
Amendement (Unaniem aangenomen)

Agendapunt 6
Voorstel nr. 20150217 6 RV
Registratie nr. 20150217 6 A1

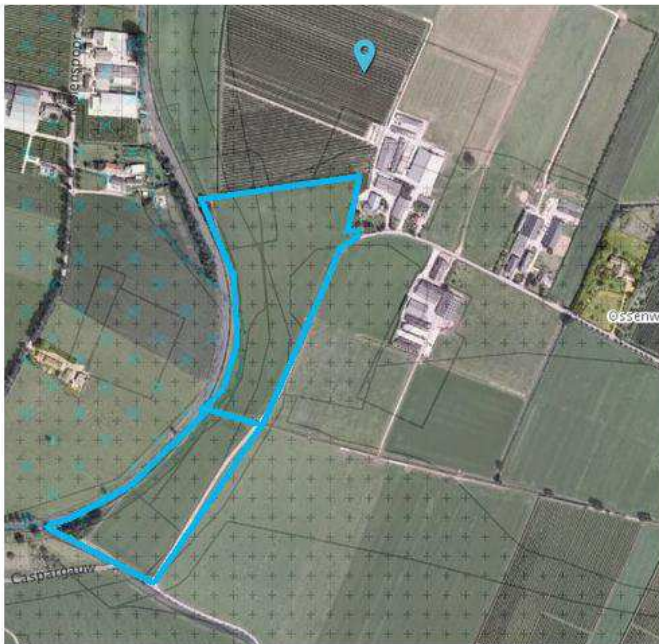
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2015

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2015

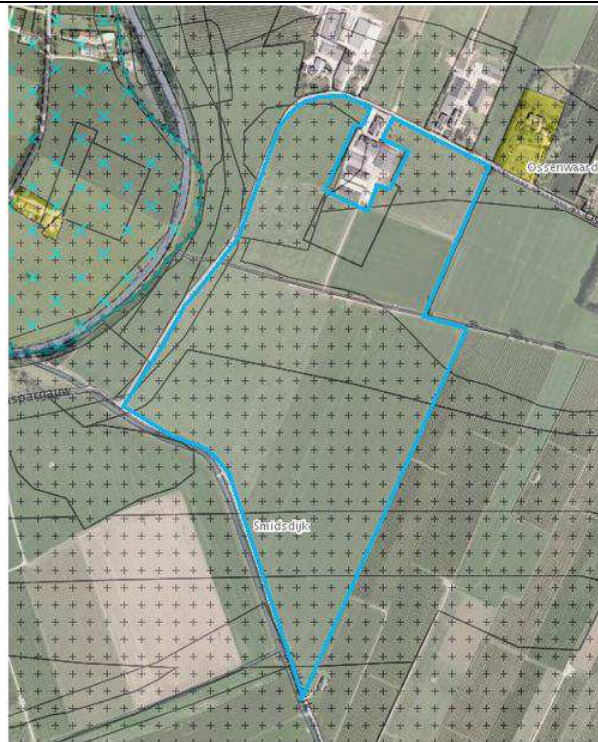
Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het volgende beslispunt als volgt (vetgedrukt) te wijzigen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0352.bgbbuitengebied-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond – gewijzigd vast te stellen, met inachtneming dat de dubbelbestemming Waarde-Landschap aan weerszijden van de Kromme Rijn en de Oude Kromme Rijn vervalt voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met percelen die in eigendom zijn van de heer Van Rijn. Het gaat daarbij om een tweetal kadastrale percelen met de volgende nummers: Sectie D 305 en Sectie D 173. Beide percelen staan op naam van J.H.C. van Rijn. Zie hiervoor de twee percelen op onderstaande kaarten weergegeven:



D305



D173

Deze wijziging leidt logischerwijs ook tot een wijziging in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2015 m.b.t. zienswijze 64, Ossenwaard 19, Cothen.

PCG, Gerrit Taute
CDA, Gerard Migchels
SP, Jan Oechies

Toelichting: dit amendement is opgesteld n.a.v. het verzoek van de heer Van Rijn m.b.t. zienswijze 64, Ossenwaard 19. Dat verzoek en de reactie van de gemeente zijn hieronder weergegeven:

Verzoek van de heer Van Rijn m.b.t. zienswijze 64:

De gemeente spreekt op pagina 81 van de Zienswijzennota over een perceel gelegen tussen de Ossenwaard en Kromme Rijn. Echter ligt ons perceel tussen Ossenwaard en Caspargauwse Wetering. Deze fout mag gemaakt worden. Dat is geen enkel probleem, maar als ik een zienswijze indien met daaraan toegevoegd de uitspraak van de Raad van State van 23 maart 2006 waarin men de betreffende percelen de bestemming agrarisch toekent wordt genegeerd, dan vraag ik mijzelf af in hoeverre er daadwerkelijk naar de inhoud van dit dossier is gekeken. Voor een tweetal percelen – gelegen tussen de Ossenwaard en de Kromme Rijn – wordt verzocht de dubbelbestemming op de agrarische bestemming te laten vervallen.

Reactie van de gemeente, weergegeven in memo dat als bijlage bij de raadsstukken voor 17 februari 2015 is toegevoegd:

De dubbelbestemming Waarde Natuur en landschap is gebaseerd op de Structuurvisie Wijk bij Duurstede 2020. Deze is door de raad vastgesteld op 2 februari 2010. De dubbelbestemming is algemener van aard nu de specifieke aanduidingen binnen het huidige bestemmingsplan zoals 'open landschap', 'bodemrelief' en 'waterrijke natuur/kwelvegetatie' niet meer zijn opgenomen. De dubbelbestemming betreft een smalle strook aan weerszijden van de Kromme Rijn. De rivier is een hoofdader in het Kromme Rijngebied met landschappelijke, cultuurhistorische,

recreatieve en natuurwaarden. Extra aandacht voor de rivierzone in het bestemmingsplan is gerechtvaardigd.



De in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap betreft de gronden die direct riviergerelateerd zijn. Dat is onderbouwd door een drietal kaarten. Op de analoog getekende Geomorfologische Kaart van Nederland (1986) zijn de gronden aangegeven als: 2R8, rivierdalbodembodem, relatief laag gelegen. De omringende hoger gelegen gronden met enkelbestemming Agrarisch zijn 3K25, Rivieroeverwal of stroomrug.



Bodemkaart

Door het ontbreken van kwel en aangezien, buiten de bestemmingen Natuur, slechts smalle stroken natuurvriendelijke oevers langs de Kromme Rijn zijn gelegen wordt de dubbelbestemming Waarde – Natuur en landschap gewijzigd naar de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Bepaalde werken zijn binnen de dubbelbestemming vergunningplichtig, bijvoorbeeld aanbrengen van verhardingen en het kappen of planten van bomen, waarbij getoetst wordt aan de ter plaatse voorkomende landschapswaarden. De zone met rivierdalbodems grenzend aan de Kromme Rijn krijgt in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Landschap.

Oplossing: Laten vervallen van dubbelbestemming Waarde- Landschap middels amendement omdat en slechts om een smalle strook gaat.

**Amendement (aangenomen met:
15 stemmen voor, 3 stemmen tegen (GroenLinks))**

Agendapunt 6
Voorstel nr. 20150217 6 RV
Registratie nr. 20150217 6 A2

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2015
De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2015

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het volgende beslispunt als volgt (vetgedrukt) te wijzigen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0352.bgbuitengebied-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond – gewijzigd vast te stellen, **met inachtneming dat ter plaatse van de mestzak nabij de Molenspoor (Werkhoven) een aanduiding op de verbeelding (plankaart) wordt opgenomen: ‘specifieke vorm van agrarisch-mestzak’ en artikel 3.1. van de regels de bepaling toe te voegen:**

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-mestzak’ en mestzak voor de opslag van mest.

Deze wijziging leidt logischerwijs ook tot een wijziging in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2015 m.b.t. de zienswijze 58, Molenspoor ong. , Werkhoven.

PCG, Gerrit Taute
VVD, Serge Segboer
CDA, Gerard Migchels
SP, Jan Oechies

Toelichting: Dit amendement vloeit voort uit de inspraak van de heer Verkley inzake zienswijze 58, Molenspoor ong., Werkhoven. Zijn verzoek is hieronder weergegeven:

Verzoek:

Verzoek om aanpassing van het plan door het opnemen van een positieve bestemming voor de aanwezige mestopslag. Er wordt een aantal argumenten genoemd.

Het bijzondere aan het perceel Molenspoor 5 is dat het gelegen is in twee gemeenten omdat de gemeentegrens dwars over het perceel heen loopt. Een deel ligt in Werkhoven (gemeente Bunnik) en een ander deel ligt in Wijk bij Duurstede.

Op het gedeelte dat in Wijk bij Duurstede ligt is, ten behoeve van de ter plaatse aanwezige duurzame agrarische bedrijfsvoering en overigens vreemd genoeg met schriftelijke toestemming van de gemeente Bunnik en de Milieudienst Zuidoost –Utrecht, sedert 2006 een mestopslag, in de vorm van een zogenaamde mestzak, aanwezig. De op 13 juni 2006 stemde de gemeente Bunnik in met de mestzak en op 14 juni 2006 publiceerde de gemeente dat in het Bunniks Nieuws.

Een bijzondere gemeentelijk samenwerking moet ik u melden als je weet dat de mestzak dus op het grond gebied van Wijk bij Duurstede werd aangevraagd en ligt en Bunnik daar toestemming voor verleende. Ik hoop dat u men nog steeds kan volgen. De gemeente Wijk bij Duurstede reageerde of moet ik zeggen ageerde echter ook niet zodat deze instemming ook voor de gemeente Wijk bij Duurstede onherroepelijk van kracht werd. Ik kwalificeer het nu maar even als een gemeentelijke dwaling in een stukje vergeten gebied. Daar mag naar mijn opvatting echter betrokkene na zoveel jaren nu niet de dupe van worden.

De mestzak betreft, in tegenstelling tot hetgeen nu door het college wordt verondersteld, daarnaast enerzijds echter geen bouwwerk, doch een voorziening ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Anderzijds zijn op grond van het geldende bestemmingsplan buiten het agrarische bouwvlak zelfs bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan. Voor het realiseren van de mestzak was daarnaast, volgens een gemeentelijke vertegenwoordiger wiens naam in het dossier niet meer valt te achterhalen, op grond van de voorheen geldende bouwregels ook geen bouwvergunning vereist en is ook op grond van de huidige regels (om precies te zijn artikel 3, lid 6 onder a van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht) eveneens geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen meer vereist.

De mestzak ligt er echter al bijna 9 jaar en ligt ook ruimtelijk en landschappelijk gezien op de meest aanvaardbare locatie met de minst mogelijke hinder en overlast voor iedereen.

Het standpunt van het college dat het, gelet op gegeven omstandigheden, meer in de rede ligt om de mestzak te verplaatsen naar de gemeente Bunnik en daar een beroep te doen op de wijzigingsbevoegdheid is nog geheel los van de daarvoor te maken onevenredige en onnodige kosten aantoonbaar in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de, door de Raad, vastgestelde nota van uitgangspunten is daarnaast bepaald dat de actuele situatie in kaart wordt gebracht en de gemeente zo veel mogelijk de feitelijke situatie in het bestemmingsplan zal opnemen. In deze kan dat ook heel eenvoudig door op de plankaart ter plaatse van de mestzak te voorzien in een specifieke aanduiding “ *bovengrondse mestopslag* “ toegestaan. Daarmee wordt niet alleen voorzien in een besluit dat ziet op goede ruimtelijke ordening maar wordt ook een aantoonbare onzorgvuldigheid uit te verleden hersteld en de rechtszekerheid voor belanghebbende gewaarborgd. Primair kan, wil en zal cliënt zich daarom ook niet verenigen met de nu voorliggende reactie van het college. Het voorliggende voorstel van het college tast de rechtszekerheid voor belanghebbende op onaanvaardbare wijze aan en voorziet daarnaast niet in een besluit dat ziet op een goede ruimtelijke ordening.

Belanghebbende verzoekt de Raad van de Gemeente Wijk bij Duurstede op basis van ingediende zienswijze en deze aanvullende toelichting en ter voorkoming van beroepsprocedures, voor wat betreft het perceel behorend bij Molenspoor 5 te Werkhoven (zienswijze nr. 58) dan ook niet in te stemmen met het voorstel van het college. Namens belanghebbende wordt dan ook verzocht om het raadvoorstel overeenkomstig voorgaande te amenderen en doormiddel van een specifieke aanduiding “ *bovengrondse mestopslag* “ op de plankaart ten behoeve van de aanwezige mestzak alsnog te voorzien in een positieve bestemming dienaangaande.

Reactie van de gemeente die is weergegeven in het memo aan de raad (bijlage bij de raadsstukken voor 17 februari 2015):

Algemeen; de gemeente is zich met de zaak van de mestzak gaan bemoeien omdat zij een verzoek kreeg van de gemeente Bunnik om te gaan handhaven. In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is daar vervolgens niets mee gedaan.

1. Het adres Molenspoor ligt in de gemeente Bunnik. Op woensdag 21 mei 2014 is de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 bekendgemaakt op de gemeentepagina in het plaatselijk nieuwsblad van gemeente Bunnik: ‘de Nieuwsbode Bunnik’. Deze gemeentepagina is ook te vinden op de website van de gemeente Bunnik²³. De voorbereidingsprocedure is daarmee zorgvuldig verlopen volgens de eisen van de Algemene wet bestuursrecht.

2. De mestzak ligt op gronden met de bestemming is Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden met de aanduidingen voor openheid van het landschap en waterrijke natuur/kwelafhankelijke vegetatie²⁴.

Het bestemmingsplan geeft aan (artikel 7 lid 12) dat onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan wordt het gebruik van gronden, voor zover gelegen buiten bouwvlakken als mestbassin, niet zijnde een bouwwerk. In artikel 17 lid 6 is tevens bepaald dat bouwwerken voor mestopslag niet buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden.

Duidelijk is dat de mestzak in strijd met het bestemmingsplan is geplaatst. Dat de gemeente hier van op de hoogte was of kon zijn doet hier niets aan af. Er is een melding gedaan in het kader van de Besluit mestbassins. Op 16 juni 2006 heeft de Milieudienst

deze melding geaccepteerd. De Milieudienst heeft de melder er expliciet op gewezen dat de acceptatie van de melding geen toestemming is op grond van het bestemmingsplan. Omdat de mestzak in 2006 is geplaatst kan geen beroep op overgangsrecht worden gedaan. De mestzak is gerealiseerd toen het bestemmingsplan Buitengebied 2003 van kracht was. Dit bestemmingsplan Buitengebied 2003 is op 16 november 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 21 juni 2005 hebben Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedkeuring verleend aan het plan. De goedkeuring had mede betrekking op het perceel nabij Molenspoor. Op 5 juli 2005 is het goedkeuringsbesluit bekendgemaakt en de beroepstermijn liep van 6 juli tot en met 17 augustus 2005. Op 18 augustus 2005 is het bestemmingsplan voor het perceel daarom onherroepelijk geworden. Dat betekent dat de peildatum voor het overgangsrecht drie maanden daarvoor ligt op 18 mei 2005. Nu de mestzak in 2006 is geplaatst kan van overgangsrecht geen sprake zijn ten aanzien van bestemmingsplan Buitengebied 2003.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2003; herziening 2009 is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Het toepasselijke plandeel is niet herzien zodat met betrekking tot het overgangsrecht uit moet worden gegaan van het (onherroepelijk worden van het) bestemmingsplan Buitengebied 2003.

De wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bouwvlakken kan nooit van toepassing zijn op onderhavig bouwvlak omdat dit buiten het plangebied en zelfs buiten de gemeente ligt.

Het college heeft niet de bevoegdheid de grenzen van een bouwvlak buiten de gemeente te wijzigen. Het ligt meer in de rede een beroep te doen op de wijzigingsbevoegdheid die het bestemmingsplan Bunnik 2011 kent en de mestzak te verplaatsen naar deze gemeente.

Het is juist dat de actuele situatie in kaart is gebracht met als doel de feitelijke situatie zo goed mogelijk vast te leggen. Dat betekent niet dat in het nieuwe bestemmingsplan strijdige situaties zonder meer positief bestemd kunnen worden alleen omdat ze feitelijk aanwezig zijn. Dat zou in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Elke situatie die niet in overeenstemming was met het huidige plan is getoetst en beoordeeld. In een aantal gevallen, maar zeker niet altijd, heeft dat tot een positieve bestemming geleid.

Gelet op de hoge landschappelijke waarden ter plaatse en het uitgangspunt dat mestopslag en andere agrarische voorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak geconcentreerd moeten worden kan de betreffende mestzak niet positief bestemd worden.

Oplossing:

Gegeven de ligging in 2 gemeenten, de verwarring die daardoor is ontstaan, legaliseren van de mestzak.

Amendement (Unaniem aangenomen)

Agendapunt 6
Voorstel nr. 20150217 6 RV
Registratie nr. 20150217 6 A3

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2015

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2015

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het volgende beslispunt als volgt (vetgedrukt) te wijzigen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0352.bgbuitengebied-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond – gewijzigd vast te stellen, **met inachtneming dat het bouwvlak aan de Gooyerdijk 13 verbreed wordt met 10 meter in westelijke richting waarbij het bouwvlak aan de oostelijke zijde 10 meter wordt ingekort ten einde dezelfde oppervlakte te behouden (2,34 ha) als in het ontwerpplan is opgenomen.**

Deze wijziging leidt logischerwijs ook tot een wijziging in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2015 m.b.t. de zienswijze 15, Gooyerdijk 13, Langbroek.

PCG, Gerrit Taute
CDA, Gerard Migchels
SP, Jan Oechies

Toelichting: dit amendement is opgesteld n.a.v. het verzoek van de Huibrecht van Os m.b.t. zienswijze 15, Gooyerdijk 13, Langbroek. Dat verzoek en de reactie van de gemeente zijn hieronder weergegeven:

Verzoek:

1. Breedte bouwperceel: de inspraakreactie is maar gedeeltelijk overgenomen. Het realiseren van een voerkeuken tussen de woning en de rundveestal is niet gewenst. Argumenten worden aangevoerd. Verschuiving bouwperceel gewenst, zie bijgevoegde tekening.

Reactie van de gemeente, weergegeven in memo dat als bijlage bij de raadsstukken voor 17 februari 2015 is toegevoegd:

Dat de meest optimale locatie voor de voerkeuken westelijk van de bestaande rundveestal ligt wordt erkend door het college. Dat wordt ook aangegeven in het SAAB advies van 29 mei 2013. In het collegebesluit van 12 november 2013 is een afweging gemaakt tussen de bedrijfsontwikkeling en het landschappelijk belang. In de gemeentelijke structuurvisie ligt het bedrijf in het agrarisch gebied met landschapswaarden en deelgebied 2 Langbroekerwetering. In dit gebied bestaat ruimte voor ontwikkelingen, mits deze passen in de aard en schaal van het landschap en de primaire kwaliteiten niet verstoren. Als specifieke waarden zijn op de bestemmingsplankaart⁴ de openheid en het specifieke verkavelingspatroon aangegeven. Een uitbreiding van het bouwvlak in de breedte (westelijke richting) is in strijd met deze uitgangspunten en landschappelijk niet wenselijk omdat juist daardoor de openheid vanaf de Gooyerdijk en de langgerekte verkavelingsstructuur wordt aangetast. Van belang is een open ruimte te houden tussen Gooyerdijk 13 en 13b. De nota 'Landschappelijke analyse en kwaliteit Gooyerdijk 13 Langbroek' geeft hiervoor een nadere onderbouwing. Met name de zichtlijnen en de open ruimte tussen Gooyerdijk 13 en 13b zou door verbreding van het bouwvlak worden

belemmerd. Daarom is de keuze gemaakt alleen uitbreiding van het bouwvlak naar achteren (zuidelijke richting) mogelijk te maken. De zienswijze geeft geen nieuwe argumenten om de afweging te herzien.

Oplossing: Wijziging situering bouwvlak, onder handhaving van totale oppervlak, opnemen in bestemmingsplan omdat zichtlijnen gerelateerd aan het geheel van de omgeving slechts beperkt worden verstoord.

Amendement (Unaniem aangenomen)

Agendapunt 6
Voorstel nr. 20150217 6 RV
Registratie nr. 20150217 6 A4

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2015

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2015

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het volgende beslispunt als volgt (vetgedrukt) te wijzigen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0352.bgbbuitengebied-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond – gewijzigd vast te stellen, **met inachtneming dat ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 te Wijk bij Duurstede de maatvoeringsaanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m²): 400’ wordt gewijzigd naar ‘maximum bebouwd oppervlak (m²): 450’.**

Deze wijziging leidt logischerwijs ook tot een wijziging in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2015 m.b.t. de zienswijze 21, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9, Wijk bij Duurstede.

PCG, Gerrit Taute
SP, Jan Oechies

Toelichting: dit amendement is opgesteld n.a.v. het verzoek van Cumela m.b.t. zienswijze 21, Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9. Dat verzoek en de reactie van de gemeente zijn hieronder weergegeven:

Verzoek is:

Bijgebouwen woning. Verzocht wordt de maximale bebouwing aan te passen naar 450 m² i.p.v. de 400 m² in het plan. 50m² voor bijgebouwen ten behoeve van privé- doeleinden volstaat niet.

Reactie van de gemeente:

Volgens de provinciale ruimtelijke verordening (prv) geldt de sloopis niet voor bedrijven die vanwege hun werkzaamheden met zwaar rijdend materieel zich voornamelijk richten op het landelijk gebied. Ook in de provinciale handreiking gaat het om loonwerkbedrijven en soortgelijke functies. Het bedrijf aan de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 9 is een kleinschalig hoveniersbedrijf, waarbij geen sprake is van zwaar rijdend materiaal. De uitzondering in de prv richt zich niet op hoveniersbedrijven. Daarbij maakt de gemeente haar eigen afweging bij functiewijziging binnen het kader van de prv. In de beantwoording van de zienswijze wordt beargumenteerd dat het uit milieukundig, ruimtelijk en beleidsmatig oogpunt niet wenselijk is meer bebouwing toe te staan. Met name het milieuaspect vormt een knelpunt. Hoe groter de bedrijfsomvang hoe moeilijker het te verdedigen is dat het een bedrijf in milieucategorie 2 is. De afstand tot nabijgelegen woningen is zo klein dat een bedrijf in milieucategorie 3.1 een probleem vormt. Op zich is de gevraagde extra bebouwing beperkt (450 ipv 400 m. Het honoreren van de uitbreiding van de bebouwing zal naar verwachting niet tot een provinciale aanwijzing leiden. Wel zouden eigenaren van omliggende woningen, met name de Graaf van Lynden van Sandenburgweg 11 beroep kunnen aantekenen.

Oplossing:

In de recent gepubliceerde handreiking 'nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijfspercelen' is een hele paragraaf besteed aan 'loonbedrijven en soortgelijke functies'. Voor dit type bedrijven wordt door de provincie bevestigd dat deze bedrijven feitelijk het beste – onder voorwaarden – in het buitengebied thuishoren. De zogenaamde sloopeis (nu hanteert u 50%) is voor deze bedrijven niet van toepassing. Buitenopslag is onder (ruimtelijke) voorwaarden toelaatbaar. Het verzoek is voor vaststelling van het bestemmingsplan, om de specifieke gevallen (w.o. zienswijzennummer 21) waarin nu de sloopeis van 50% is toegepast en buitenopslag is uitgesloten opnieuw te toetsen aan genoemde handreiking. Dit bedrijf moet nú een groot deel inleveren, terwijl dit met behoud van een wezenlijke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit hier binnen de grenzen van het provinciaal beleid alsnog in kan voorzien worden. Het is verder zo dat de uitbreiding van bebouwing de noodzaak tot buitenopslag vermindert. Buitenopslag is op deze zichtlocatie echt niet wenselijk.

Daarom: ophogen maximum bouwoppervlak van 400 m² naar 450 m².

Amendement (Unaniem aangenomen)

Agendapunt 6
Voorstel nr. 20150217 6 RV
Registratie nr. 20150217 6 A5

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2015

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2015

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het volgende beslispunt als volgt (vetgedrukt) te wijzigen:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0352.bgbuitengebied-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond – gewijzigd vast te stellen, **met inachtneming dat het bestemmingsvlak Wonen voor de Nachtdijk 1 te Cothen wordt gesplitst in twee afzonderlijke bestemmingsvlakken, waardoor de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk wordt gemaakt. Een en ander volgens onderstaande tekening:**



Deze wijziging leidt logischerwijs ook tot een wijziging in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2015 m.b.t. de zienswijze 59, Nachtdijk 1, Cothen.

PCG, Gerrit Taute
CDA, Gerard Migchels

Toelichting: dit amendement is opgesteld n.a.v. het verzoek m.b.t. zienswijze 59, Nachtdijk 1. Dat verzoek en de reactie van de gemeente zijn hieronder weergegeven:

Verzoek:

Mevrouw Kok vraagt voor een ruimte voor ruimte woning alsnog een bestemmingsvlak in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente:

Ten behoeve van een ruimte voor ruimte woning kan een bestemmingsvlak worden opgenomen, mits aan de

sloopeis is voldaan. Indien met foto's onomstotelijk wordt aangetoond dat de voormalige agrarische bebouwing te weten de zogenaamde schapenstal volledig is gesloopt bestaat geen bezwaar om via een amendement een bestemmingsvlak in te voegen.

Oplossing: Inmiddels is de schuur gesloopt zodat nu medewerking kan worden verleend aan het bouwen van een ruimte voor ruimte woning.

**Amendement (Aangenomen met 16 stemmen
voor en 2 stemmen tegen (CDA))**

Agendapunt 6
Voorstel nr. 20150217 6 RV
Registratie nr. 20150217 6 A6

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied 2015

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in vergadering bijeen d.d. 17 februari 2015

Ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

Het volgende beslispunt als volgt (vetgedrukt) te wijzigen:

Het bestemmingsplan Buitengebied 2015 als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0352.bgbuitengebied-bva1, met de bijbehorende regels en ondergrond – gewijzigd vast te stellen, met inachtneming dat op de verbeelding (plankaart) voor het agrarisch bouwvlak aan de Lekdijk West 14 te Wijk bij Duurstede de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht’ wordt toegevoegd en in de regels de volgende bepalingen 40.3.c en d. worden ingevoegd.

40.3.

c. In afwijking van artikel 40.2 sub d¹ mag het bestaande gebruik van verhuur van gebouwen voor statische opslag en hobbymatige activiteiten binnen bestaande gebouwen tot een oppervlakte van maximaal 2.300 m² worden voortgezet door de eigenaar tevens bewoner die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan woont ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht’ en staat vermeld in de volgende tabel:

Adres	Naam	Geboortedatum
Lekdijk West 14 Wijk bij Duurstede	J.J.A. van Rijn	11-3-1948

d. Vanaf het moment dat de onder c genoemde persoon niet langer eigenaar van de bedoelde gronden is of de bewoning ter plaatse door deze persoon eindigt, is de verhuur niet langer toegestaan.

Deze wijziging leidt logischerwijs ook tot een wijziging in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied 2015 m.b.t. de zienswijze 53, Lekdijk West 14.

PCG, Gerrit Taute
SP, Jan Oechies

Toelichting:

Dit amendement vloeit voort uit de inspraak van de heer Verkley namens de heer Van Rijn,

¹ Artikel 40.2.a.: Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
Artikel 40.2.d: Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Lekdijk West 14. Zijn verzoek is hieronder weergegeven:

Ten aanzien van de vaststellingsprocedure heb ik namens de heer van Rijn, Lekdijk West 14 op de Avond van de Raad ingesproken. Mijn inspreek notitie is bekend naar ik aanneem. Naar aanleiding van de van het college ontvangen memo, als reactie op hetgeen insprekers tijdens de Avond van de Raad naar voren hebben gebracht, is mij gebleken dat de gemeente ten aanzien van het perceel van de heer van Rijn nog steeds van onjuiste feiten en omstandigheden uitgaat. Ik stuurde namens cliënt dan ook gisteren, via de griffier, onderstaande mail aan alle raadsleden en tevens aan de verantwoordelijk portefeuillehouder. Uit het telefoongesprek dat de heer van Rijn met de portefeuillehouder had is duidelijk geworden dat de omstandigheden op het perceel van de heer van Rijn enerzijds zeer bijzonder zijn en anderzijds geenszins te vergelijken zijn met de situatie op het perceel Nachtdijk 5 waaraan in de memo wordt gerefereerd. Zoals de heer van Rijn al heel vaak heeft kenbaar gemaakt zijn de opslag en hobbymatige activiteiten al vanaf ongeveer 2000 ter plaatse aanwezig. Voor dit gebruik is door de gemeente ook een vergunning wet milieubeheer verleend. Gelet op de datum van onherroepelijk worden van het voorgaande bestemmingsplan valt het huidige gebruik naar mening van de heer van Rijn, en als adviseur deel ik die mening, geheel onder het zogenaamde overgangsrecht. Op basis van de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het niet toegestaan om bestaande strijdige situaties meerdere malen onder het overgangsrecht te brengen. Op de Raad rust dan ook de taak en verantwoordelijkheid om of voor het betreffende gebruik te voorzien in een rechtens vastgelegde definitieve positieve bestemming of het bestaande gebruik door middel van een zogenaamde “uitsterfregeling” vast te leggen. Dit laatste betekend niets anders dan dat er in het bestemmingsplan specifiek ten behoeve van dit perceel / of dergelijke percelen een extra bestemmingsplanregel in de voorschriften van het bestemmingsplan wordt opgenomen waarmee alleen het bestaande gebruik / de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een dergelijke regel betekend niet dat er op het perceel nieuwbouw gerealiseerd kan worden ten behoeve van een ander / het bestaande gebruik.

Voor de situatie van de heer van Rijn, het perceel Lekdijk West 14, zou een dergelijke extra regel in het bestemmingsplan naar mijn volle overtuiging enerzijds recht doen aan de bestaande situatie en anderzijds ook recht en zeker geen afbreuk doen aan de beleidsregels van het bestemmingsplan. Er komt immers niets aan bebouwing bij en het bestaande gebruik wordt als “maatwerkvoorschrift” vastgelegd. Wanneer er in de toekomst wel veranderingen in de bebouwing gewenst is of gepland worden geldt natuurlijk ook voor dit perceel dat aan het provinciaal beleid (sanering op basis van ruimte voor ruimte of sanering op basis van bestemmingswijzing) voldaan dient te worden.

Namens de heer van Rijn verzoek ik dan ook om ten aanzien van het perceel Lekdijk West 14 met betrekking tot het raadsvoorstel, dat ziet op het vaststellen van het Bestemmingsplan Buitengebied Wijk bij Duurstede, een amendement in te dienen en daar ook bij de ander fracties gemotiveerd instemming op te vragen.

Voorstel amendement:

De Raad van de gemeente Wijk bij Duurstede in de vergadering van 17 februari 2015 bijeen.

Ondergetekende(n) stelt / stellen voor het ontwerpbesluit aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Wijk bij Duurstede te wijzigen / aan te vullen als volgt:

Toevoegen aan de planvoorschriften van het bestemmingsplan.

Onder artikel 3, lid m1: In afwijking van artikel 3, lid m, zijn op het perceel Lekdijk West 14 statische opslag en hobbymatige activiteiten binnen de bestaande bebouwing toegestaan tot een oppervlakte van ca. 2300 m².

Motivering van het amendement. De op het perceel Lekdijk West 14 aanwezige situatie valt geheel onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan. Om enerzijds te voldoen aan de vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en anderzijds recht te doen de beleidsuitgangspunten van het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijkbeleid is in deze een specifieke bepaling als vermeld noodzakelijk om de rechtsbescherming van betrokkene en de gemeente te waarborgen.

Reactie van de gemeente die is weergegeven in het memo aan de raad (bijlage bij de raadsstukken voor 17 februari 2015:

Allereerst wordt opgemerkt dat met exploitant uitvoerig is gesproken over legalisering van zijn bestaande niet agrarische activiteiten. Geconstateerd is dat de agrarische activiteiten beperkt zijn en zeker niet meer de hoofdactiviteit vormen. Daarom ligt functiewijzing voor de hand. Bij sloop van ten minste de helft van de bedrijfsgebouwen kan de gewenste bedrijfsbestemming worden gevestigd en kunnen binnen de resterende bebouwing de huidige activiteiten worden voortgezet. Een alternatief is alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen waardoor de bouw van een ruimte voor ruimte woning mogelijk wordt. De gemeente betreurt het dat exploitant geen gebruik van deze regelingen wil maken en lijkt te kiezen voor een juridische procedure.

Indiener van zienswijze geeft aan dat de met het bestemmingsplan strijdige activiteiten onder het overgangsrecht zouden vallen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is op 25 januari 2007 volledig onherroepelijk geworden. Indiener van zienswijzen stelt op grond van het overgangsrecht in het plan dat gebruik dat reeds bestond drie maanden voor deze datum, dus voor 25 oktober 2006, onder het overgangsrecht valt. Hierbij wordt gebruik dat is gewraakt, dat wil zeggen gebruik waarvan kenbaar is gemaakt dat het strijdig met het bestemmingsplan is, uitgezonderd van het overgangsrecht. Ten eerste kan niet worden uitgegaan van het moment dat het bestemmingsplan volledig onherroepelijk is geworden. Met het tijdstip waarop het plan onherroepelijk wordt zoals verwoord in het voorschrift over het gebruiksovergangsrecht, wordt bedoeld de onherroepelijk goedgekeurde plandelen of het plangedeelte voor zover daartegen geen beroep is aangetekend. Een andere uitleg gaat voorbij aan de bedoeling van het overgangsrecht. Ook kan geredeneerd worden dat het plan na goedkeuring onherroepelijk wordt met uitzondering van een aantal plandelen die in beroep tegen het goedkeuringsbesluit worden bestreden. De peildatum voor het overgangsrecht is dus niet 25 oktober 2006. Het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is op 16 november 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Op 21 juni 2005 hebben Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedkeuring verleend aan het plan. De goedkeuring had mede betrekking op het perceel Lekdijk West 14. Op 5 juli 2005 is het goedkeuringsbesluit bekendgemaakt en de beroepstermijn liep van 6 juli tot en met 17 augustus 2005. Op 18 augustus 2005 is het bestemmingsplan voor het perceel daarom onherroepelijk geworden. Dat betekent dat de peildatum voor het overgangsrecht drie maanden daarvoor ligt op 18 mei 2005. Uit inspecties valt te concluderen dat op 18 mei 2005 een aantal ruimten in de voormalige varkensschuur (gebouw 8; het meest westelijk gelegen langgerekte gebouw op het perceel), in gebruik was voor niet agrarisch opslag. Het betrof de volgende ruimten, waarbij de letters van de ruimten corresponderen met de tekening bij de revisievergunning milieu van 6 december 2005.

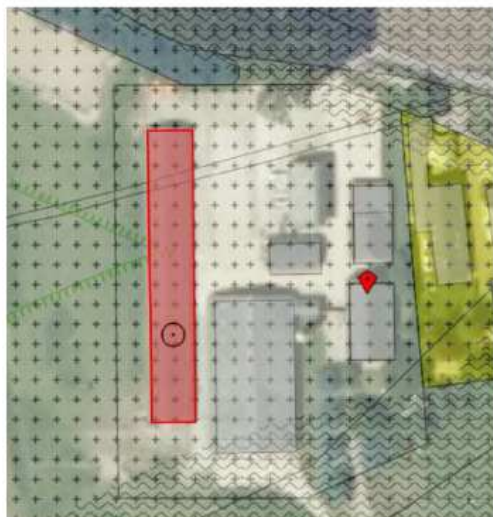
- N: meubelopslag en een motor (31,5 m²)
- O: atelierruimte voor schilder (48,6 m²)
- P: opslag inboedel café (48,6 m²)
- Q: atelierruimte voor kunstenaar (48,6 m²)
- R: opslag aannemer (48,6 m²)
- S: opslag poppentheater (31,5 m²)
- T: hoedenopslag (31,5 m²)
- U: houtopslag (48,6 m²)
- V: atelierruimte voor kunstenaar (48,6 m²)

De overige ruimten in deze schuur waren in gebruik voor garageactiviteiten en/of autohandel. Opgeteld was 145,8 m² in gebruik als atelier en 240,3 m² voor statische opslag.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2014 is binnen een agrarisch bouwvlak een oppervlakte van 500 m² voor statische opslag als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwing mogelijk. Op dit moment geldt dat een oppervlakte van 240,3 m² voor statische opslag onder het overgangsrecht valt en als zodanig is toegestaan. op dit onderdeel ongewijzigde vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Buitengebied 2014 is dit gebruik bij recht is toegestaan en mag zelfs uitgebreid worden tot 500 m², voor zover sprake is van een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Het gebruik als atelierruimte tot een oppervlak van 145,8 m² valt ook onder het overgangsrecht. Bij een inspectie van onze toezichthouder op 6 maart 2013 is gebleken dat de ruimtes O, Q en V nog altijd als atelier in gebruik zijn. Wij zullen hier in het

bestemmingsplan een passende regeling voor opnemen. Ter plaatse van de schuur met atelierruimte wordt de aanduiding 'atelier' opgenomen. In de regels wordt in de tabel onder artikel 3.1 onder v de volgende regel ingevoegd.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding	Adres	Nevenactiviteit	Gebruiksoppervlakte in bestaande bebouwing (m ²)
Atelier	Lekdijk West 14	Atelier	146



Schuur met atelierruimtes

Ten tweede wordt in de zienswijze niet aannemelijk gemaakt dat het strijdige gebruik is ontstaan op een zodanig tijdstip dat dit onder het overgangsrecht kan vallen. Gesteld wordt: “De vrij gekomen ruimten zijn (...) aansluitend en direct vanaf 14 september 2005, overeenkomstig de overige op het terrein aanwezige schuren, ook in gebruik genomen ten behoeve van droge opslag en lichte hobbymatige andere niet agrarische activiteiten.” Deze stelling over het tijdstip van ingebruikname van de schuren op het terrein wordt niet nader gemotiveerd of onderbouwd door bewijsstukken. Er wordt niet aannemelijk gemaakt dat de gebouwen vanaf genoemd tijdstip in gebruik zijn genomen en onduidelijk is of de verschillende gebouwen onafgebroken in gebruik zijn geweest voor dezelfde activiteiten en in dezelfde intensiteit/omvang. Ten derde is sprake geweest van wraking voordat het gebruik is aangevangen en daarom kan geen sprake zijn van overgangsrecht. Hoewel in 2005 alleen handhavend is opgetreden tegen het aanwezige autobedrijf en niet tegen ander strijdig gebruik had exploitant naar aanleiding van deze handhaving kunnen weten dat ook andere activiteiten in strijd met het bestemmingsplan waren. In de last onder dwangsom van 19 april 2005 is ondubbelzinnig kennen gegeven dat het niet agrarische gebruik van het perceel en de schuren door huurders in strijd is met het bestemmingsplan. Met de in 2005 opgelegde last was sprake van voldoende wraking en van overgangsrecht voor de niet agrarische activiteiten kan geen sprake zijn. Te concluderen valt dat er geen gronden bestaan om aan te nemen dat het niet agrarische gebruik onder het overgangsrecht valt, met uitzondering van 146 m² atelierruimte. Deze wordt positief bestemd in het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan in werking is getreden kan voor een minicamping een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het bedrijf heeft overigens wel de mogelijkheid via functiewijziging het bestaande gebruik te legaliseren. Bij beëindiging van het agrarisch bedrijf kan van de ruimte voor ruimte regeling uit de provinciale ruimtelijke verordening gebruik gemaakt worden. Voorwaarde is dan wel dat ten minste de helft van de bebouwing gesloopt wordt en voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor zal een aparte planologische procedure doorlopen moeten worden. Een gebruik van 146 m² atelierruimte wordt positief bestemd. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'atelier' opgenomen en artikel 3.1.v wordt aangevuld.

Oplossing: middels een uitsterf bepaling het huidige gebruik legaliseren zolang de huidige eigenaar het in bezit

heeft en in leven is. Dit is beperkter dan het tekstvoorstel van hr. Verkley namens hr. van Rijn.
