die ruimtelijk relevant zijn en van invloed zijn op bebouwing of gebruik worden opgenomen. De gemeente is van mening, dat de aanduiding van gemeentelijke monumenten op de plankaart gewenst is. Dit aangezien Rijksmonumenten wel zijn weergegeven. Recent is de lijst van gemeentelijke monumenten gereed gekomen en deze kan in de herziennig meegenomen worden.

Conclusie

De gemeentelijke monumenten zullen op de plankaart weergegeven worden.

6. Vergroten van agrarische bouwpercelen naar 2 hectare

*Dit is een nieuw onderdeel in het bestemmingsplan en een verfijning van de bestaande regeling.
Is een nieuw onderdeel in deze nota.*

Inleiding

Binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het mogelijk om, onder voorwaarden, een bouwperceel te realiseren van maximaal 2 hectare. Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft recent een motie aangenomen om dit tegen te gaan. Men is bang voor het ontstaan van megastallen, zoals aan de Hollendewagenweg 10a.

Overwegingen

De gemeente houdt vast aan de mogelijkheid om een bouwperceel op maat toe te kennen, ook tot 2 hectare. De gemeente zal een gestaffelde regeling maken waarin nadere criteria zijn opgenomen, zodat een zorgvuldige toetsing kan plaatsvinden. Naar mate het bouwperceel groter wordt worden de criteria strenger. Deze regeling doet recht aan zowel de provincie ter voorkoming van megastallen als aan de agrarische sector die inspeelt op flexibiliteit.

Conclusie

De gemeente neemt een specifieke regeling op die recht doet aan zowel de ruimtelijke kwaliteit als aan de agrarische sector.

7. Huisvesting van seizoensarbeiders/arbeidsmigranten

Dit is een nieuw onderdeel in het bestemmingsplan en een nadere uitwerking van de startnota.

Inleiding

De fruitteelt is een belangrijke sector in deze regio. Vanwege het arbeidsintensieve karakter van de fruitsector en de seizoensvariatie in vraag naar arbeid is er steeds meer vraag naar buitenlandse arbeidskrachten. Deze zijn veelal uit Oost-Europa afkomstig. De huisvesting van deze werknemers is nu niet geregeld. Vanuit de regio bestaat de wens dit wel te regelen om zo misstanden te voorkomen.

Overwegingen

In regionaal verband is er beleid opgesteld, o.a. de gemeente Houten, voor de huisvesting van buitenlandse werknemers te verbeteren. De gemeente Bunnik wil hier in aangepaste vorm bij aansluiten om zo een planologisch kader te bieden voor een structureel fenomeen. Hiermee wordt te gemoed gekomen aan zowel de agrarische sector als aan de buitenlandse werknemers.

Conclusie

De gemeente neemt een specifieke regeling voor de huisvesting van seizoensarbeiders op in het bestemmingsplan.

8. Koelcellen

Dit is een verfijning van de bestaande regeling voor goothoogte en een nadere uitwerking van de startnota.

Inleiding

Door ontwikkeling in de koeltechniek van fruit is er behoefte aan een hogere goothoogte voor koelcellen binnen bouwpercelen. De meest efficiënte vorm van koelcellen vereist een goothoogte van 8 meter en een nok van 12 meter.

Overwegingen

De gemeente heeft een algemene goot- en nokhoogteregeling van 6 en 11 meter. Door technische- en logistieke vernieuwingen in de koelbranche en de fruitsector is er behoefte aan eigen koelcellen binnen bouwpercelen. Deze dienen voor optimale efficiëntie een goothoogte te hebben van 8 meter. De gemeente is van mening, dat voor de fruitsector een aanpassing van de goothoogte naar 8 meter wenselijk is.

Conclusie

De gemeente past de regeling voor goot en nokhoogte aan voor koelcellen binnen bouwpercelen aan. De goothoogte gaat specifiek voor deze gebouwen naar 8 meter.

Deel B

Aanvulling en actualisatie uitgangspunten voor de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied: aanpassingen van individuele percelen.*1. Achterdijk 44*

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien als uitvloeisel van bestaand beleid. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Het perceel Achterdijk 44 is een voormalige pluimveehouderij die in het vigerende plan Buitengebied is omgezet naar een woonbestemming. De agrarische opstallen zijn echter nog aanwezig en in ernstig verval. Met de eigenaar is afgelopen jaren gesproken over de mogelijkheden van zijn perceel. De eigenaar is nu van plan een galerie te vestigen. Een gedeelte van het perceel krijgt hiermee een bedrijfsbestemming.

Overwegingen

De gemeente heeft beleid opgesteld voor het hergebruik van voormalige agrarische opstallen. Een bedrijfsbestemming van beperkte omvang is mogelijk indien aan alle voorwaarden wordt voldaan, zoals geformuleerd in Artikel 29 lid 3 van het bestemmingsplan Buitengebied. Een belangrijke voorwaarde is minimaal 50% sloop van de agrarische opstallen. De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan zoals geformuleerd in de regels. Totdat er een getekende overeenkomst ligt met de initiatiefnemer zal het perceel ongewijzigd blijven.

Conclusie

De gemeente overweegt dit type ontwikkelingen die ook elders in het plangebied spelen. Zo zijn er initiatieven aan de Achterdijk 82, aan het Oostromsdijkje 3 en de Werkhovenseweg 28. Elk perceel is in een verschillende fase van ontwikkeling. Opname in de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan is pas mogelijk op het moment dat er een getekende overeenkomst ligt met de initiatiefnemer. Dit vanwege de overgangsrechtelijke bepalingen die uit het plan voortvloeien. Totdat er een getekende overeenkomst is zal het perceel ongewijzigd blijven.

2. Achterdijk 46

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien als uitvloeisel van bestaand beleid. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Op deze locatie was een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is echter niet meer in functie en de omliggende gronden zijn verpacht aan Sempergreen voor een periode van zes jaar. De huidige staat van de boerderij met opstallen is verouderd en voldoet niet meer aan de wettelijke norm voor agrarische bedrijfsvoering. Daarmee is kans op nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf niet groot.

Overwegingen

Vrijkomende agrarische bebouwing kan enige tijd een agrarische bestemming houden. Bij een herziening dient geïnventariseerd te worden of de bestemming nog passend is. Gezien de bouwvallige staat van de opstallen alsmede de verpachting van het omliggende land is een agrarische onderneming op deze locatie niet meer mogelijk. Hoewel het bestemmingsplan in principe geen nieuwe burgerwoningen toestaat in het buitengebied, geldt er in het geval van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing een uitzondering als deze niet meer voor agrarische doeleinden geschikt te maken is. Daarnaast biedt het toekennen van een woonbestemming kansen voor het herstel en behoud van deze karakteristieke boerderij. Een woonbestemming is dan ook gewenst voor deze locatie. Het verzoek voor de toepassing van de ruimte voor ruim-

teregeling dient te worden afgewezen omdat deze locatie de minimumvereisten niet haalt. Het college heeft daarom onlangs besloten een woonbestemming toe te kennen aan het perceel.

Conclusie

Er zal op de plankaart een woonbestemming voor één woning worden opgenomen in plaats van het huidige agrarische bouwperceel.

3. Achterdijk 62 kwekerij

Voor dit perceel is in het huidige bestemmingsplan niet de juiste bestemming opgenomen. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Op deze locatie aan de Achterdijk is een kwekerij gevestigd. Een gedeelte van deze vergunde kwekerij heeft per abuis een bosbestemming gekregen. In werkelijkheid staat hier een gedeelte van de kwekerij.

Overwegingen

Bedrijven dienen in het bestemmingsplan in principe positief bestemd te worden. Bij de inventarisatie van het buitengebied in 2004 is er voor dit perceel klaarblijkelijk een fout gemaakt. Een gedeelte van de percelen bos dient een bedrijfsbestemming te krijgen.

Conclusie

Er zal een bedrijfsbestemming opgenomen worden in plaats van het huidige bosperceel op de plankaart.

4. Achterdijk 82

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien als uitvloeisel van bestaand beleid. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Het perceel Achterdijk 82 is een voormalige melkveehouderij die wordt omgezet naar een woonbestemming. Met de eigenaar is afgelopen tijd gesproken over de mogelijkheden van het perceel. Voor dit perceel is de ruimte voor ruimteregeling van toepassing.

Overwegingen

De gemeente heeft beleid opgesteld voor het beëindigen van agrarische ondernemingen. De gemeente staat positief tegenover de ontwikkeling van ruimte voor ruimte, mits aan alle voorwaarden wordt voldaan zoals geformuleerd in de regels. Totdat er een getekende overeenkomst ligt met de initiatiefnemer zal het perceel ongewijzigd blijven.

Conclusie

De gemeente overweegt dit type ontwikkelingen die ook elders in het plangebied spelen. Zo zijn er initiatieven aan de Achterdijk 44, aan het Oostromsdijkje 3 en de Werkhovenseweg 26. Elk perceel is in een verschillende fase van ontwikkeling. Opname in de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan is pas mogelijk op het moment dat er een getekende overeenkomst ligt met de initiatiefnemer. Dit vanwege de overgangsrechtelijke bepalingen die uit het plan voortvloeien. Totdat er een getekende overeenkomst is zal het perceel ongewijzigd blijven.

5. Beverweerdseweg 38a J. W. Oskam

Voor dit perceel is een kleine technische aanpassing nodig om de raadstoezegging te kunnen realiseren.

Inleiding

De heer Oskam wenst een groepsaccommodatie te realiseren voor jongeren. Hierover is met de gemeente overeenstemming bereikt.

Overwegingen

Voor het realiseren van de groepsaccommodatie is een ontheffing opgenomen in het bestemmingsplan specifiek voor dit perceel. Het huidige bouwperceel is echter te klein om de accommodatie ook mogelijk te maken. Aangezien de gemeente de ontwikkeling wil toestaan door middel van een ontheffing dienen ook de randvoorwaarden om de ontheffing te verlenen op orde te zijn. Pas dan kan de ontheffing die in het bestemmingsplan is opgenomen in werking treden. Tevens dient de maximale toegestane nokhoogte aangepast te worden. De huidige maximaal toegestane nokhoogte is te laag, deze is geënt op de bestemming wonen en niet op de bestemming agrarisch.

Conclusie

De gemeente zal het bouwperceel verruimen om aan de ontwikkeling voldoende ruimte te bieden. Tevens zal worden opgenomen, dat de bestaande vergunde goot- en nokhoogte als maximum gelden voor de toekomstige uitbreiding.

6. Stichting de Brakel, golfterrein Bunnik

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien en een nadere uitwerking van de startnota.

Inleiding

Ten aanzien van de golfclub spelen verschillende zaken:

In de planregels is een regel opgenomen t.a.v. het gebruik van bestrijdingsmiddelen op de golfbaan. Er is een aanlegvergunning nodig voor bestemming R8 (de golfbaan) onder bladzijde 66/67 Art 26 lid 1 sub k van de regels. Verzocht wordt door de golfclub om dit onderdeel te schrappen. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen is een milieuzaak en geen ruimtelijke ordeningszaak. Bovendien is het gebruik van bestrijdingsmiddelen vastgelegd in een convenant. De Brakel is van mening, dat de bestemmingsplanregeling overbodig is.

Het verzoek om uitbreiding van het clubhuis van de golfclub tot 1200m² is gehonoreerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bouwperceel is echter nog niet op een juiste wijze vergroot op de plankaart. De uitbreiding zou aan de baanzijde moeten komen te liggen.

Daarnaast is het onderkomen voor de machines ten behoeve van het ecologisch baanbeheer ontoereikend. De machines worden steeds groter en passen niet meer in de huidige berging. De stallinglocatie in de omgeving kan niet langer gehuurd worden. Daarom is een noodloods van 250m² zonder vergunning opgericht op eigen terrein om de machines toch kwijt te kunnen. De aanvraag voor de bouwvergunning (2006) voor deze loods aan het beukenlaantje is afgewezen vanwege de bestemming Agrarisch met landschapswaarden op dat perceel. Dit zou in de ogen van de golfclub aangepast moeten worden. Er ligt een verzoek voor een loods met een oppervlakte van 350m² op dezelfde locatie.

Overwegingen

De planregel ten aanzien van bestrijdingsmiddelen is bewust opgenomen om een blijvend toetsingskader in het bestemmingsplan te realiseren. Dit ter bescherming van de ecologische waarden van het golfterrein. De aanduiding kan echter op juridische gronden niet in stand blijven en zal geschrapt worden.

Aan golfterrein de Brakel is momenteel een recreatiebestemming toegekend. Gezien de ligging nabij -en gedeeltelijk zelfs in- de Ecologische Hoofdstructuur dient de bestemming daarop aan te sluiten. Daarom is een dubbelbestemming Natuur gewenst om de natuurwaarden duurzaam te kunnen waarborgen.

De gemeente staat in principe een concentratie van bebouwing voor ogen vanuit het oogpunt van natuur en landschap en ruimtelijke kwaliteit. De opslagloods doorbreekt dit principe van concentratie. De gemeente is van mening dat in dit specifieke geval de zonder vergunning opgerichte opslagloods toch op de huidige locatie gehandhaafd kan blijven. De behoefte aan permanente opslag vloeit voort uit de definitieve afwijzing van de gemeente Zeist voor uitbreiding van het golfterrein op haar grondgebied, waardoor een oplossing op eigen terrein noodzakelijk is. De inpasbaarheid op de huidige locatie en de bereikbaarheid van de loods vanaf de Koelaan maken de locatie acceptabel. De gemeente staat een nieuwe loods toe van 350m², enkel voor de opslag van machines. Buitenopslag is niet toegestaan. Het toestaan van de loods heeft als consequentie, dat het bouwperceel uiteenvalt in twee delen. Het bouwperceel van het hoofdgebouw wordt daarom verkleind tot een oppervlakte van 850m², zodat het maximum dat kan worden gebouwd de 1200m² niet overschrijdt.

Conclusie

De gemeente schrapt de huidige regeling met betrekking tot bestrijdingsmiddelen. Er zal een dubbelbestemming Natuur worden opgenomen op de plankaart. Er kan bebouwing gerealiseerd worden tot een maximum van 1.200m² verdeeld over twee percelen van 850m² en 350m². De huidige loods kan vervangen worden door een loods van 350m² mits goed landschappelijk ingepast en er enkel opslag van machines plaatsvindt. Buitenopslag is niet toegestaan.

7. Hollendewagenweg 14 Maatschap Spithoven

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Het verzoek is om uitbreiding van het perceel met een nieuwe ligboxstal mogelijk te maken. Daarnaast zou het bouwperceel vergroot moeten worden tot 2 hectare in verband met toekomstige ontwikkelingen.

Overwegingen

Wat betreft het vergroten van het bouwblok is er een wijzigingsmogelijkheid opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Daarbij vraagt de gemeente advies aan de Agrarische Beoordelingscommissie. De gemeente heeft aanvullende stukken ontvangen die de noodzaak tot vergroting met 0,2 hectare aantonen. De inpassing van de ligboxenstal zal worden opgenomen op de plankaart. De vergroting van het bouwperceel naar twee hectare is niet noodzakelijk gebleken. Een bouwperceel op maat is voldoende.

Conclusie

De gemeente zal de plankaart zo aanpassen, dat de gevraagde ontwikkeling mogelijk wordt. Vergroting tot twee hectare is daarbij niet noodzakelijk.

8. Koningslaan 7a De heer R. C. Zwart en mevrouw S. M. Kaak

De heer Zwart en mevrouw Kaak hebben beroep ingesteld bij de Raad van State.

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. De planregeling voor dit perceel is verder verfijnd.

Inleiding

Voor deze locatie is een totaalvisie opgesteld waaraan nog uitvoering dient te worden gegeven. Het gaat hier om de verplaatsing van twee jaren '60 woningen uit het gezichtsveld van het monument en om de realisatie van een extra woning in de monumentale stallen in ruil voor restauratie van deze stallen.

Overwegingen

De gemeente staat de verplaatsing van de woningen toe onder voorwaarden. Op basis van het positieve advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Monumentencommissie, de Stuurgroep Kromme Rijnlandschap en Welstand Midden Nederland, staat de gemeente een verplaatsing naar het oosten van

de woningen toe tot 60m uit de voorgevel van de monumentale schuren. De woningen dienen als een twee-onder-één-kap gerealiseerd te worden in het verlengde van de schuur, met de uitstraling van een agrarische schuur. Vanwege de bedrijfsvoering is het wenselijk, dat de nieuw op te richten woningen direct ten oosten van de paardenbak komen te liggen. Zo is er ruimte voor een efficiënte bedrijfsvoering, maar blijft het erf compact.

Voor de bijgebouwen geldt, dat 140m² aan- en bijgebouwen voor de woningen ondergronds gerealiseerd dienen te worden. Deze ondergronds situering komt de ruimtelijke kwaliteit in het gebied ten goede. De gemeente staat bij de nieuwe woning in de monumentale schuur om deze reden geen aan- en bijgebouwen toe.

Conclusie

De gemeente is bereid mee te werken aan de beoogde ontwikkeling, zij het onder voorwaarden. De plankaart zal zo worden aangepast, dat de westgrens van het woonvlak komt te liggen op 60 meter ten oosten van de voorgevel van de monumentale schuur. Dit komt overeen met een afstand van 25 ten oosten van de huidige paardenbak. Er worden geen nieuwe aan- en bijgebouwen toegestaan bij de extra woning in de monumentale stal. Op de plankaart zal een woonvlak worden opgenomen met 3W met een ontheffing voor de realisatie van een vierde woning in de monumentale stal.

De woningen dienen als een twee-onder-één-kap gerealiseerd te worden in het verlengde van de schuur, met de uitstraling van een agrarische schuur. Bij de nieuw te bouwen woningen, is enkel 140m² aan aan- en bijgebouwen ondergrond toegestaan.

9. Koningslaan 9

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Ten behoeve van de Aardvlo, de biologische moestuin van het landgoed Amelisweerd heeft de gemeente Utrecht het plan opgevat een groentekas te bouwen. Daartoe herbruiken zij gedeelten van de vervallen kas die nu nog ter hoogte van Koningslaan 9 staat. Het gaat dus om een verplaatsing van een kas die in een kleinere uitvoering terug komt op het terrein van de moestuin.

Overwegingen

Landgoed Amelisweerd is een Rijksmonument en beslaat een groot gebied waarin diverse landschapselementen samenhangen. De kas aan de Koningslaan 9 is in vervallen staat en kan nu niet gebruikt worden. De wens van de Aardvlo om een kas op het terrein van de moestuin te realiseren is een gerechtvaardigde: het komt de bruikbaarheid van de moestuin ten goede. De huidige vervallen kas ter hoogte van Koningslaan 9 verdient een restauratie op een meer geschikte plek. Dat de oude constructie herbruikt wordt komt het aanzien van het landgoed en de moestuin ten goede.

Conclusie

De gemeente is bereid mee te werken aan de beoogde ontwikkeling, zij het onder voorwaarden. Er zal een bouwperceel van beperkte oppervlakte worden opgenomen op de plankaart waarbinnen de kas kan worden opgericht. Tevens is een positief advies van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de Monumentencommissie, Stuurgroep Kromme Rijnlandschap en Welstand vereist. Op de plankaart zal ter hoogte van Koningslaan 9 de aanduiding "Veldschuur" verwijderd worden.

10. Leemkolkweg 1 P. D. Verbeek

Voor dit perceel is een kleine technische aanpassing nodig t.o.v. de startnotitie..

Inleiding

Het agrarisch bouwperceel zoals ingetekend op de kaart komt niet overeen met de werkelijke situatie. De schuur valt half buiten het bouwvlak. Er wordt een schuur gerenoveerd waarvoor tekeningen zijn ingediend, waarbij 1/3 blijft staan.

Overwegingen

Het gemeentelijke beleid stelt, dat alle bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel dient te liggen. Het perceel Leemkolkweg heeft echter een woonbestemming (W). Er is in die zin geen sprake van een bouwperceel. De tekeningen zullen worden nagegaan om de precieze aanpassing vast te kunnen stellen.

Conclusie

De woonbestemming zal zo worden aangepast dat alle aanwezige bebouwing op het perceel binnen de bestemming Wonen komt te liggen. Zulks aan de hand van de actuele luchtfoto.

11. Leemkolkweg 6 de heer F. C. M. Spithoven

Dit perceel betreft de inpassing van een wijzigingsplan. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Er ligt een wijzigingsplan voor deelname aan de ruimte voor ruimte regeling wegens bedrijfsbeëindiging. Het college heeft ingestemd met de wijziging en de plannen hebben ter visie gelegen. Binnen afzienbare tijd zal het plan uitgevoerd worden.

Overwegingen

Het bestemmingsplan Buitengebied dient zo actueel mogelijk te zijn. Alle wijzigingsplannen dienen opgenomen te worden in het digitale bestemmingsplan zodat het plan een zo volledig mogelijk beeld geeft.

Conclusie

De nieuwe planologische situatie zal worden opgenomen waarbij wat betreft de bijgebouwen zal worden opgenomen, dat de huidige bestaande wagenshuur op het perceel als bijgebouw dient bij de boerderij en dat er 70m² mag worden aangebouwd aan de huidige schuur ten behoeve van de nieuw op te richten woning.

12. Oostromsdijkje 3 Dhr. Piek.

Dit is een uitbreiding op een bestaand onderdeel in het bestemmingsplan en tevens een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Langs het Oostromsdijkje is de ponyboerderij Oostromshoeve gevestigd. De Oostromshoeve pleit voor het realiseren van een rijhal. Op dit moment is de bedrijfssituatie niet uitgekristalliseerd.

Overwegingen

De gemeente is terughoudend met het toekennen van rijhallen in het buitengebied. Enkel bij maneges en paardenfokkerijen is een rijhal toegestaan. De gemeente is desondanks een haalbaarheidsonderzoek gestart naar de realisering van een rijhal. Op dit moment zijn de resultaten van ruimtelijke en economische aanvaardbaarheid nog niet beschikbaar. Op het moment dat deze beschikbaar komen kan de gemeente een gedegen afweging maken.

Conclusie

De gemeente overweegt dit type ontwikkelingen die ook elders in het plangebied spelen. Zo zijn er initiatieven aan de Achterdijk 82, aan het Achterijk 44 en de Werkhovenseweg 28. Elk perceel is in een verschillende fase van ontwikkeling. Opname in de 1^{ste} herziening van het bestemmingsplan is pas mogelijk op het moment dat er een getekende overeenkomst ligt met de initiatiefnemer. Dit vanwege de overgangsrechtelijke bepalingen die uit het plan voortvloeien. Totdat er een getekende overeenkomst is zal het perceel ongewijzigd blijven.

13. Parallelweg 9

Dit is een uitbreiding op een bestaand onderdeel in het bestemmingsplan en een nadere uitwerking in deze nota.

Inleiding

Aan de Parallelweg 9 is een camping gevestigd. Deze camping is in het vigerende bestemmingsplan positief bestemd. De bouwmogelijkheden voor faciliteiten zijn echter beperkt: de oppervlakte gebouwen mag worden uitgebreid met 10% ofwel 73m². Ook het gebruik van het achterste veld is onderwerp van discussie.

Overwegingen

De gemeente heeft de camping positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Dat impliceert dat zij ook de bouwmogelijkheden moet bieden die bij een camping van deze omvang hoort. In de regels zal het bouwvolume worden vergroot om zo een reële camping mogelijk te maken. Binnen bestemming recreatie wordt het bebouwingsoppervlakte met 200m² vergroot tot 925m² voor de bouw van een tweede sanitaire eenheid alsmede een kleine kantine.

De camping zal worden onderverdeeld in een Intensief gebruiksgedeelte en extensief gebruiksgedeelte. Dit omdat de gemeente de inbreuk op het landschap wil inperken. Hierbij is gekozen voor het volgen van de natuurlijke begrenzing in het terrein. Het achterste gedeelte van het terrein wordt extensief gebruikt, zodat dit gebied -dat het verst in het landelijk gebied ligt- een landelijk karakter behoudt. Het extensieve gedeelte van de camping krijgt de bestemming groen met de aanduiding tijdelijke kampeermiddelen toegestaan. In de regels is aan het plaatsen van tijdelijke kampeermiddelen een periode gekoppeld. Ook wordt het tijdelijk stationeren van een mobiele sanitaire eenheid met een oppervlakte van maximaal 50m² toegestaan binnen die periode. Dit alles om binnen het kampeerseizoen het goed functioneren van de camping mogelijk te maken, maar buiten het kampeerseizoen het landelijke karakter van het perceel te garanderen.

Conclusie

De gemeente heeft de camping positief bestemd en zal ook de daarbij horende faciliteiten planologisch mogelijk maken. De maximale oppervlakte aan gebouwen wordt verhoogd tot 925m² waarbinnen een kantine is toegestaan. Binnen de bestemming groen zijn tijdelijke kampeermiddelen binnen het seizoen toegestaan alsmede een tijdelijke sanitairvoorziening van maximaal 50m², eveneens uitsluitend binnen het seizoen.

14. Parkeerplaats P3 Rhijnauwen

Dit is een uitbreiding op een bestaand onderdeel in het bestemmingsplan.

Inleiding

Langs de Provinciale weg bevindt zich ten behoeve van het landgoed Rhijnauwen de parkeerplaats P3. Om deze parkeerplaats goed in het landschap in te kunnen passen is een uitbreiding van 5 meter noodzakelijk bovenop de eerdere uitbreiding van 15 meter. De groene inpassing is mogelijk bij een kleine verhoging.

Overwegingen

De gemeente hecht veel waarde aan een goede ruimtelijke inpassing van noodzakelijke parkeerfaciliteiten. Vooral in de buurt van de historische landgoederen is het van belang om tot een goede landschappelijke inpassing te komen. In totaal is voor de inpassing 20 meter nodig.

Conclusie

De voorgestelde uitbreiding van het parkeerterrein met 5 meter zal worden geëffectueerd op de plankaart.

15. Rijnseweg ong.

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Direct aan de gemeentegrens met de gemeente Utrechtse Heuvelrug staat een gebouw dat al lange tijd bewoond wordt. Oorspronkelijk was het gebouw een hobbyruimte bij het perceel Langbroekerdijk 1/A in de gemeente Driebergen-Rijssenburg. Het gebouw wordt bewoond sinds 1983. In de jaren tachtig en begin jaren negentig is bestuurlijk opgetreden tegen deze illegale bewoning. Daarna is niet meer gehandhaafd. In het bestemmingsplan buitengebied is voor dit perceel wel een woonbestemming opgenomen maar de aanduiding is OW, omdat het officieel een bijgebouw betreft bij een woning in een andere gemeente. Verzoek is om deze woning toch te legaliseren.

Overwegingen

De gemeente is altijd van mening geweest dat het hier gaat om een bijgebouw bij een woning in een andere gemeente. In het verleden is ook uitgebreid opgetreden tegen de illegale bewoning van dit gebouw. Met het toekennen van de woonbestemming aan het perceel heeft de gemeente planologisch de juiste bestemming opgelegd. De gemeente is inmiddels tot de conclusie gekomen, dat het niet wenselijk is om enkele langslappende kwesties onopgelost te laten. De gemeente wil in het huidige bestemmingsplan Buitengebied deze kwesties opgelost hebben omdat er geen noodzaak is om die enkele kruimelgevallen onopgelost te laten. Met het toekennen van een woonbestemming (W) wordt er weliswaar een woning aan het buitengebied toegevoegd, maar dit is slechts een formalisering van een feitelijk reeds lang bestaande situatie. Het huidige bouwwerk wordt al bewoond en het perceel heeft al een woonuitstraling. Daarnaast staat het geclusterd aan de bebouwing in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, zodat er geen inbreuk gedaan wordt op het buitengebied of het agrarische karakter.

Conclusie

De gemeente is bereid de 0 voor OW te schrappen onder de voorwaarde, dat de huidige opstallen niet naar aard en omvang worden vergroot en er ook geen bijgebouwen worden opgericht op het perceel. Daartoe zal voor dit perceel een maatbestemming worden opgenomen.

16. Tolhuislaan 1a Schrickx

De heer Schrickx heeft zijn beroep ingetrokken bij de Raad van State. Daarmee is aanpassing niet meer nodig.

Inleiding

Het bezwaar was gericht tegen de toekenning van een woonbestemming aan het perceel Tolhuislaan 1a. Partijen zijn tot een onderlinge overeenkomst gekomen en het beroep is ingetrokken.

Overwegingen

De huidige planregeling dient ongewijzigd te blijven

Conclusie

Het perceel wordt onveranderd overgenomen in de herziening.

17. Tureluurweg ong. Vitens

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

Het waterbedrijf Vitens heeft aangegeven extra capaciteit nodig te hebben om de drinkwatervoorziening op langere termijn te kunnen waarborgen, zowel de kwantiteit als de kwaliteit. Met name de kwaliteit staat onder druk en vergt vanuit wet en regelgeving een aanpassing.

Overwegingen

De bedrijfszekerheid van de drinkwatervoorziening is van groot belang voor de hele regio. De gemeente zal de voorzieningen zoals noodzakelijk opnemen in de regels en op de plankaart aanduiden met een bouwvlak. De voor de drinkwatervoorziening benodigde installatie heeft een hoogte van 14 meter. Dit maakt een plaatselijke hoogte noodzakelijk van 14 meter. De huidige vergunde goothoogte is 10 meter.

Conclusie

De plannen van Vitens zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Momenteel is 589m² bebouwing toegestaan. De gemeente zal medewerking verlenen aan de bouw van een onthardingsgebouw (500m²) een reinwaterkelder (550m² een CO₂ opslag (24m²) een bezinktank (227m²) en een slibindikker (44m²). Daarbij wordt een marge van 10 procent opgenomen. De maximale hoogte van gebouwen wordt 14 meter. Tevens zal een bouwvlak en een rooilijn worden opgenomen. De rooilijn zal op maximaal 20 meter uit het hart van de Tureluurweg geprojecteerd worden.

18. Watertorenweg 1 Smeulders

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. Is een nieuw onderdeel in deze nota.

Inleiding

De watertoren van Werkhoven is een markante verschijning in het buitengebied. De gemeente heeft daarom besloten deze toren uit 1935 aan te wijzen als gemeentelijk monument. De monumentenstatus zou extra gebruiksmogelijkheden geven voor de watertoren, die met deze extra functies beter onderhouden kan worden. De regeling is echter beperkt tot boerderijen.

Overwegingen

De status van monument biedt de bewoners van een monument meer gebruiksmogelijkheden. Deze gebruiksmogelijkheden, zoals bed & breakfast, zakelijke dienstverlening of een zorgboerderij, zijn opgenomen om het monument in stand te kunnen houden. De regels zijn echter specifiek geschreven op monumentale boerderijen en niet op ander type gebouwen. De activiteiten mogen alleen worden uitgevoerd in 'de woonruimte met aangrenzende deel'. Hiervan is in het geval van de watertoren geen sprake. Het is wenselijk de watertoren te behouden. Aanpassing van de regeling is daarom op zijn plaats.

Conclusie

De ontheffing voor ander gebruik gemeentelijk- en rijksmonument, in artikel 11 (wonen) zal worden aangepast en van toepassing worden voor alle monumenten.

19. Werkhovenseweg 12a Voskuilen

Voor dit perceel is een kleine technische aanpassing nodig.

Inleiding

In 2002 en 2004 is een (principe)verzoek ingediend voor uitbreiding van de boerderijcamping van 15 naar 25 standplaatsen. Toentertijd is toegezegd dat dit zou worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. In het huidige bestemmingsplan is de regeling niet goed opgenomen.

Overwegingen

Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan voor uitbreiding van het aantal standplaatsen tot maximaal 25 onder een aantal voorwaarden. In het verleden is deze ontheffing ook verleend voor dit perceel. De camping dient volgens de regels van het bestemmingsplan in zijn geheel binnen de afstand van 25 meter tot het bouwperceel te liggen. De camping is nu in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied. Omdat de camping met toestemming van de gemeente op deze locatie is gevestigd dient het plan op dit onderdeel aangepast te worden.

Conclusie

Er zal een maatbestemming worden opgenomen met aanduiding 'kampeermiddelen toegestaan'(k) met een afstand van 100 meter tussen de grens van het bouwperceel en de uiterste grens van het einde van de camping. Binnen het bouwperceel mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst.

20. Werkhovenseweg 21 G. R. Hoogenraad

De heer Hoogenraad heeft beroep ingesteld bij de Raad van State

Voor dit perceel is een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan voorzien. De uitgangspunten van het beleid zoals verwoord in de startnotitie zijn gewijzigd.

Inleiding

In het bestemmingsplan Buitengebied is voor dit perceel een conserverend bouwperceel opgenomen. Het bedrijf heeft nu onvoldoende ruimte om uit te breiden. Er dient een hellingstal voor zoogkoeien te komen. Naar aanleiding van de toetsing van de agrarische beoordelingscommissie is een bedrijfsplan opgesteld. Met het oprichten van een VOF is het een volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige caravanstalling wordt beëindigd.

Overwegingen

Enkel volwaardige agrarische bedrijven krijgen in het bestemmingsplan Buitengebied een bouwperceel op maat om zo de continuering van het bedrijf op lange termijn planologisch mogelijk te maken. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestond er bij de gemeente twijfel over de volwaardigheid van het bedrijf van appellant. Inmiddels heeft er op 31 mei 2010 een herbeoordeling plaatsgevonden. De Agrarische Beoordelingscommissie adviseert nu positief.

Conclusie

De Agrarische Beoordelingscommissie geeft een positief oordeel. De gemeente zal een bouwperceel op maat opnemen op de plankaart dat een volwaardig bedrijf mogelijk maakt.

21. Werkhovenseweg 28 de heer G. Oskam

Voor dit perceel is een ontwikkeling voorzien die buiten de herziening van het bestemmingsplan ligt. Dit perceel is opgenomen vanwege een verbeterde motivering.

Inleiding

Rondom de korenmolen 'Rijn en Weert' aan de Werkhovenseweg in Werkhoven is een windvangzone opgenomen in het bestemmingsplan. De heer Oskam heeft het initiatief genomen om de windvangzone te kunnen effectueren. Het voorstel is om de huidige woning naast de molen te slopen en op een plek elders in het buitengebied, aan de rand van Werkhoven, een nieuwe woning te bouwen. Er is door de gemeenteraad tijdens de vaststelling van het vigerende plan een toezegging gedaan, dat dit voorstel in overweging zou worden genomen. De beoogde locatie is gelegen aan het begin van de Leemkolkweg.

Overwegingen

Het betreft hier een specifieke situatie, welke zich niet leent om via een algehele herziening te regelen. Indien er een concreet voorstel ligt, wordt voorgesteld om hier een specifiek (maat) bestemmingsplan voor te maken, waarbij de sloop op de ene plek en bouw op een andere plek gelijktijdig moet worden geregeld, vooraf gegaan door een overeenkomst.

Conclusie

De gemeente is in principe en onder voorwaarden bereid mee te werken aan de verplaatsing van de woonbestemming. De beoogde locatie is nog onderwerp van gesprek. De ontwikkeling zal niet geregeld worden in deze herziening, maar eventueel in een specifiek maatplan, indien de ruimtelijke kwaliteit er in zijn totaliteit op vooruitgaat. De bestemming blijft vooralsnog ongewijzigd.

INGEKOMEN

24 MRT 2011



gescand bij 6B-2010.6646 d.d. 24-03-2011
in behandeling bij M. Verweer
reg. openen ja uit dossier BUNN-7870
aanv. ontv. bev. verstuurd nee
kopie aan
Dep paraf

Raad van de gemeente Bunnik
Postbus 5
3980 CA BUNNIK

Datum
23 maart 2011

Ons nummer
200902203/1/R2

Uw kenmerk

Onderwerp
Bunnik
Bp. Buitengebied

Behandelend ambtenaar
P. Slappendel
070-4264288

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

- handhaving
- dienstverlening
- aanpak passie
- 1ste herziening
- website

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, gevestigd te Deventer,
2. de stichting Stichting Milieugroep Bunnik, gevestigd te Bunnik, en anderen,
3. C.M.A. Dorresteijn, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
4. J.A. Oskam, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
5. H.G. van de Vecht, wonend te Bunnik,
6. R.C. Zwart en S.M. Kaak, wonend te Bunnik,
7. E.M. Hogendoorn, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
8. de vennootschap onder firma Groenvoorziening van Asch, gevestigd te Odijk, gemeente Bunnik, waarvan de vennoten zijn P.A. van Asch en A. van Asch-Van Randwijk, beiden wonend te Odijk, gemeente Bunnik,
9. de maatschap Maatschap Blitterswijk, gevestigd te Werkhoven, gemeente Bunnik, waarvan de maten zijn, J. Blitterswijk, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik, en anderen,
10. G.J.A. Oskam, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
11. M.J.M. Verkerk, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
12. C.A. van de Willigen, wonend te Bunnik,
13. G.R. Hoogenraad, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
14. P.F. Heijmerink, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
15. K. Dorresteijn, wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
16. H.J. van Zijl, wonend te Bunnik,
17. C.W.A. Jansen en M. Jansen, wonend te Bunnik, (hierna in enkelvoud: Jansen)
18. W.M. Beijer-Tollenaar en anderen, allen wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Bunnik,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2009, nummer 09-008a, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben C.M.A. Dorresteyn bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 maart 2009, J.A. Oskam bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 15 april 2009, Hogendoorn bij brief, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op 16 april 2009, Van de Vecht bij brief, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op 21 april 2009, Zwart en Kaak bij brief, bij de Raad van State ingekomen per faxbericht op 21 april 2009, Groenvoorziening Van Asch bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 april 2009, de Maatschap Blitterswijk bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 april 2009, Van de Willigen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 april 2009, G.J.A. Oskam bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 april 2009, Verkerk bij brief, bij de Raad van State per faxbericht ingekomen op 24 april 2009, Hoogenraad bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 april 2009, Heijmerink bij brief, bij de Raad van State per faxbericht ingekomen op 27 april 2009, Beijer-Tollenaar en anderen bij brief, bij de Raad van State per faxbericht ingekomen op 28 april 2009, K. Dorresteyn bij brief, bij de Raad van State per faxbericht ingekomen op 28 april 2009, Van Zijl bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 april 2009, Jansen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 april 2009, LTO Noord bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 april 2009, en de Stichting en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 mei 2009, beroep ingesteld. Van de Willigen heeft zijn beroep aangevuld bij onderscheidenlijke brieven van 19 mei 2009. De Maatschap Blitterswijk heeft haar beroep aangevuld bij brief van 20 mei 2009. Verkerk heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 22 mei 2009.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. J.A. Oskam, Hogendoorn, Van de Vecht, de Maatschap Blitterswijk, de Stichting en anderen en Jansen hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Stichting en anderen, Zwart en Kaak en Heijmerink hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 en 15 februari 2011, waar appellanten zijn verschenen dan wel zich hebben laten vertegenwoordigen. Een aantal appellanten is niet verschenen en heeft zich evenmin doen vertegenwoordigen. Voorts is ter zitting verschenen de raad, vertegenwoordigd door M. Verveer, F. Odijk en S. Bos, allen werkzaam bij de gemeente.

2. Overwegingen

Intrekking

2.1. Ter zitting heeft Van de Vecht zijn beroep ingetrokken.

Het plan

2.2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Bunnik.

Het beroep van LTO Noord

2.3. LTO Noord betoogt dat de in het plan voorziene goot- en nokhoogten voor agrarische bedrijfsgebouwen ontoereikend zijn. In het bijzonder is een ruimere goot- en nokhoogte noodzakelijk voor de in het plangebied gevestigde fruitteeltbedrijven, aldus LTO Noord.

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan voorziene maximale goot- en nokhoogten voldoende ruimte aan agrarische bedrijven bieden. Voorts acht de raad een verruiming van de maximale hoogtes ongewenst vanuit het oogpunt van een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven.

2.3.2. Ingevolge artikel 4, vierde lid, onder f; artikel 5, vierde lid, onder f, en artikel 6, vierde lid, onder f, van de planregels, voor zover thans van belang, mogen de goot- en nokhoogte voor bedrijfsgebouwen ter plaatse van gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied (A)", "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" en "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)" (hierna: agrarische bestemmingen) maximaal 6 onderscheidenlijk 11 meter bedragen.

Ingevolge artikel 28, eerste lid, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover thans van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van het plan voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages.

2.3.3. Niet aannemelijk is gemaakt dat een goot- en nokhoogte van 6 onderscheidenlijk 11 meter voor de bedrijfsgebouwen van de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven in het algemeen onredelijk is. Uit het deskundigenbericht en het verhandelde ter zitting volgt evenwel dat voor een efficiënte bedrijfsvoering bij de fruitteeltbedrijven bedrijfsgebouwen met een goothoogte van ongeveer 7,8 meter vereist kunnen zijn. Het plan voorziet echter niet in een ontheffingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan een dergelijke goothoogte voor fruitteeltbedrijven. Weliswaar kan het college van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 28, eerste lid, aanhef en onder c, van de planregels in individuele gevallen ontheffing van de goothoogte van 6 meter verlenen, maar deze bevoegdheid beperkt zich tot 10% van de goothoogte tot 6,6 meter. Nu het plan niet voorziet in een ontheffing van de goothoogte voor fruitteeltbedrijven, heeft de raad zich niet in redelijkheid op het

standpunt kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft de tekst "6 m" in artikel 4, vierde lid, onder f; artikel 5, vierde lid, onder f, en artikel 6, vierde lid, onder f, van de planregels, voor zover deze de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen aanduidt, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van LTO Noord is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) te worden vernietigd.

2.3.4. Om te voorkomen dat tot de inwerkingtreding van een nieuw vast te stellen plan in het geheel geen goothoogte voor bedrijfsgebouwen meer geldt, ziet de Afdeling voorts aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) een voorlopige voorziening te treffen. Deze voorlopige voorziening houdt in dat de tekst "6 m" in artikel 4, vierde lid, onder f; artikel 5, vierde lid, onder f, en artikel 6, vierde lid, onder f, van de planregels, voor zover deze de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen aanduidt, moet worden geacht te zijn vastgesteld tot de inwerkingtreding van een nieuw vast te stellen plan.

2

De Stichting en anderen

Intrekking

2.4. Ter zitting hebben de Stichting en anderen hun beroepsgrond over de bestemming van de percelen langs de Kromme Rijn ter hoogte van de Niënhof ingetrokken.

Hoogte erf- en perceelsafscheidingen

2.5. De Stichting en anderen kunnen zich er niet mee verenigen dat de raad de maximale hoogte voor erf- en perceelsafscheidingen bij de vaststelling heeft verruimd van 1 meter naar 1,5 meter. Een verruiming leidt volgens hen tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

2.5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor erf- en perceelsafscheidingen in de vorm van veekeringen een hoogte van 1,5 meter standaard is. De raad acht een hoogte van 1,5 meter voorts vanuit landschappelijk oogpunt acceptabel.

2.5.2. Ingevolge artikel 4, vierde lid, onder f; artikel 5, vierde lid, onder f, en artikel 6, vierde lid, onder f, van de planregels, voor zover thans van belang, mag de hoogte van overige erf- of perceelsafscheidingen ter plaatse van gronden met agrarische bestemmingen maximaal 1,5 meter bedragen.

2.5.3. De Stichting en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de 0,5 meter extra hoogte voor hekwerken die bij de gewijzigde vaststelling mogelijk is gemaakt, een dusdanig ernstige aantasting van de waarden van het plangebied met zich brengt dat de raad niet in redelijkheid een doorslaggevend gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen van agrariërs bij deze extra hoogte. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding

voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre ongegrond.

Oppervlakte agrarisch bouwperceel

2.6. De Stichting en anderen kunnen zich niet verenigen met de in het plan voorziene mogelijkheid om een agrarisch bouwperceel bij wijzigingsplan te vergroten van 1,5 ha naar 2 ha. Zij vrezen in dit verband voor een aantasting van de in het gebied aanwezige natuur- en landschapswaarden.

2.6.1. De raad stelt dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vergroting van het bouwperceel een uitgebreide toetsing zal plaatsvinden.

2.6.2. Ingevolge artikel 4, tweede lid; artikel 5, tweede lid, en artikel 6, tweede lid, van de planregels, voor zover thans van belang, mag binnen elk op de verbeelding aangegeven bouwperceel op gronden met agrarische bestemmingen bebouwing behorende bij een agrarisch bedrijf worden gebouwd, mits per geval de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond en het college van burgemeester en wethouders daarover, voor zover nodig geacht, het advies van een ter zake deskundige hebben ingewonnen.

Ingevolge artikel 4, negende lid; artikel 5, tiende lid, en artikel 6, negende lid, van de planregels, voor zover thans van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro, mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf is aangetoond, het plan zodanig te wijzigen dat de op de gronden met agrarische bestemmingen aangegeven grens van een bouwperceel elders op die gronden wordt aangegeven, zulks volgens de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient voor ten minste 50% van de oppervlakte van de daarin begrepen gronden, dezelfde gronden te blijven omvatten als ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- b. geen gebouw mag door het wijzigen buiten het bouwperceel komen te liggen;
- c. de oppervlakte van het bouwperceel mag door wijziging tot maximaal 2 ha worden vergroot.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging waarbij het bouwperceel wordt vergroot, wint het college van burgemeester en wethouders advies in van een agrarisch deskundige. In het geval dat de gronden zijn bestemd voor "Agrarisch met landschapswaarden (AL)" wint het college van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 5, tiende lid, van de planregels tevens advies in van een landschapsdeskundige en in geval de gronden zijn bestemd voor "Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden (ALN)" wint het ingevolge artikel 6, negende lid van de planregels, tevens advies in van een landschaps- en natuurdeskundige.

2.6.3. De maximale uitbreiding van een agrarisch bouwperceel is gelet op artikelonderdeel c van voornoemde artikelen beperkt tot 2 hectare. Ter

zitting heeft de raad toegelicht dat de voorwaarde in artikelonderdeel a zo moet worden begrepen dat het nieuwe, gewijzigde, bouwperceel voor ten minste 50% van de daarin begrepen gronden moet bestaan uit dezelfde gronden als het bestaande agrarische bouwperceel en dat minimaal 50% van het bestaande bouwperceel op dezelfde plaats moet worden gehandhaafd. De wijzigingsbevoegdheid kan ingevolge voornoemde artikelen voorts uitsluitend worden toegepast nadat is gebleken van de noodzaak tot uitbreiding van het bouwperceel voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en nadat advies is ingewonnen bij een agrarisch, landschaps- en/of natuurdeskundige. Gelet op deze aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden is niet aannemelijk dat voor aantasting van de in het plangebied aanwezige natuur- en landschapswaarden moet worden gevreesd. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre ongegrond.

Lage boogkassen buiten het bouwperceel

2.7. De Stichting en anderen kunnen zich er niet mee verenigen dat de oprichting van tijdelijke lage boogkassen buiten het bouwperceel bij recht mogelijk is gemaakt. In dit verband betogen zij dat door het oprichten van tijdelijke lage boogkassen buiten het bouwperceel de landschaps- en natuurwaarden in de omgeving worden aangetast. Verder stellen zij dat de voorwaarden die aan de oprichting zijn verbonden, niet kunnen worden gehandhaafd.

2.7.1. Tijdelijke lage boogkassen brengen geen aantasting van het landschap met zich, aldus de raad.

2.7.2. Ingevolge artikel 4, tiende lid, van de planregels gelden voor het gebruiken, in gebruik geven en laten gebruiken van gronden met de bestemming "Agrarisch gebied (A)" die zijn gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwpercelen voor lage boogkassen de volgende bepalingen:

- a. de noodzaak daarvan voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond;
- b. het gebruik mag uitsluitend plaatsvinden gedurende zes maanden per kalenderjaar;
- c. de landschapswaarde 'open landschap (o)' daar waar de gronden op de verbeelding als zodanig zijn aangeduid mag daardoor niet onevenredig worden aangetast.

Voor gronden die zijn bestemd voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" voorziet artikel 5, lid 10a, van de planregels in een gelijklopende bepaling, met dien verstande dat ingevolge artikelonderdeel c de landschapswaarden 'half open landschap (h)', 'open landschap (o)', 'bodemreliëf (r)', 'karakteristiek verkavelingspatroon (v)' en 'onverharde en halfverharde wegen (z)' daar waar de gronden op de verbeelding als zodanig zijn aangeduid daardoor niet onevenredig mogen worden aangetast.

Voor gronden die zijn bestemd voor "Agrarisch gebied met

cat. 1 b

landschaps- en natuurwaarden (ALN)" voorziet artikel 6, lid 9a, van de planregels eveneens in een gelijklopende bepaling, met dien verstande dat ingevolge artikelonderdeel c de landschaps- en natuurwaarden 'botanische waarden (b)', 'faunistische waarden (f)', 'half open landschap (h)', 'kazematten (k)', 'open landschap (o)', 'bodemreliëf (r)', 'karakteristiek verkavelingspatroon (v)', 'waterafhankelijke natuur (w)' en 'onverharde en halfverharde wegen (z)' daar waar de gronden op de verbeelding als zodanig zijn aangeduid daardoor niet onevenredig mogen worden aangetast.

2.7.3. De plaatsing van tijdelijke lage boogkassen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwpercelen bij recht is niet aan nadere oppervlakte-eisen verbonden, waardoor de boogkassen een groot gebied kunnen beslaan. Hoewel bij de plaatsing wel als voorwaarden zijn gesteld dat de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dient te zijn aangetoond en de landschapswaarde 'open landschap (o)' niet onevenredig mag worden aangetast, is niet gebleken dat deze voorwaarden voldoende duidelijk zijn geformuleerd en kunnen worden gehandhaafd. Er is volgens het plan immers geen nader besluit nodig waarbij kan worden afgewogen of de noodzaak is aangetoond of dat bedoelde landschapswaarde wordt aangetast en of dit opweegt tegen de belangen bij het plaatsen van de lage boogkassen.

→
cat. 2 A

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft artikel 4, tiende lid; artikel 5, lid 10a en artikel 6, lid 9a van de planregels, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

Golfterrein de Brakel

2.8. De Stichting en anderen betogen dat natuurwaarden op het Golfterrein de Brakel en in het bijzonder op een daarvan deel uitmakende zone die is ingericht met poelen, onvoldoende worden beschermd. Volgens hen had voor het golfterrein een dubbelbestemming "Natuurgebied (N)" moeten worden opgenomen. Verder wijzen zij op een Koninklijk Besluit van 19 februari 1996 waarin staat dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "De Brakel" onvoldoende wordt gewaarborgd dat de ecologische verbindingfunctie van de Kromme Rijn ter plaatse van de oever kan worden versterkt.

2.8.1. Volgens de raad is een dubbelbestemming niet noodzakelijk om de op het golfterrein aanwezige natuurwaarden te beschermen.

2.8.2. Aan het golfterrein is de bestemming "Recreatieve voorzieningen (R)" en de nadere bestemming 'golfterrein (8)' toegekend. Ingevolge artikel 14, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor een golfterrein. Ingevolge artikelonderdeel b zijn deze gronden mede bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende

dan wel daaraan eigen natuur- en landschapswaarden.

Ingevolge artikel 26, eerste lid, van de planregels, voor zover thans van belang, is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van het college van burgemeester en wethouders op en in de gronden met de bestemming "Recreatieve voorzieningen (R)" en de nadere bestemming 'golfterrein (8)' verhardingen aan te brengen, gronden af te graven of op te hogen, ondergrondse leidingen aan te brengen, bomen te rooien of te vellen, drainage aan te leggen en pesticiden of meststoffen te gebruiken. Artikel 26, derde lid, van de planregels bepaalt voorts nog dat werken en werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid slechts toelaatbaar zijn, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

→
cat. 1 b

2.8.3. In artikel 14, eerste lid aanhef en onder b, van de planregels is de instandhouding en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden op het terrein expliciet als doeleinde genoemd. Gelet op het ingevolge artikel 26 geldende aanlegvergunningstelsel is voorts niet aannemelijk dat de op het terrein aanwezige natuur- en landschapswaarden zullen worden aangetast. Gelet op het voorgaande is de Afdeling thans van oordeel dat de raad in redelijkheid de bestemming "Recreatieve voorzieningen (R)" en de nadere bestemming 'golfterrein (8)' aan het golfterrein heeft kunnen toekennen. De Afdeling ziet in hetgeen de Stichting en anderen op dit punt hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre ongegrond.

Cultuurhistorische waarden historische buitenplaatsen

2.9. De Stichting en anderen betogen dat de cultuurhistorische waarden van de als Rijksmonument aangewezen historische buitenplaatsen Oud Amelisweerd, Nieuw Amelisweerd en Rhijnauwen onvoldoende zijn beschermd. Volgens hen had met betrekking tot deze buitenplaatsen een dubbelbestemming moeten worden toegekend die specifiek in een dergelijke bescherming voorziet.

2.9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de cultuurhistorische waarden van de historische buitenplaatsen voldoende zijn beschermd.

2.9.2. De Afdeling stelt vast dat de gronden van de historische buitenplaatsen waarop de hoofdgebouwen staan, zijn bestemd als "Landgoed (Lg)". De overige gronden die deel uitmaken van de historische buitenplaatsen zijn hoofdzakelijk bestemd als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)" of als "Bos met natuurwaarden (Bn)".

2.9.3. Ingevolge artikel 10, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de op de verbeelding voor

"Landgoed (Lg)" aangewezen gronden bestemd voor het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen ruimtelijke karakteristiek, cultuurhistorische waarden en natuur- en landschapswaarden van de betreffende landgoederen inclusief tuinen en parken.

Ingevolge artikel 10, tweede lid, aanhef en onder a, van de planregels mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, ten dienste van de in het eerste lid aangegeven doeleinden.

Ingevolge artikel 10, vierde lid, van de planregels wordt onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wro in ieder geval verstaan gebruik van de gronden en opstallen waardoor de cultuurhistorische waarden als bedoeld in het eerste lid worden of kunnen worden aangetast.

2.9.4. Gelet op hetgeen in de voornoemde artikelen over de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de als "Landgoed (Lg)" bestemde gronden is bepaald, heeft de raad zich met betrekking tot deze gronden op het standpunt kunnen stellen dat het plan voldoende bescherming voor de daar aanwezige cultuurhistorische waarden biedt. Wat betreft de gronden met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)" en "Bos met natuurwaarden (Bn)" overweegt de Afdeling dat deze gronden overeenkomstig het bestaande gebruik zijn bestemd. Hoewel de bescherming van cultuurhistorische waarden ter plaatse niet expliciet als doeleinde in de artikelen 6 en 8 van de planregels wordt genoemd, voorziet het plan gelet op deze artikelen in samenhang bezien met de verbeelding op deze gronden niet in ontwikkelingen die de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden kunnen aantasten. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)" en "Bos met natuurwaarden (Bn)" aan deze gronden heeft kunnen toekennen. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre ongegrond.

Ecologische verbindingzone

2.10. Onder verwijzing naar de Structuurvisie 2005-2015 van de provincie Utrecht betogen de Stichting en anderen dat de ecologische verbindingzone langs de Kromme Rijn onvolledig is weergegeven op de bij het vastgestelde plan behorende ontwikkelingskaart. Volgens hen was de verbindingzone op de ontwikkelingskaart behorende bij het ontwerpplan wel correct weergegeven.

2.10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ontwikkelingskaart maar zeer beperkte waarde heeft voor het bestemmingsplan. De kaart geeft volgens de raad slechts aan welke ontwikkelingen worden verwacht. Uit de kaart volgen geen regels met betrekking tot bouwen of gebruik, aldus de raad.

2.10.2. De Afdeling stelt vast dat de Kromme Rijn en haar oevers op de kaart "Gebieden binnen groene contouren" behorende bij de Structuurvisie

→
cat. 1 A

2005-2015 van de provincie Utrecht zijn aangewezen als ecologische verbindingzone. Op de ontwikkelingskaart is deze aanwijzing in het plan opgenomen voor het gedeelte van de Kromme Rijn tussen Odijk en Werkhoven. Gebleken is dat het de bedoeling van de raad was om conform de bij de structuurvisie behorende kaart ook de rest van de Kromme Rijn dat in het plangebied ligt op de ontwikkelingskaart als ecologische verbindingzone aan te wijzen. Het niet aanwijzen van dat deel van de Kromme Rijn en haar oevers berust volgens de raad op een omissie. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, anders dan de raad stelt, de aanwijzing van de Kromme Rijn en haar oevers als ecologische verbindingzone wel gevolgen heeft voor het ter plaatse geldende planologische regime. Zo mogen gelet op artikel 4, derde lid, aanhef en onder a; artikel 5, achtste lid, en artikel 6, zevende lid, van de planregels op gronden met agrarische bestemmingen die binnen een ecologische verbindingzone vallen bijvoorbeeld geen veldschuren en schuilgelegenheden worden gebouwd.

Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient, voor zover dat ziet op het deel van de Kromme Rijn en haar oevers op de ontwikkelingskaart dat niet als 'ecologische verbindingzone' is aangeduid, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bosgebied "De Raaphof"

2.11. De Stichting en anderen betogen dat het bosgebied "De Raaphof" in het plan onvoldoende is beschermd tegen schadelijke invloeden van buitenaf.

2.11.1. Volgens de raad biedt de status van het bosgebied "De Raaphof" als beschermd natuurmonument voldoende zekerheid dat dit bosgebied niet wordt aangetast.

2.11.2. Het bosgebied is in het bestemmingsplan bestemd als "Bosgebied met natuurwaarden (Bn)". Voor de om het bosgebied "De Raaphof" liggende gronden gelden geen bijzondere bouw- of gebruiksbepalingen die het bosgebied beogen te beschermen. Gesteld noch gebleken is echter dat het plan op die gronden in nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voorziet die een schadelijke invloed op het bosgebied met zich kunnen brengen. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt dat in voldoende bescherming voor het bosgebied "De Raaphof" is voorzien. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting en anderen is in zoverre ongegrond.

2.11.3. Ten overvloede overweegt de Afdeling als volgt. Het bosgebied "De Raaphof" is bij besluit van 6 december 1982 aangewezen als staatsnatuurmonument, thans een beschermd natuurmonument genoemd. Gelet op artikel 65 in samenhang gezien met artikel 16, vierde lid, van de Natuurbeschermingswet 1998, moet voor handelingen buiten het bosgebied

cat. 2 A →

cat 1 A →

die mogelijk schadelijk zijn voor het bosgebied een vergunning worden aangevraagd. Voordat het bevoegde gezag deze vergunning verleent, beoordeelt het de invloed van de handelingen op en de aanvaardbaarheid van de handelingen voor het bosgebied.

3

Het beroep van C.M.A. Dorresteyn

Procedureel bezwaar

2.12. Dorresteyn betoogt dat de besluitvorming onzorgvuldig is geweest en dat het plan daarom geen stand kan houden. De raad heeft dit volgens hem ook onderkend door aan te geven dat een herziening van het plan wordt voorbereid om de gebreken van dit plan te herstellen.

2.12.1. De omstandigheid dat een herziening van het plan op onderdelen wordt voorbereid, betekent niet per definitie dat het gehele plan of de daaraan ten grondslag liggende procedure onzorgvuldig is. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is de wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure doorlopen. Gelet op deze omstandigheden heeft Dorresteyn niet aannemelijk gemaakt dat het plan en de daaraan ten grondslag liggende procedure onzorgvuldig zijn.

Beverweertseweg 14 en Werkhovenseweg 15A

2.13. Dorresteyn, eigenaar van een melkrundveehouderij, wenst zijn bedrijfsvoering te verplaatsen van het perceel aan de Beverweertseweg 14 naar de Werkhovenseweg 15A, beiden te Werkhoven. Het bouwperceel op laatstgenoemd perceel is volgens hem echter niet groot genoeg om een in verband met de verplaatsing benodigde stal en bedrijfswoning op te richten. Verder voert Dorresteyn aan dat de sleufsilos op het perceel aan de Beverweertseweg ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd.

2.13.1. De raad stelt dat hij heeft volstaan met het als zodanig bestemmen van de feitelijke situatie, nu ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan nog geen duidelijkheid bestond over een verplaatsing van de bedrijfsvoering van Dorresteyn.

2.13.2. Het perceel aan de Werkhovenseweg 15A is bestemd voor "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)". Ter plaatse van dit perceel is een bouwperceel opgenomen met de aanduiding 'zonder bedrijfswoning (zb)'.

Met betrekking tot het deel van het perceel aan de Beverweertseweg 14 dat in het plangebied ligt, is, voor zover thans van belang, de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" en de aanduiding 'sleufsilos (si)' toegekend.

2.13.3. Ingevolge artikel 5, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" aangewezen gronden bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in een reëel agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 5, tweede lid, aanhef en onder c, van de planregels, voor zover thans van belang, is binnen een bouwperceel met de aanduiding 'zonder bedrijfswoning (zb)' geen bedrijfswoning toegestaan.

Ingevolge artikel 5, derde lid, aanhef en onder c, van de planregels, mogen buiten bouwpercelen uitsluitend sleufsilos ter hoogte van de aanduiding 'sleufsilos (si)' worden gebouwd.

2.13.4. Uit de stukken blijkt dat Dorresteyn en de gemeente een intentieovereenkomst hebben gesloten over de verplaatsing van de veehouderij van de Beverweertseweg 14 naar de Werkhovenseweg 15A. Deze overeenkomst dateert van 9 april 2009, dus van ruim twee maanden na het bestreden besluit. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was Dorresteyn nog met de gemeente over de verplaatsing van de veehouderij in onderhandeling, zodat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat over de verplaatsing ten tijde van de vaststelling nog geen duidelijkheid bestond. Gelet hierop en in aanmerking genomen dat Dorresteyn over een bedrijfswoning op het perceel aan de Beverweertseweg beschikt, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om in dit plan een bedrijfswoning op het perceel aan de Werkhovenseweg mogelijk te maken.

Wat betreft de omvang van het bouwperceel overweegt de Afdeling dat een deel van de gronden in het bouwperceel nog onbebouwd is en derhalve kan worden gebruikt voor de door Dorresteyn gewenste stal. Indien vergroting van het bouwperceel noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en ook overigens aan enkele andere voorwaarden is voldaan, kan het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 5, tiende lid, van de planregels een ontheffing verlenen voor vergroting van het bouwperceel. Gelet op het voorgaande en gelet op de onduidelijkheid over de bedrijfsverplaatsing ten tijde van de vaststelling van het plan behoefde de raad geen aanleiding te zien om in dit plan een bouwperceel met een omvang van 1 hectare aan het perceel aan de Werkhovenseweg 15A toe te kennen.

→
cat. 1A
2.13.5. Anders dan Dorresteyn veronderstelt mogen sleufsilos gelet op artikel 5, derde lid, aanhef en onder c, van de planregels ook buiten het bouwperceel worden aangebracht ter plaatse van de aanduiding 'sleufsilos (si)'. Nu deze aanduiding ook is toegekend met betrekking tot het perceel aan de Beverweertseweg 14 ter hoogte van de bestaande sleufsilos, mist de stelling dat deze sleufsilos niet als zodanig zijn bestemd feitelijke grondslag. In hetgeen Dorresteyn heeft aangevoerd heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voorts geen aanleiding hoeven zien om een andere regeling voor de sleufsilos op te nemen.

Archeologische aanduidingen

2.14. Dorresteyn betoogt dat zijn bedrijfsvoering te veel wordt beperkt door de archeologische aanduidingen die met betrekking tot zijn percelen zijn toegekend.

2.14.1. De raad betwist dat Dorresteyn in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. In dit verband wijst hij erop dat voor normaal agrarisch beheer en

onderhoud van de percelen geen aanlegvergunning hoeft te worden aangevraagd.

2.14.2. Een deel van het perceel aan de Beverweertseweg 14 is op de verbeelding aangeduid als 'gebied met hoge archeologische waarde'.

Een deel van het perceel aan de Werkhovenseweg 15a is aangeduid als 'gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde'. Het andere deel van het perceel is aangeduid als 'gebied met gematigde archeologische verwachtingswaarde'.

2.14.3. Ingevolge artikel 25, tweede lid, van de planregels, voor zover thans van belang, is het verboden, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van het college van burgemeester en wethouders, op de gronden met aanduiding 'gebied met archeologische waarde', de aanduiding 'gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde' of de aanduiding 'gebied met gematigde archeologische verwachtingswaarde' de in verschillende artikelonderdelen van dat artikellid genoemde werken of werkzaamheden uit te voeren. Ingevolge het derde lid van dit artikel, aanhef en onder a en c, geldt het verbod van het tweede lid niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring (lees: vaststelling) van het plan.

2.14.4. In het kader van de voorbereiding van het plan heeft adviesbureau Vestigia in opdracht van de gemeente een archeologische inventarisatie uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in een archeologische beleidsadvieskaart en een toelichting hierop van 19 september 2008. Uit deze stukken volgt dat ter plaatse van de percelen van Dorresteiijn archeologische waarden aanwezig zijn dan wel worden verwacht. Dorresteiijn heeft de juistheid van deze resultaten niet betwist. De Afdeling stelt vast dat de archeologische waarden- en verwachtingen wat betreft de percelen van Dorresteiijn zijn overgenomen op de planverbeelding. Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen dat ingevolge artikel 25, derde lid, van de planregels voor normaal beheer en onderhoud van de percelen geen aanlegvergunning is vereist, acht de Afdeling de archeologische aanduidingen op de percelen van Dorresteiijn niet onredelijk.

Conclusie

2.14.5. In hetgeen C.M.A. Dorresteiijn heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan op deze onderdelen strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van C.M.A. Dorresteiijn is ongegrond.

Het beroep van J.A. Oskam

2.15. Oskam betoogt dat de loods met een omvang van 1000 m² die op zijn perceel aan de Werkhovenseweg 17-19 te Werkhoven staat en het

→
cat. 4 A

④

gebruik van de loods in dit plan ten onrechte niet als zodanig zijn bestemd. Hij stelt in dit verband dat op 22 juni 2004 een bouwvergunning is verleend voor een verbouwing van de loods en het wijzigen van het agrarische gebruik van de loods naar gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

2.15.1. De raad stelt dat het in de rede lag om de gronden ter plaatse van de loods voor agrarische doeleinden te bestemmen, nu deze gronden in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" uit 1982 ook voor agrarische doeleinden waren bestemd. Voorts brengt de raad naar voren dat zijn beleid erop is gericht om de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan.

2.15.2. Het perceel van Oskam waarop de loods zich bevindt, heeft de bestemmingen "Wonen (W)" en "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" zonder bouwperceel.

Ingevolge artikel 5, derde lid, aanhef en onder b, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn bestaande loodsen buiten het bouwperceel slechts toegestaan indien op de plankaart een nadere aanduiding 'vrijstaande schuur of stal (Δ)' is opgenomen.

Ingevolge artikel 11, derde lid, aanhef en onder g, van de planregels, voor zover thans van belang, mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bouwvergunningplichtige aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, niet meer bedragen dan 70 m².

2.15.3. Gelet op voornoemde artikelonderdelen is ter plaatse van het perceel van Oskam geen loods met een omvang als de in het geding zijnde loods toegelaten. De loods op het perceel van Oskam, die met een bouwvergunning is opgericht, is daardoor onder het overgangsrecht gebracht. De raad heeft in zijn verweerschrift aangegeven dat dit niet de bedoeling is geweest en dat het plan op dit onderdeel zal moeten worden herzien. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, wat betreft de plandelen met de bestemmingen "Wonen (W)" en "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" voor zover die zien op de loods op het perceel aan de Werkhovenseweg 17-19 te Werkhoven, niet met de vereiste zorgvuldigheid zijn voorbereid.

Het beroep van Oskam is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

2.15.4. Ten overvloede merkt de Afdeling met betrekking tot het gebruik van de loods het volgende op.

2.15.5. Ingevolge artikel 30, vierde lid, van de planregels mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. Ingevolge het zevende lid van dit artikel is het vierde lid niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

→
col. 3

2.15.6. In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" waren de gronden van Oskam bestemd voor "Agrarisch gebied II" en "Agrarisch bouwperceel 2". Het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden was op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Niet in geschil is dat Oskam hier meermalen op is geweest. Gelet op artikel 5, eerste lid, van de planregels is het gebruik van de loods voor bedrijfsdoeleinden in dit plan wederom niet toegestaan. Gelet op artikel 30, zevende lid, in samenhang gezien met het vierde lid, van de planregels is dit gebruik evenmin toegestaan op grond van het overgangsrecht.

Gebleken is dat het college van burgemeester en wethouders voornemens is handhavend op te treden tegen het gebruik van de loods voor bedrijfsdoeleinden. Het is dan ook aannemelijk dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Aan de omstandigheid dat het college van burgemeester en wethouders al sinds 2002 op de hoogte is van het strijdige gebruik en hiertegen desondanks nog niet handhavend heeft opgetreden, heeft Oskam niet de gerechtvaardigde verwachting kunnen ontlenen dat het gebruik voor bedrijfsdoeleinden als zodanig zou worden bestemd. Voor zover Oskam betoogt dat het gebruik is gelegaliseerd sinds de verlening van de bouwvergunning voor verbouwing van de loods in 2004, overweegt de Afdeling dat in de bijlage bij de op 22 juni 2004 verleende bouwvergunning expliciet staat dat het gebruik van de kantoor- en verblijfsruimte dienstbaar moet zijn aan de ingevolge het bestemmingsplan "Landelijk gebied" toegestane agrarische bedrijfsvoering. Gelet op het voorgaande heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen om een agrarische bestemming toe te kennen aan de gronden waarop de loods staat. Daarbij heeft de raad het beleid dat erop is gericht de vestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan in aanmerking kunnen nemen.

6

Het beroep van Zwart en Kaak

2.16. Zwart en Kaak kunnen zich niet verenigen met de juridisch-planologische regeling voor hun percelen aan de Koningslaan 7A en 7B te Bunnik. In dit verband betogen zij dat in strijd met eerder gemaakte afspraken ten onrechte niet is voorzien in een woning in één van de twee monumentale stallen en in de mogelijkheid om na sloop van de bestaande twee-onder-één-kapwoning twee vrijstaande woningen te bouwen. Voorts wensen zij dat overeenkomstig het bestemmingsplan "Landelijk gebied" voor de paardenstal een specifieke bestemming of aanduiding in het plan wordt opgenomen. Tot slot betogen Zwart en Kaak dat aan hun gronden gelet op de aanwijzing hiervan als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 de bestemming "Landgoed (Lg)" had moeten worden toegekend.

2.16.1. De raad stelt dat in het plan nog geen mogelijkheid tot het bouwen van de vrijstaande woningen is opgenomen, omdat ten tijde van de vaststelling nog onduidelijkheid bestond over de exacte locatie. De raad stelt voorts dat de paardenactiviteiten niet een dusdanige omvang hebben dat een bedrijfsbestemming voor de paardenstal gerechtvaardigd is. Wat betreft de door Zwart en Kaak gewenste bestemming "Landgoed (Lg)" brengt de raad naar voren dat de feitelijke situatie als zodanig is bestemd.

2.16.2. De gronden waarop de twee-onder-één-kapwoning en de monumentale stallen staan, zijn bestemd voor "Wonen (W)". Aan de overige gronden zijn de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden (ALN)" en de aanduidingen 'halfopen landschap (h)', 'bodemreliëf (r)' en 'faunistische waarden (f)' toegekend.

2.16.3. Gebleken is dat ten tijde van de vaststelling van het plan nog geen overeenstemming was bereikt over de exacte locatie van de twee vrijstaande woningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in deze onduidelijkheid aanleiding kunnen zien om de bouw van deze woningen nog niet in dit plan mogelijk te maken. Gelet op de samenhang van de bouw van de woning in de monumentale stal en de bouw van de vrijstaande woningen en de mogelijkheden wat betreft toegestane aanbouwen en bijgebouwen heeft de raad er voorts in redelijkheid voor kunnen kiezen om in dit plan evenmin te voorzien in de mogelijkheid tot de oprichting van een woning in de stal.


2.16.4. Wat betreft de gewenste specifieke aanduiding voor de paardenstal overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 11, tweede lid, onder b, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn ter plaatse van de voor "Wonen (W)" bestemde gronden dierenverblijven toegelaten. Derhalve is aan het wonen ondergeschikt gebruik van de stal ten behoeve van paarden toegestaan. Wat betreft het betoog dat in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" wel een specifieke aanduiding voor de paardenstal was opgenomen overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Nu niet aannemelijk is dat de activiteiten nog steeds een zodanige omvang hebben of in de toekomst zullen hebben dat een bedrijfsbestemming of een andere specifieke bestemming of aanduiding noodzakelijk is, heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen om de paardenstal voor "Wonen (W)" te bestemmen.

2.16.5. Wat betreft de gewenste bestemming "Landgoed (Lg)" overweegt de Afdeling als volgt. De gronden van Zwart en Kaak waren ten tijde van de vaststelling van het plan grotendeels onbebouwd en agrarisch in gebruik. De in het onderhavige plan aan de gronden toegekende bestemming voorziet gelet op artikel 6 van de planregels in bescherming van de ter plaatse aanwezige landschaps- en natuurwaarden ten behoeve van de instandhouding en ontwikkeling van deze waarden. Tevens is ter plaatse grondgebonden agrarische bedrijvigheid zoals door Zwart en Kaak op een deel van de gronden wordt verricht, toegestaan. Bij besluit van 21 juni 2007 zijn de gronden van Zwart en Kaak aangewezen als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928. Deze aanwijzing beoogt niet zozeer de gronden te beschermen, maar biedt Zwart en Kaak in hoofdzaak fiscale faciliteiten ten behoeve van de inrichting van hun gronden als landgoed. Anders dan de in dit plan als "Landgoed (Lg)" bestemde gronden waar Zwart en Kaak in het kader van deze beroepsgrond naar verwijzen, zijn hun gronden niet tevens als Rijksmonument aangewezen. Gelet op het voorgaande bestaat geen

aanleiding voor het oordeel dat de raad de gronden van Zwart en Kaak als "Landgoed (Lg)" had moeten bestemmen.

2.16.6. In hetgeen Zwart en Kaak hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich in niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Zwart en Kaak is ongegrond.

cat. 1 B

Het beroep van Hogendoorn

2.17. Hogendoorn kan zich er niet mee verenigen dat het plan op zijn perceel aan het Oostromsdijkje 7 te Werkhoven alleen een hoveniersbedrijf toestaat en niet tevens een bouw- en montageservicebedrijf. In dit verband wijst Hogendoorn op een aannemersbedrijf aan de Werkhovenseweg 26 te Werkhoven dat wel als zodanig is bestemd.

2.17.1. De raad stelt dat Hogendoorn bij de vestiging van zijn bouw- en montagebedrijf wist dan wel had kunnen weten dat ter plaatse alleen een hoveniersbedrijf was toegestaan. Onder verwijzing naar het gemeentelijk beleid stelt de raad zich verder op het standpunt dat de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf zoals een bouw- en montagebedrijf in het buitengebied, niet gewenst is.

2.17.2. Het plan voorziet met betrekking tot het perceel van Hogendoorn in een plandeel met de bestemming "Bedrijven (B)" en de nadere bestemming "Hoveniersbedrijf (17)". Gelet op artikel 12, eerste lid, van de planregels is ter plaatse een hoveniersbedrijf toegelaten. Een aannemersbedrijf, zoals hoofdzakelijk op dit perceel wordt uitgeoefend, is niet toegestaan.

2.17.3. In het bestemmingsplan "Landelijk gebied" was op het perceel van Hogendoorn slechts een hoveniersbedrijf toegelaten en geen bouw- en servicemontagebedrijf. Hogendoorn was hier ten tijde van de aankoop van zijn perceel van op de hoogte dan wel had hiervan op de hoogte kunnen zijn. Het planologisch mogelijk maken van een bouw- en servicemontagebedrijf is voorts niet in overeenstemming met het beleid van de raad dat erop is gericht de nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied tegen te gaan. Wat betreft de door Hogendoorn gemaakte vergelijking met het aannemersbedrijf aan de Werkhovenseweg 26 overweegt de Afdeling dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat dit bedrijf in het bestemmingsplan "Landelijk gebied" reeds als zodanig was bestemd. Gelet op het voorgaande heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen om in dit plan slechts een hoveniersbedrijf toe te staan. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van Hogendoorn is ongegrond.

cat. 1 A




Het beroep van Groenvoorziening Van Asch

2.18. Groenvoorziening Van Asch, gevestigd aan de Rijnseweg 1 te Odijk, betoogt dat het plan te weinig bouwmogelijkheden aan haar biedt. Onder verwijzing naar een brief van het college van burgemeester en wethouders van 7 mei 2008 stelt zij in dit verband dat zij recht heeft op een maximum van 250 m² aan bebouwing. Voorts betoogt zij in dit verband dat de raad wat betreft de bestaande bebouwing van een onjuiste feitelijke situatie is uitgegaan. Tot slot voert Groenvoorziening Van Asch aan dat haar bouwperceel te weinig ruimte biedt voor de vergroting en verplaatsing van de op haar gronden aanwezige schuur.

2.18.1. De raad stelt dat hij een maximumoppervlakte heeft vastgesteld voor alle gebouwen binnen het bouwperceel. Binnen dit maximum is Groenvoorziening Van Asch vrij om de omvang van elk gebouw te bepalen, aldus de raad.

2.18.2. Aan de gronden van Groenvoorziening Van Asch is de bestemming "Bedrijven (B)" en de nadere bestemming 'hoveniersbedrijf (21)' toegekend. Ingevolge artikel 12, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn deze gronden bestemd voor een hoveniersbedrijf. Volgens dit artikellid is de bestaande oppervlakte aan gebouwen 140 m² en is de maximaal toegestane oppervlakte voor gebouwen 220 m². Een groot deel van de gronden is tevens voorzien van de aanduiding 'geen gebouwen'. Gelet op artikel 12, derde lid, van de planregels mogen ter plaatse geen gebouwen worden opgericht.

2.18.3. Wat betreft de omvang van het perceelsdeel dat mag worden bebouwd, heeft de raad in het verweerschrift aangegeven dat aanleiding bestaat om de omvang hiervan te herzien overeenkomstig de wensen van Groenvoorziening Van Asch. De raad stelt zich in zoverre op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, terwijl niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Voorts overweegt de Afdeling dat uit het deskundigenbericht volgt dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen, anders dan waar de raad bij het vaststellen van de bouwmogelijkheden vanuit is gegaan en wat in artikel 12, eerste lid, aanhef en onder a, van de planregels is vermeld, 210 m² is. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijven (B)" en de nadere bestemming 'hoveniersbedrijf (21)' dat ziet op het perceel van Groenvoorziening van Asch aan de Rijnseweg 1 te Odijk, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van Groenvoorziening Van Asch is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

→
cat. 3

9

Het beroep van de Maatschap Blitterswijk

2.19. De Maatschap Blitterswijk stelt dat op haar gronden met een omvang van 75 hectare aan de Beverweertseweg 67 te Werkhoven geen bodemreliëf aanwezig is. Gelet hierop heeft de raad volgens haar de bestemming "Agrarisch gebied (A)" bij de vaststelling ten onrechte gewijzigd in "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)".

2.19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanduiding 'bodemreliëf (r)' aan de gronden van de Maatschap Blitterswijk is toegekend, omdat in het gebied waar de gronden deel van uitmaken reliëf waarneembaar is. Verder geeft de raad aan dat de bestemming "Agrarisch gebied (A)" voor de gronden van de Maatschap Blitterswijk is gewijzigd, omdat de eveneens aan deze gronden toegekende aanduidingen 'open landschap (o)' en 'bodemreliëf (r)' ingevolge de plansystematiek niet bij de bestemming "Agrarisch gebied (A)" horen.

2.19.2. Het plan is gewijzigd vastgesteld met betrekking tot de gronden van de Maatschap Blitterswijk. In het ontwerpplan was de bestemming "Agrarisch gebied (A)" met de aanduidingen 'open landschap (o)' en 'bodemreliëf (r)' aan de gronden toegekend. Bij de vaststelling is de bestemming gewijzigd in "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)". De aanduidingen zijn ongewijzigd gebleven.

2.19.3. Uit het verhandelde ter zitting en het deskundigenbericht volgt dat op de gronden van de Maatschap Blitterswijk geen reliëf waarneembaar is. De raad heeft dan ook niet in redelijkheid de aanduiding 'bodemreliëf (r)' aan de gronden kunnen toekennen. De mogelijke omstandigheid dat in het gebied waar de gronden van de Maatschap Blitterswijk deel van uitmaken wel reliëf waarneembaar is, leidt gelet op de omvang van de gronden van de Maatschap Blitterswijk niet tot een ander oordeel. Gelet op het voorgaande bestond er voor de raad voorts geen aanleiding om de bestemming "Agrarisch gebied (A)" in "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" te wijzigen. De Afdeling ziet dan ook aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" en de aanduidingen 'open landschap (o)' en 'bodemreliëf (r)' dat ziet op de gronden van de Maatschap Blitterswijk aan de Beverweertseweg 67 te Werkhoven, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Maatschap Blitterswijk is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

→
cab. 2^A

10

Het beroep van G.J.A. Oskam

2.20. Ter zitting heeft Oskam zijn beroepsgronden over een bouwperceel voor zijn perceel aan de Werkhovenseweg 11 en over de artikelen 4, tweede lid; 5, tweede lid, en 6, tweede lid, van de planregels, ingetrokken.

2.21. Met betrekking tot het perceel aan de Werkhovenseweg 11 te Werkhoven betoogt Oskam dat de verbeelding ondanks een toezegging van de raad nog steeds niet is aangepast aan de situatie ter plaatse. Zo zijn de erfverhardingen ten onrechte niet binnen het voor "Bedrijven (B)" bestemde plandeel gebracht en is de maatvoering van de bebouwing nog steeds onjuist, aldus Oskam.

2.21.1. Wat betreft de erfverhardingen heeft de raad in het bestreden besluit aangegeven dat deze binnen het voor "Bedrijven (B)" bestemde plandeel zullen worden opgenomen. Dat dit in het plan niet is gebeurd, berust volgens de raad op een vergissing. In het verweerschrift stelt de raad zich voorts op het standpunt dat de maatvoering van de bebouwing ook aangepast moet worden. In zoverre stelt de raad zich op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, terwijl niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Gelet op het voorgaande moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

→ cad. 2 b
Het beroep van G.J.A. Oskam is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient, wat betreft het plandeel dat ziet op de gronden aan de Werkhovenseweg 11 te Werkhoven met de bestemming "Bedrijven (B)" en het plandeel dat ziet op de gronden met de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden (AL)" en de aanduidingen 'halfopen landschap (h)' en 'bodemreliëf (r)' ter plaatse van de erfverhardingen, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

2.21.2. Met betrekking tot de overige beroepsgronden heeft Oskam zich in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Oskam heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

→ cad. 1 A
Het beroep van G.J.A. Oskam is in zoverre ongegrond.

11
Het beroep van Verkerk

2.22. Verkerk betoogt dat de aanduiding van een deel van zijn gronden aan de Hollendewagenweg 8 te Werkhoven als 'gebied met hoge archeologische waarde' onevenredig bezwarend is. Hieromtrent overweegt de Afdeling dat uit de archeologische beleidsadvieskaart van de archeologische inventarisatie van Vestigia volgt dat de gronden van Verkerk op deze locatie deels een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels een hoge archeologische waarde hebben. Verkerk heeft de juistheid van deze bevindingen niet betwist. De Afdeling stelt vast dat de waarden wat betreft de gronden van Verkerk zijn overgenomen op de planverbeelding. Voorts acht de Afdeling van belang dat ingevolge artikel 25, derde lid, van de planregels voor normaal beheer en onderhoud van de percelen geen aanlegvergunning is vereist.

Voor zover Verkerk in dit verband nog betoogt dat de kosten van het archeologisch onderzoek ten onrechte voor rekening van de agrarische ondernemer worden gebracht, overweegt de Afdeling dat gelet op de mate van het reeds verrichte onderzoek niet is gebleken dat de kosten die de aanvrager van een bouw- of aanlegvergunning moet maken voor het doen verrichten van wellicht enig veldonderzoek ten behoeve van het rapport dat hij bij die aanvraag dient over te leggen omtrent de archeologische waarde van het terrein, onevenredig is.

Gelet op het voorgaande acht de Afdeling de archeologische aanduidingen op de gronden van Verkerk aan de Hollendewagenweg 8 niet onredelijk. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Verkerk is in zoverre ongegrond.

2.22.1. Voorts betoogt Verkerk dat de agrarische bedrijfsgebouwen op zijn perceel aan de Hollendewagenweg 21 te Werkhoven ten onrechte voor "Wonen (W)" zijn bestemd. Hieromtrent overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat de desbetreffende gebouwen ten tijde van het bestreden besluit agrarisch in gebruik waren. Uit de inventarisatie van het plangebied ten behoeve van dit bestemmingsplan is dit volgens de raad evenwel niet naar voren gekomen. Gelet hierop en nu de raad heeft beoogd om in zoverre de feitelijke situatie te bestemmen, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van Verkerk is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient, wat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" ter plaatse van de agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Hollendewagenweg 21 te Werkhoven, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

→
cat. 2^A

12

Het beroep van Van de Willigen

2.23. Van de Willigen stelt dat het plan voor zijn bedrijf aan de Parallelweg 5 te Bunnik voorziet in een bouwvlak dat te klein is en de verkeerde vorm heeft. Hij voert aan dat het voor de toekomst van het bedrijf noodzakelijk is om meer uitbreidingsruimte te hebben dan waarin het plan voorziet. Daarnaast is het bouwvlak voor een deel gesitueerd op gronden die niet bij hem in eigendom zijn. Het vorige plan voorzag bovendien in een aanzienlijk groter bouwvlak, aldus Van de Willigen.

2.23.1. De raad stelt dat bij het onderzoek naar de feitelijke situatie ter voorbereiding van het plan is gebleken dat er bedrijfsgebouwen op het perceel in gebruik waren voor niet-agrarische doeleinden. Daarom maakt het plan slechts beperkte uitbreiding mogelijk. In het geval Van de Willigen alsnog een onderbouwd plan voor uitbreiding indient, zal dat worden getoetst door de Agrarische Beoordelingscommissie.

2.23.2. De gronden aan de Parallelweg 5 hebben de bestemming "Agrarisch Gebied (A)" met de aanduiding 'open landschap (o)'. Tevens is

een bouwvlak voorzien van ongeveer 9.000 m². Van de Willigen heeft een melkveebedrijf met 75 melkkoeien.

2.23.3. Niet in geschil is dat het bouwvlak deels is geprojecteerd op gronden die niet bij Van de Willigen in eigendom zijn. Ter zitting heeft de raad hierover opgemerkt dat weliswaar is beoogd om te voorzien in een passend bouwvlak met uitbreidingsruimte en dat Van de Willigen voornoemde omstandigheid ook in zijn zienswijze naar voren heeft gebracht, maar dat onvoldoende duidelijk is geworden waar de perceelsgrenzen precies liggen en dat om die reden de raad het plan in zoverre ongewijzigd heeft vastgesteld. Gelet hierop en op het feit dat ten tijde van de vaststelling van het plan bij de raad bekend was dat het bouwvlak deels voor de verkeerde gronden is voorzien en daardoor ook een onjuiste vorm en omvang heeft, is de Afdeling van oordeel dat de raad het plan in zoverre onvoldoende zorgvuldig heeft voorbereid.

2.23.4. In hetgeen Van de Willigen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch Gebied (A)" met de aanduiding 'open landschap (o)' dat ziet op de gronden aan de Parallelweg 5 te Bunnik, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep van Van de Willigen is gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

cod 2 →
13

Het beroep van Hoogenraad

2.24. Hoogenraad stelt dat het plan voor zijn bedrijf aan de Werkhovenseweg 21 te Werkhoven voorziet in een te klein bouwvlak waardoor hij niet beschikt over voldoende bouw mogelijkheden. Hij voert hiertoe aan dat hij het perceel heeft gekocht om het agrarische bedrijf voort te zetten en uit te breiden naar 180 runderen. Hiervoor zijn een nieuwe stal en een nieuwe loods noodzakelijk. Tevens brengt Hoogenraad naar voren dat hij al sinds 2005 met het gemeentebestuur in overleg is over het bedrijf. Bovendien hebben enkele omliggende agrarische bedrijven wel bouwvlakken waarop ruimte is voor toekomstige ontwikkelingen, aldus Hoogenraad.

2.24.1. De raad stelt in het bestreden besluit dat alleen volwaardige agrarische bedrijven een bouwperceel op maat hebben gekregen in het plan. Het bedrijf van Hoogenraad is volgens de raad geen volwaardig agrarisch bedrijf. Daarom is alleen ter plaatse van de bestaande gebouwen in een bouwvlak voorzien. Op grond van een advies van de Agrarische Beoordelingscommissie kan wellicht het bouwvlak voor de gronden worden gewijzigd indien Hoogenraad aan bepaalde voorwaarden voldoet, aldus de raad.

2.24.2. De gronden aan de Werkhovenseweg 21 hebben de bestemming "Agrarisch Gebied met landschapswaarden (A)". Voor die gronden voorziet het plan in een bouwvlak van ongeveer 2.500 m². Op het perceel staat een

aantal stallen en schuren. Alle bestaande gebouwen vallen binnen het geprojecteerde bouwvlak.

2.24.3. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat is gebleken dat het bedrijf van Hoogenraad wel in aanmerking komt voor een bouwperceel op maat en dat een herziening op dit punt zal worden voorbereid. Gelet hierop heeft de raad verzocht om vernietiging van het plandeel. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat het plandeel met de bestemming "Agrarisch Gebied met landschapswaarden (A)" dat ziet op de gronden aan de Werkhovenseweg 21 te Werkhoven betreft, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van Hoogenraad is gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van Heijmerink

2.25. Heijmerink stelt dat het plan voor zijn gronden aan de Leemkolkweg 15 te Werkhoven ten onrechte geen droge opslag in de voormalige varkensschuur mogelijk maakt. Hij voert hiertoe aan dat de schuur te groot is om als bijgebouw bij de woning te gebruiken. Tevens is het voornemen tot verhuur van de schuur voor opslag al bij de wijziging van het gebruik van het perceel van agrarisch bedrijf naar wonen vermeld. Op grond van het feitelijk onderzoek ter voorbereiding van het plan is volgens Heijmerink bovendien aan hem gemeld dat het gebruik op het perceel in overeenstemming is met de voorheen geldende bestemming. In verband met de wijziging van de bestemming van het perceel in 2000 is bovendien al een groot deel van de agrarische bebouwing gesloopt. Heijmerink vindt het dan ook niet evenredig dat hij nog meer bebouwing zou moeten slopen om in aanmerking te komen voor een passende bestemming voor de varkensschuur. De raad heeft dan ook onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen, aldus Heijmerink.

Tevens betoogt Heijmerink dat met de tweede bekendmaking van het vaststellingsbesluit niet is voldaan aan artikel 3:45, tweede lid, van de Awb en aan artikel 3.8, vierde lid, van de Wro. Voorts is aan de indieners van zienswijzen ten onrechte geen mededeling gezonden van de tweede bekendmaking van het besluit, aldus Heijmerink.

2.25.1. De raad stelt dat de verhuur voor opslag in de schuur nooit is aangevraagd of vergund. Niet-agrarische activiteiten in het buitengebied zijn volgens de raad in beginsel ongewenst en kunnen alleen worden overwogen bij onder meer de sloop van 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing. Aan het perceel van Heijmerink is dan ook terecht een woonbestemming toegekend, aldus de raad.

2.25.2. De beroepsgronden over de tweede bekendmaking en de mededeling daarvan aan de indieners van zienswijzen, hebben betrekking op mogelijke onregelmatigheden van na de datum van het bestreden besluit en kunnen reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten.

→
col 2 A
14

Deze mogelijke onregelmatigheden kunnen dan ook geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

2.25.3. De gronden aan de Leemkolkweg 15 hebben, voor zover hier van belang, de bestemming "Wonen (W)". Op deze gronden bevindt zich onder meer een voormalige varkensschuur met een oppervlakte van ongeveer 500 m². Deze schuur wordt door Heijmerink aan derden verhuurd voor de opslag van oude auto's en materiaal van een evenementenbedrijf.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart als "Wonen (W)" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 11, derde lid, onder g, van de planregels, voor zover hier van belang, mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 70 m².

2.25.4. Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat aan het beroep van Heijmerink zal worden tegemoet gekomen omdat droge opslag in de schuur volgens de raad ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. In de vast te stellen herziening van het plan zal dan ook een maatbestemming worden opgenomen op grond waarvan in de gehele schuur droge opslag is toegestaan. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" dat ziet op de Leemkolkweg 15 te Werkhoven niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van Heijmerink is gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van K. Dorresteyn

2.26. Dorresteyn stelt dat het plan voor een deel van de door hem gepachte agrarische gronden ten onrechte in een bosbestemming voorziet. Dit deel van de gronden is bij de ruilverkaveling aangewezen voor weiland en is ook als zodanig in gebruik, aldus Dorresteyn.

2.26.1. De raad stelt dat uit foto's blijkt dat alle percelen op en rondom de locatie in gebruik zijn als bos en dat daarom opnieuw een bosbestemming voor de gronden is vastgesteld.

2.26.2. Het betwiste plandeel ziet op het perceel kadastraal bekend gemeente Werkhoven, nummer E 311.

2.26.3. In het verweerschrift heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat is gebleken dat de bomen op het desbetreffende perceel zijn gekapt in het kader van de Ruilverkaveling Kromme Rijn en dat het perceel in de vast te stellen herziening van het plan een agrarische bestemming zal krijgen. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Bos

→
ca 2 A

15

multifunctioneel (Bm)" dat ziet op het perceel gemeente Werkhoven, nummer E 311, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep van K. Dorresteyn is gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

cat. 2A

16

Het beroep van Van Zijl

2.27. Van Zijl stelt dat het plan voor zijn gronden aan de Parallelweg 9 te Bunnik ten onrechte niet voorziet in voldoende uitbreidingsmogelijkheden om in de toekomst een rendabel recreatiebedrijf te kunnen behouden. Hij voert hiertoe aan dat nu de camping als zodanig wordt bestemd, het beschikken over voldoende uitbreidingsmogelijkheden een logisch gevolg zou moeten zijn. Voorts heeft een deel van de gronden die in gebruik zijn als camping ten onrechte geen recreatieve bestemming, aldus Van Zijl.

2.27.1. De raad stelt dat het campingbedrijf een passende recreatiebestemming heeft gekregen omdat het al zo lang op het perceel aanwezig is. Daarbij is een uitbreidingsruimte van 10% voorzien, net als bij andere bedrijven. Een grotere uitbreiding acht de raad niet wenselijk. De bestaande situatie is als zodanig in het plan bestemd. Het deel van de gronden dat een agrarische bestemming heeft, wordt pas sinds een aantal jaren incidenteel gebruikt voor groepsovernachtingen. Dit is niet aan te merken als reeds lange tijd bestaand gebruik en is daarom niet in het plan mogelijk gemaakt. Voorts moet het open agrarisch gebied ter plaatse worden behouden en is een uitbreiding van de camping niet gewenst, aldus de raad.

2.27.2. Het plan voorziet voor de gronden aan de Parallelweg 9, voor zover hier van belang, in de bestemmingen "Recreatieve Voorzieningen (R)" met de nadere bestemming 'kampeerterrein (9)' en "Agrarisch Gebied (A)" met de aanduiding 'open landschap (o)'.

2.27.3. Over de gronden waaraan een recreatieve bestemming is toegekend, overweegt de Afdeling dat de camping in de jaren '70 in strijd met de destijds geldende planologische regeling ter plaatse is gevestigd. De 220 (vaste) staplaatsen met elektriciteit en de op het perceel aanwezige centrale voorzieningen zijn als zodanig in het plan bestemd. Daarnaast is nog 10% uitbreiding van de bebouwing toegestaan. Dit komt neer op een mogelijke extra oppervlakte aan bebouwing van 73 m². De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het reeds lange tijd op het perceel aanwezige bedrijf op deze wijze afdoende mogelijkheden heeft voor uitbreiding van de gebouwen en dat een meer grootschalige ontwikkeling van de campingfaciliteiten ter plaatse niet wenselijk is. In hetgeen Van Zijl heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad aanleiding had moeten zien om voor zijn perceel af te wijken van de bij het vaststellen van het plan gehanteerde uitgangspunten, die met name zien op het vastleggen van de bestaande situatie met een beperkte uitbreidingsruimte.

2.27.4. Ingevolge artikel 4, eerste lid, onder c., van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding

'open landschap (o)' bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschapswaarde open landschap.

2.27.5. Het perceel van Van Zijl met de agrarische bestemming ligt ten zuiden van de gronden die als camping zijn ingericht en wordt aan drie zijden omsloten door agrarische gronden die zijn aangemerkt als 'open landschap (o)'. In de plantoelichting is op pagina 102 vermeld dat in het open landschap het behoud van de karakteristieke open gedeelten centraal staat. De openheid is kenmerkend voor het aanwezige landschapstype en is daarom beschermenswaardig. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang van het behoud van het open landschap dan aan het belang van Van Zijl dat ligt in het ontwikkelen van de gronden als volwaardig campingterrein. Hierbij is in aanmerking genomen dat het desbetreffende perceel van Van Zijl bestaat uit een grasveld met een aantal bomen en waterpartijen en kan worden aangemerkt als open landschap.

2.27.6. In hetgeen Van Zijl heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Van Zijl is ongegrond.

→
cat. 3

17

Het beroep van Jansen

2.28. Jansen stelt dat het plan voor zijn gronden aan de Provincialeweg 87 te Bunnik niet in voldoende bouwmogelijkheden voorziet voor gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hij wijst erop dat het plan hierdoor geen vernieuwing van de stallen en geen paddock van 400 m², eventueel met overkapping, mogelijk maakt. Voorts voorziet het desbetreffende plandeel ten onrechte niet in een woonbestemming voor de ter plaatse aanwezige woning. Tevens is het op grond van het plan ten onrechte niet mogelijk om bij een manege een rijhal op te richten, terwijl dat bij een opfok- en trainingsbedrijf wel is toegestaan, aldus Jansen.

2.28.1. De raad stelt dat voor het bedrijf een recreatieve bestemming als manege is opgenomen met de bijbehorende bouwmogelijkheden voor bijgebouwen. De maximale oppervlakte aan bebouwing is 242 m². Voorts mag bij een manege geen rijhal worden opgericht, aldus de raad.

2.28.2. Het plandeel dat ziet op de Provincialeweg 87 heeft de bestemming "Recreatieve Voorzieningen (R)" met de nadere bestemming 'manege (14)'. Op grond van artikel 14, eerste lid, van de planregels, is op deze gronden geen dienstwoning toegestaan.

Het bedrijf van Jansen richt zich op het opfokken en africhten van paarden, die daarvoor enige tijd op het bedrijf worden gehouden. Ook bevinden zich in het pension paarden van derden. Eigenaren van deze paarden kunnen ook met hun paard op het terrein rijden. In het deskundigenbericht is vermeld dat Jansen over een milieuvergunning beschikt voor een paardenpension en een opfok- en africhtingbedrijf.

2.28.3. Niet betwist is dat het bedrijf van Jansen als zodanig in het plan is bestemd. Naast de bestaande gebouwen is nog 10% uitbreiding van de gebouwen toegestaan. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het op het perceel aanwezige bedrijf op deze wijze afdoende mogelijkheden heeft voor vernieuwing van de stallen en dat een meer grootschalige ontwikkeling van het bedrijf in het buitengebied ter plaatse niet wenselijk is. In hetgeen Jansen heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad aanleiding had moeten zien om voor zijn perceel af te wijken van de bij het vaststellen van het plan gehanteerde uitgangspunten, die met name zien op het vastleggen van de bestaande situatie met een beperkte uitbreidingsruimte. Wat betreft de bouw mogelijkheden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde merkt de Afdeling op dat in het plan geen regeling is opgenomen die de te bouwen oppervlakte aan bouwwerken geen gebouwen zijnde beperkt. Een bouwwerk geen gebouw zijnde van 400 m² is in principe dan ook mogelijk op grond van het plan. Gelet hierop mist het betoog van Jansen dat het plan een dergelijk bouwwerk niet toelaat, feitelijke grondslag.

2.28.4. Wat betreft het betoog van Jansen dat het plan ten onrechte geen rijhal toelaat op gronden met een bestemming als manege, overweegt de Afdeling dat in het plan geen regeling is opgenomen op grond waarvan bij een manege, in tegenstelling tot bij een paardenfokkerij, geen rijhal is toegestaan. Het betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

2.28.5. Over de woning overweegt de Afdeling dat de raad zich in het verweerschrift op het standpunt heeft gesteld dat het ontbreken van een regeling voor de ter plaatse aanwezige woning een omissie is. Voor het plandeel zal volgens de raad in zoverre een herziening worden voorbereid. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het plandeel in zoverre onvoldoende zorgvuldig is voorbereid.

In hetgeen Jansen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Recreatieve Voorzieningen (R)" met de nadere bestemming 'manege (14)' dat ziet op de woning aan de Provinciale weg 87 te Bunnik, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het beroep van Jansen is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient op dit punt wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van Jansen is voor het overige ongegrond.

Het beroep van Beijer-Tollenaar en anderen

2.29. Beijer-Tollenaar en anderen richten zich in beroep tegen de gewijzigde vaststelling van het plan, waarbij een agrarisch bouwperceel aan de gronden tussen de Hollendewagenweg 8 en 10 is toegekend. In dit verband betogen zij dat de vestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse, mede vanwege de in het plan voorziene bouwhoogten, tot een aantasting van de natuurwaarde en beeldkwaliteit van de omgeving leidt. Dit is volgens

→
cat. 2A

→
cat. 1B

18

hen in strijd met de structuurvisie waarin de openheid van het landschap wordt nagestreefd. Verder voeren Beijer-Tollenaar en anderen aan dat het agrarisch bedrijf geluid- en stankoverlast met zich brengt en dat de Hollendewagenweg niet berekend is op zwaar landbouwverkeer van het bedrijf.

2.29.1. De raad betwijfelt of Beijer-Tollenaar en anderen ontvankelijk zijn in hun beroep. Volgens hem ontbreekt een rechtstreeks belang bij het bestreden besluit. Voorts wijst de raad erop dat de vestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse reeds bij wijzigingsplan mogelijk is gemaakt. De raad stelt zich verder op het standpunt dat vanwege het agrarisch bedrijf geen onaanvaardbare overlast voor de omgeving optreedt en dat de openheid van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

2.29.2. Met betrekking tot de stelling van de raad, dat Beijer-Tollenaar en anderen niet in hun beroep kunnen worden ontvangen, overweegt de Afdeling als volgt. Gelet op de afstand van het door hen geëxploiteerde conferentiecentrum tot het plangebied, de agrarische bebouwing die in het plan wordt toegestaan in het open landschap en het daarmee gepaard gaande landbouwverkeer dat over de toegangsweg naar het conferentiecentrum voert, is sprake van een zodanige ruimtelijke uitstraling dat de belangen van Beijer-Tollenaar en anderen rechtstreeks bij het bestreden besluit zijn betrokken. Hun beroep is derhalve ontvankelijk.

2.29.3. De Afdeling stelt vast dat bij het wijzigingsplan "Hollendewagenweg" reeds de vestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse mogelijk is gemaakt. De goedkeuring van dit wijzigingsplan door het college van gedeputeerde staten van Utrecht is bij uitspraak van 3 februari 2010 in zaak nr. 200901294/1/R2 (www.raadvanstate.nl) rechtens onaantastbaar geworden. De Afdeling heeft in deze uitspraak, voor zover thans van belang, geoordeeld dat:

"2.9. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de natuurwaarde en beeldkwaliteit van de omgeving als gevolg van het plan niet onevenredig zullen worden aangetast. Het college heeft hierbij kunnen betrekken dat de voorziene bebouwing geclusterd zal worden en dat deze bebouwing ruimtelijk gezien niet verder het landschap in zal steken dan de bestaande omliggende bedrijven. Het college verwacht derhalve dat het zicht op de voorziene bebouwing vanaf het conferentiecentrum in overwegende mate achter het naastgelegen bedrijf zal wegvallen. Verder blijkt uit het aan het wijzigingsplan ten grondslag liggende rapport "Bedrijfsverplaatsing G.E. Bleyenbergh BV Doorn/Bunnik, Ruimtelijke onderbouw van 27 maart 2008", dat opgesteld is door Groenland Beheer BV, dat bij de verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar de percelen de op te richten bedrijfsbebouwing zorgvuldig in het landschap zal worden ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de architectuur van de bebouwing en wordt erfbeplanting aangelegd die past bij het karakter van de streek. Voorts heeft het college ter zitting toegelicht dat de voorziene bebouwing in een bebouwingslint langs de Hollendewagenweg komt te liggen en dat het wijzigingsplan in zoverre niet in strijd is met de structuurvisie.

2.10. Voorts heeft het college van burgemeester en wethouders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake zal zijn van een grote toename van verkeer als gevolg van het wijzigingsplan. Ter zitting heeft het college

toegelicht dat de Hollendewagenweg voldoende breed is voor verkeer vanuit twee richtingen en dat ook in de bestaande situatie agrarisch vrachtverkeer gebruik maakt van deze weg. Bovendien is geen sprake van een intensieve veehouderij zodat veel vrachtverkeer niet te verwachten valt. Daarbij wijst het college op de aan het bedrijf verleende milieuvergunning, die het aantal voertuigbewegingen beperkt. Beijer-Tollenaar en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de toename van het agrarisch vrachtverkeer als gevolg van het wijzigingsplan niettemin tot een onaanvaardbare verkeerssituatie zal leiden.

2.11. Ingevolge artikel 8, tweede lid, aanhef en onder e, van de voorschriften in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" behorend bij de bestemming Agrarisch bouwperceel I, mag de bebouwing op het bouwperceel slechts worden opgericht in ruimtelijke samenhang ten opzichte van elkaar en overigens, voor zover hier aan de orde, met inachtneming van de volgende bepaling: de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder f, moeten de onder e, bedoelde bedrijfsgebouwen afgedekt worden met een kap waarvan de dakhelling niet minder dan 15° en niet meer dan 50° mag bedragen.

2.12. Anders dan Beijer-Tollenaar en anderen stellen, is in artikel 8, tweede lid, aanhef en onder e, in samenhang met f, van de voorschriften van het bestemmingsplan, die als gevolg van het wijzigingsplan op de percelen van toepassing zijn, de maximale hoogte van de voorziene bebouwing vastgelegd. Niet valt in te zien dat daarmee de hoogte van de voorziene bebouwing onevenredig zal uitvallen ten opzichte van de bestaande bebouwing in de omgeving, zoals Beijer-Tollenaar en anderen stellen."

2.29.4. Met de toekenning van het bouwperceel ter plaatse in dit plan is beoogd de in het wijzigingsplan voorziene juridisch-planologische regeling over te nemen. Weliswaar voorziet dit plan in artikel 4, vierde lid, aanhef en onder f, van de planregels wat betreft de hoogte voor bedrijfsgebouwen in een iets andere regeling, maar hierdoor zijn de planologische mogelijkheden naar aard en omvang niet wezenlijk vergroot. Ook overigens is niet gebleken dat het plan op dit punt naar aard en omvang andere mogelijkheden biedt dan het in rechte onaantastbare wijzigingsplan. Onder deze omstandigheden sluit de afweging die de raad over de vaststelling van het plan op dit punt heeft moeten maken, nauw aan bij de afweging van het college van gedeputeerde staten over de goedkeuring van het wijzigingsplan.

2.29.5. Uit de hierboven vermelde uitspraak van de Afdeling van 3 februari 2010 en de daaraan ten grondslag liggende stukken volgt dat de door Beijer-Tollenaar en anderen thans in beroep aangevoerde beroepsgronden grotendeels overeenkomen met de toentertijd aangevoerde beroepsgronden. Deze beroepsgronden zijn beoordeeld en hebben niet geleid tot het slagen van het beroep tegen het wijzigingsplan. Niet is gebleken dat de feiten en omstandigheden ten tijde van het thans bestreden besluit in relevante mate zijn gewijzigd. De Afdeling ziet om die reden geen aanleiding thans anders te oordelen over hetgeen Beijer-Tollenaar en anderen in zoverre in hun beroep hebben aangevoerd. Voor zover Beijer-Tollenaar en anderen thans nog naar voren brengen dat overlast vanwege het agrarische bedrijf zal optreden, overweegt de Afdeling dat zij dit gelet op de afstand tot het door hen geëxploiteerde conferentiecentrum niet aannemelijk hebben gemaakt.

2.29.6. In hetgeen Beijer-Tollenaar en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover dat ziet op het perceel tussen de Hollendewagenweg 8 en 10, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van Beijer-Tollenaar en anderen is ongegrond.

→
cat. 1^A

Proceskostenveroordeling

2.30. Ten aanzien van LTO Noord, G.J.A. Oskam, Verkerk, Van de Willigen, Hoogenraad, Heijmerink en Jansen dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

2.30.1. Ten aanzien van de Stichting en anderen, J.A. Oskam, Groenvoorziening Van Asch, de Maatschap Blitterswijk K. Dorresteyn is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

2.30.2. Ten aanzien van C.M.A. Dorresteyn, Zwart en Kaak, Hogendoorn, Van Zijl en Beijer-Tollenaar en anderen bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen van de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, J.A. Oskam, de vennootschap onder firma Groenvoorziening van Asch, waarvan de vennoten zijn P.A. van Asch en A. van Asch-van Randwijk, de maatschap Maatschap Blitterswijk, waarvan de maten zijn, J. Blitterswijk en anderen, C.A. van de Willigen, G.R. Hoogenraad en K. Dorrestein geheel, en de beroepen van de stichting Stichting Milieugroep Bunnik en anderen, G.J.A. Oskam, M.J.M. Verkerk, P.F. Heijmerink en C.W.A. Jansen en M. Jansen gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bunnik van 29 januari 2009, nummer 09-008a, voor zover het betreft
 - a. de tekst "6 m" in artikel 4, vierde lid, onder f; artikel 5, vierde lid, onder f, en artikel 6, vierde lid, onder f, van de planregels, voor zover deze de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen aanduidt;
 - b. artikel 4, tiende lid; artikel 5, lid 10a en artikel 6, lid 9a van de planregels;
 - c. het deel van de Kromme Rijn en haar oevers op de ontwikkelingskaart dat niet als 'ecologische verbindingzone' is aangeduid;
 - d. de plandelen met de bestemmingen "Wonen (W)" en "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" voor zover die zien op de loods op het perceel aan de Werkhovenseweg 17-19 te Werkhoven;
 - e. het plandeel met de bestemming "Bedrijven (B)" en de nadere bestemming 'hoveniersbedrijf (21)' dat ziet op het perceel van Groenvoorziening van Asch aan de Rijnseweg 1 te Odijk;
 - f. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL)" en de aanduidingen 'open landschap (o)' en 'bodemreliëf (r)' dat ziet op de gronden van de Maatschap Blitterswijk aan de Beverweertseweg 67 te Werkhoven;
 - g. het plandeel dat ziet op de gronden aan de Werkhovenseweg 11 te Werkhoven met de bestemming "Bedrijven (B)" en het plandeel dat ziet op de gronden met de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden (AL)" en de aanduidingen 'halfopen landschap (h)' en 'bodemreliëf (r)' ter plaatse van de erfverhardingen,
 - h. het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" ter plaatse van de agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Hollendewagenweg 21 te Werkhoven;
 - i. het plandeel met de bestemming "Agrarisch Gebied (A)" met de nadere aanduiding 'open landschap (o)' dat ziet op de gronden aan de Parallelweg 5 te Bunnik;
 - j. het plandeel met de bestemming "Agrarisch Gebied met

- landschapswaarden (A)" dat ziet op de gronden aan de Werkhovenseweg 21 te Werkhoven;
- k. het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" dat ziet op de Leemkolkweg 15 te Werkhoven;
- l. het plandeel met de bestemming "Bos multifunctioneel (Bm)" dat ziet op het perceel gemeente Werkhoven, nummer E 311;
- m. het plandeel met de bestemming "Recreatieve Voorzieningen (R)" met de nadere bestemming 'manege (14)' voor zover dat ziet op de woning aan de Provinciale weg 87 te Bunnik, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;
- III. treft de voorlopige voorziening dat de tekst "6 m" in artikel 4, vierde lid, onder f; artikel 5, vierde lid, onder f, en artikel 6, vierde lid, onder f, van de planregels, voor zover deze de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen aanduidt, moet worden geacht te zijn vastgesteld tot de inwerkingtreding van een nieuw vast te stellen plan;
- IV. verklaart de beroepen van C.M.A. Dorresteyn, R.C. Zwart en S.M. Kaak, E.M. Hogendoorn, H.J. van Ziji en W.M. Beijer-Tollenaar en anderen geheel, en de beroepen van de stichting Stichting Milieugroep Bunnik en anderen, G.J.A. Oskam, M.J.M. Verkerk, P.F. Heijmerink, C.W.A. Jansen en M. Jansen voor het overige ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Bunnik tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van
- a. € 644,00 (zegge: zeshonderdveertig euro) voor de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- b. € 669,91 (zegge zeshonderdneuenzestig euro en eenennegentig cent) voor G.J.A. Oskam, waarvan € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- c. € 322,00 (zegge: driehonderdtweeëntwintig euro) voor M.J.M. Verkerk, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- d. € 322,00 (zegge: driehonderdtweeëntwintig euro) voor C.A. van de Willigen, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- e. € 322,00 (zegge: driehonderdtweeëntwintig euro) voor G.R. Hoogenraad, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- f. € 644,00 (zegge: zeshonderdveertig euro) voor P.F. Heijmerink, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- g. € 25,91 (zegge: vijfentwintig euro en eenennegentig cent) voor C.W.A. Jansen en M. Jansen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Bunnik aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht

vergoedt ten bedrage van:

- a. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de vereniging Land- en Tuinbouw Organisatie Noord;
- b. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de stichting Stichting Milieugroep Bunnik en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- c. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor J.A. Oskam;
- d. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de vennootschap onder firma Groenvoorziening van Asch, waarvan de vennoten zijn P.A. van Asch en A. van Asch-van Randwijk, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- e. € 297,00 (zegge: tweehonderdzevenennegentig euro) voor de maatschap Maatschap Blitterswijk, waarvan de maten zijn J. Blitterswijk en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- f. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor G.J.A. Oskam;
- g. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor M.J.M. Verkerk;
- h. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor C.A. van de Willigen;
- i. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor G.R. Hoogenraad;
- j. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor P.F. Heijmerink;
- k. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor K. Dorresteyn;
- l. € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor C.W.A. Jansen en M. Jansen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en mr. G.N. Roes en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Verbeek, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra
Voorzitter

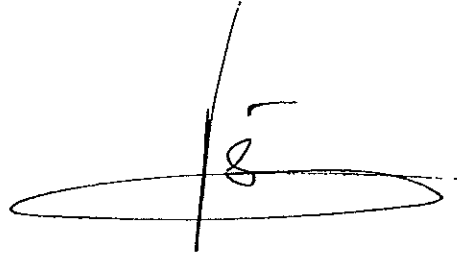
w.g. Verbeek
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 maart 2011

589-545.

Verzonden: 23 maart 2011

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a small loop on the right side.

mr. H.H.C. Visser

