

# **GEMEENTE LINGEWAARD**

## **Buitengebied Lingewaard, herstelplan**



### **Toelichting**

# Toelichting

## INHOUDSOPGAVE

BLZ

|          |                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING .....</b>                            | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                   | 3         |
| 1.2      | Plansystematiek herziening.....                   | 3         |
| 1.3      | Plangebied .....                                  | 3         |
| <b>2</b> | <b>AANPASSINGEN UITSpraak RAAD VAN STATE.....</b> | <b>5</b>  |
| 2.1      | Algemeen .....                                    | 5         |
| 2.2      | Hegsestraat 28 te Gendt .....                     | 5         |
| 2.3      | Koffiemolen 3 te Doornenburg .....                | 5         |
| 2.4      | Kampsestraat 1 te Angeren .....                   | 6         |
| 2.5      | Rijnstraat 87 te Doornenburg .....                | 7         |
| 2.6      | Lodderhoeksestraat 59 te Angeren.....             | 7         |
| 2.7      | Lodderhoeksestraat 57b te Angeren.....            | 8         |
| 2.8      | Kamervoorst 23 te Angeren .....                   | 9         |
| <b>3</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....</b>           | <b>11</b> |
| <b>4</b> | <b>PROCEDURE .....</b>                            | <b>13</b> |

## Bijlagen bij toelichting

|           |                                           |
|-----------|-------------------------------------------|
| Bijlage 1 | Uitspraak ABRvS 'Buitengebied Lingewaard' |
|-----------|-------------------------------------------|



## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard', met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.60-VG01 en vastgesteld op 31 oktober 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard. Op internet is dit bestemmingsplan te raadplegen via de volgende link:

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen\\_p?planidn=NL.IMRO.1705.60-VG01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1705.60-VG01)

Het bestemmingsplan "Buitengebied Lingewaard" behoeft gedeeltelijke aanpassing, doordat bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juni 2015<sup>1</sup> voor een aantal onderdelen het bestemmingsplan is vernietigd.

### **1.2 Plansystematiek herziening**

In deze herziening zijn uitsluitend de percelen opgenomen die door de vernietiging moeten worden gerepareerd.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' is in IMRO2008 opgesteld. De herziening zal echter in IMRO2012 moeten worden opgesteld. Dit leidt beperkt tot een aantal veranderende benamingen voor (gebieds)aanduidingen.

### **1.3 Plangebied**

Het plangebied omvat uitsluitend de volgende percelen:

- Hegsestraat 28 te Gendt
- Koffiemolen 3 te Doornenburg
- Kampsestraat 1 te Angeren
- Rijnstraat 87 te Doornenburg
- Lodderhoeksestraat 57b te Angeren
- Kamervoorst 23 te Angeren

---

<sup>1</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 24 juni 2015, 201311291/1/R2



## **2 AANPASSINGEN UITSPRAAK RAAD VAN STATE**

### **2.1 Algemeen**

De percelen of regelingen die in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 24 juni 2015<sup>2</sup> zijn vernietigd, worden onderstaand per locatie toegelicht.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' zijn opgenomen, zijn ook in het onderhavige bestemmingsplan voor die locatie opgenomen. Hiermee hoeft voor de betreffende locatie dan – voor wat betreft de verbeelding – alleen nog het voorliggende bestemmingsplan geraadpleegd te worden.

### **2.2 Hegsestraat 28 te Gendt**

#### *2.2.1 Uitspraak*

Het beroep is gegrond verklaard. Het besluit van de raad is vernietigd voor zover de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 44' (sw-44) niet is toegekend. De raad moet op grond van artikel 8:72 vierde lid Awb voor dit onderdeel een nieuw plan vaststellen. Het betreft een juridisch-technisch gebrek: op de digitale verbeelding is abusievelijk de aanduiding 'sw-44' niet opgenomen, terwijl deze wel in de regels is opgenomen. Inhoudelijk is er geen verschil van inzicht. Dit gebrek zal worden hersteld.

#### *2.2.2 Aanpassing*

Ter plaatse is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 44' (sw-44) op de verbeelding opgenomen.

### **2.3 Koffiemolen 3 te Doornenburg**

#### *2.3.1 Uitspraak*

Vaststaat dat het perceel Koffiemolen 3 (Thomashuis) in z'n geheel is gelegen binnen de spuitzone van de fruitteler. De raad heeft ten onrechte niet gemotiveerd of een afwijking van de spuitzone van 50 m aanvaardbaar is. Vooral omdat met dit bestemmingsplan sprake is van een planologische wijziging voor het perceel van het Thomashuis had gemotiveerd moeten worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Het beroep is gegrond verklaard voor wat betreft het beroep tegen de bestemming 'Wonen' van perceel Koffiemolen 3 te Doornenburg. Het besluit van de gemeenteraad voor zover het ziet op de bestemming 'Wonen' aan Koffiemolen 3 te Doornenburg is vernietigd. De

---

<sup>2</sup> Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 24 juni 2015, 201311291/1/R2

gemeenteraad moet met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vaststellen.

### *2.3.2 Aanpassing*

Voor de bouw van het Thomashuis is omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is beroep en hoger beroep ingesteld. Op het moment van de uitspraak van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' was deze vergunning nog niet onherroepelijk.

Op 12 augustus 2015 is onder nummer 201500729/1/A1 uitspraak gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van een ingesteld hoger beroep tegen een Uitspraak van Rechtbank Gelderland van 16 december 2014, waarbij een ingesteld beroep tegen een op 17 juni 2009 verleende vergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen van de ruimten in het woonhuis Koffiemolen 3/3a te Doornenburg, ongegrond is verklaard. Hiermee is de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen onherroepelijk geworden.

Nu de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, kan worden geconstateerd dat sprake is van een bestaande situatie. Een bestaande situatie dient, in principe, als zodanig in een bestemmingsplan te worden opgenomen. De vraag ligt voor of het Thomashuis door eventuele uitbreidingsmogelijkheden dichterbij de spuitzone komt te liggen.

De inhoud van de woning is meer dan 850 m<sup>3</sup>. Op grond van artikel 23.2.3 van de planregels geldt dat indien de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 850 m<sup>3</sup>, de bestaande inhoud als maximum geldt. Als gevolg van deze regeling kan de woning niet verder worden uitgebreid en kan de afstand tussen de woning en de fruitboomgaard niet kleiner worden. In casu geldt dat geen sprake is van een planologische wijziging. In beroep is niet aangetoond dat het laten voortbestaan van de bestaande historisch gegroeide situatie dusdanig grote nadelige gevolgen heeft, dat deze redelijkerwijs niet langer aanvaardbaar kan worden geacht. Gelet hierop en mede gezien het feit dat de legaal aanwezige woning niet kan worden uitgebreid, zien wij geen aanleiding om de woning niet opnieuw als zodanig te bestemmen.

Op de verbeelding is derhalve (opnieuw) de bestemming 'Wonen' opgenomen, gelijk aan het vernietigde bestemmingsvlak.

## **2.4 Kampsestraat 1 te Angeren**

### *2.4.1 Uitspraak*

Het beroep is gegrond verklaard omdat een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – agrarisch bijgebouw' op de verbeelding is opgenomen, terwijl beoogd werd een aanduiding 'bijgebouwen' op te nemen. Het

besluit van de gemeenteraad is vernietigd voorover het ziet op deze aanduiding. De gemeenteraad moet met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vaststellen.

De Raad van State oordeelt, dat de gemeenteraad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om géén woonbestemming toe te kennen. Omdat een verkeerde aanduiding is gebruikt (juridisch-technische onvolkomenheid), is het beroep gegrond verklaard en is het besluit voor zover dat ziet op de aanduiding vernietigd. Het besluit van de gemeenteraad moet worden hersteld.

#### *2.4.2 Aanpassing*

De verbeelding is aangepast door op het perceel Kampsestraat 1 te Angeren de aanduiding 'bijgebouwen' op te nemen in plaats van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – agrarisch bijgebouw'.

### **2.5 Rijnstraat 87 te Doornenburg**

#### *2.5.1 Uitspraak*

Het beroep gegrond voor zover het beroep betrekking heeft op de onjuist bestemde ontsluitingsweg. Het besluit van de raad is vernietigd voor zover het ziet op de ontsluitingsweg. De gemeenteraad moet met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vaststellen.

#### *2.5.2 Aanpassing*

De ontsluitingsweg is nu bestemd op de wijze waarop deze is aangelegd. De overige gronden zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Dijkzone'.

### **2.6 Lodderhoeksestraat 59 te Angeren**

#### *2.6.1 Uitspraak*

Het beroep is gegrond verklaard voor zover het betrekking heeft op de met vergunning gebouwde paardenstal op het perceel Lodderhoeksestraat 59 te Angeren en ongegrond voor de overige beroepsgronden met betrekking tot dit perceel.

De Raad van State oordeelt dat de gemeenteraad in redelijkheid heeft kunnen besluiten de zonder vergunning gebouwde bijgebouwen en paardenbak niet te bestemmen, maar dat een vergunde paardenstal bestemd had moeten worden. Dit onderdeel van het besluit moet worden hersteld.

#### *2.6.2 Aanpassing*

Het deel van het perceel dat tot 'Wonen' is bestemd, is voorzien van de aanduiding 'maximum bebouwde oppervlakte = 150 m<sup>2</sup>', teneinde 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe te staan. In de regels is in 23.2.4 een verwijzing naar deze aanduiding opgenomen.



## **2.7 Lodderhoeksestraat 57b te Angeren**

### *2.7.1 Uitspraak*

Het beroep is verder gegrond voor wat betreft de aanduiding grondgebonden veehouderij voor het perceel Lodderhoeksestraat 57b te Angeren en de bestemming voor dit perceel is vernietigd.

De Raad van State constateert dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan er geen planologisch regime meer gold (daarvóór gold een bestemmingsplan uit 1957; dat plan was per 1 juli 2013 komen te vervallen als gevolg van de Invoeringswet ruimtelijke ordening). De Raad van State oordeelt dat de gemeenteraad had moeten motiveren of een gebruik van het perceel als grondgebonden veehouderij, mede gelet op het belang van appellant, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad moet met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vaststellen.

### *2.7.2 Aanpassing*

De bedrijfsopstallen die aanwezig zijn, zijn in het verleden met vergunning tot stand gekomen.

Gebleken is dat voor het houden van dieren op de locatie voldaan moet worden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daartoe is een melding gedaan voor het houden van 50 fokstieren, 50 zoogkoeien, 5 stuks jongvee en 8 paarden. Deze melding is geaccepteerd. Het emissiepunt is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de woning. Daarmee kan ten opzichte van de naastgelegen woning vanuit milieuoogpunt een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

Daarnaast is een Natuurbeschermingswetvergunning benodigd. Deze is inmiddels aangevraagd. De verwachting bestaat dat deze vergunning verleend zal worden. Immers, bij het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning wordt een beoordeling gemaakt waarin wordt gekeken of de gewenste situatie een depositietoename veroorzaakt op de stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. In het geval van het perceel Lodderhoeksestraat 57b te Angeren is er sprake van een toename omdat er meer dieren worden aangevraagd dan dat er in werkelijkheid vergund en gehouden zijn. Dit is aangevraagd omdat de familie Gerrijs in de toekomst wenst meer dieren te gaan houden.

Deze verandering zorgt ervoor dat er op habitatype H6510A (glanshaver- en vossenstaarthooilanden) een toename van 1,36 mol/ha wordt veroorzaakt. De invloed op dit habitatype wordt verhoogd van 1,48 naar 2,84 mol/ha. Er is nog voldoende ontwikkelruimte beschikbaar om

deze toename te vergunnen: de verwachting bestaat dan ook dat de situatie als passend kan worden beschouwd en dat hiervoor een Natuurbeschermingswetvergunning verleend kan worden.

De verwachting bestaat dat het agrarisch bedrijf ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om niet een aanduiding grondgebonden veehouderij (gv) op te nemen.

Op de verbeelding is derhalve (opnieuw) de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' opgenomen.

## **2.8 Kamervoor 23 te Angeren**

### *2.8.1 Uitspraak*

Appellant wil ter plaatse een atelier vestigen. De gemeenteraad heeft hieraan niet willen meewerken, aangezien dit een geurgevoelig object betreft en er op het naastgelegen perceel een intensieve veehouderij mogelijk is. De Raad van State stelt dat doordat het perceel Kamervoor 23 is bestemd tot 'Wonen' al wordt toegestaan dat de schuur wordt gebruikt voor geurgevoelige functies. Gelet hierop is onvoldoende gemotiveerd waarom een beroepsmatig atelier niet aanvaardbaar is. Het besluit moet worden hersteld.

Het beroep is gegrond verklaard en het besluit van de gemeenteraad is vernietigd voorzover het ziet op het plandeel met de bestemming 'Wonen' op het perceel Kamervoor 23 te Angeren. De gemeenteraad moet met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vaststellen.

### *2.8.2 Aanpassing*

De wens van appellant is om het atelier in een grotere bebouwde oppervlakte en een grotere bouwhoogte toe te staan. De gemeente wenst hieraan uitsluitend mee te werken indien er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en sloop van de overtollige bebouwing ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening door middel van kwaliteitsverbetering. Bovendien is het naastgelegen kippenbedrijf aan Kamervoor 25 inmiddels beëindigd en is de bestemming gewijzigd naar 'Wonen'<sup>3</sup>.

Op het perceel is binnen de bestemming 'Wonen' een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – 45' opgenomen. Met deze aanduiding is het mogelijk om via de afwijkingsprocedure uit 23.5.4 een woon-/ werkeenheid, waaronder een atelier valt, toe te staan met een oppervlakte van maximaal 440 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal

---

<sup>3</sup> Bestemmingsplan "Kamervoor 25 te Angeren", NL.IMRO.1705.127-VG01 ([http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen\\_p?planidn=NL.IMRO.1705.127-VG01](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1705.127-VG01)), vastgesteld op 18 juni 2015

8 m. Dit mag ook in de vorm van nieuwbouw plaatsvinden. In de afwijkingsbevoegdheid van 23.5.4 zijn reeds de voorwaarden van sloop van overtollige bebouwing en een landschappelijke inpassing opgenomen.

### **3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Het betreft hier een bestemmingsplan dat een reparatie uitvoert naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse ontwikkelingen opgenomen. De uitvoering van het plan blijft, behoudens personele kosten, budgetneutraal.

De gemeente acht de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.



## 4 PROCEDURE

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' is bepaald dat de gemeenteraad een nieuw besluit moet nemen over de vernietigde onderdelen. Dit nieuwe vaststellingsbesluit moet op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

De toepassing van afdeling 3.4 van de Awb is nu niet nodig. Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan belanghebbenden en zij zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft geleid tot de volgende reacties:

| Adressen                         | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aanpassing concept                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hegsestraat 28 te Gendt.         | Reactie per mail op 6 december 2015. Géén inhoudelijke reactie, uitsluitend verzoek om nadere informatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Koffiemolen 3 te Doornenburg     | Geen reactie ontvangen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kampsestraat 1 te Angeren        | Schriftelijke reactie per brief van 12 december 2015. Belanghebbende deelt het standpunt niet dat sprake is van een juridisch-technische reparatie. Hij vindt de term 'bijgebouw' onjuist, immers er is geen hoofdgebouw aanwezig. Hij verzoekt verder te kijken naar de mogelijkheden van het perceel en vindt dat sprake kan zijn van een kwaliteitsverbetering indien het gebouw wordt vervangen door een woning. | Nee<br>De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de functieaanduiding 'bijgebouw' geaccepteerd en heeft de gemeenteraad opgedragen het bestemmingsplan voor wat betreft naam van de functieaanduiding te herstellen.<br>In het herstelplan wordt géén nieuwe inhoudelijk afweging gemaakt. Aanpassing van de bestemming is dan ook niet aan de orde. |
| Rijnstraat 87 te Doornenburg     | Telefonisch contact. Constateert dat op verbeelding wordt gesproken over Agrarisch met waarden - Dijkzone en in toelichting Agrarisch met waarden – Oeverwallen. Moet zijn Dijkzone.                                                                                                                                                                                                                                 | Ja, de toelichting is aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lodderhoeksestraat 59 te Angeren | Geen opmerkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Adressen                             | Reactie                                                                                                                                                                                  | Aanpassing concept                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lodderhoeksestraat 57b<br>te Angeren | Reactie per mails van 22 en 23 december 2015. Belanghebbende heeft inmiddels een aanvraag om natuurbeschermingswetvergunning ingediend. Verwacht wordt dat deze ook verleend kan worden. | Ja, de aanduiding 'gv' (grondgebonden veehouderij is opnieuw opgenomen.<br><br>De bedrijfsopstallen die aanwezig zijn, zijn in het verleden met vergunning tot stand gekomen. Er is een milieumelding gedaan voor het houden van 50 fokstieren, 50 zoogkoeien, 5 stuks jongvee en 8 paarden. Deze melding is geaccepteerd. Het emissiepunt is gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de woning. Daarmee kan ten opzichte van de naastgelegen woning vanuit milieuoogpunt een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De verwachting bestaat verder dat een Natuurbeschermingswet-vergunning verleend kan worden: gesteld kan worden dat de verwachting bestaat dat het agrarisch bedrijf ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Gelet hierop is het acceptabel dat de aanduiding 'gv' opnieuw wordt opgenomen. |
| Kamervoor 23 te Angeren              | Geeft per mail (16 en 17 december 2015) aan te kunnen instemmen met concept.                                                                                                             | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Het bestemmingsplan is gelet op de uitspraak van de Raad van State niet als ontwerp ter visie gelegd, maar is gelijk aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Na publicatie van het vaststellingsbesluit staat er voor belanghebbenden beroep open bij de Raad van State tegen voorliggend bestemmingsplan.