provincie
GELDERLAND

GEM.
CLAS. NR.
DATUM: 30 OKT 2006
CORR. NR.
Afd:

De Raad van de gemeente Maasdriel
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

17 oktober 2006 - zaaknr. 2006-007797

Bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks

Brief d.d. 20 maart 2006
van burgemeester en wethouders

Besluit van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van vorenvermeld bestemmingsplan in het kader van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (I) en in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet (II).

I Goedkeuring in het kader van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

PLANBESCHRIJVING

Het plangebied omvat nagenoeg al de binnendijks gelegen gronden van het buitengebied in de gemeente Maasdriel. Geen onderdeel van het bestemmingsplan zijn de kernen en de reeds eerder planologisch vastgelegde intensiveringszones voor glastuinbouw.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 22 februari 2006 van de Raad van de gemeente Maasdriel.
Het plan heeft na de vaststelling gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 22 maart 2006.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.

Natuurbeschermingswet
Voorliggend bestemmingsplan omvat uitsluitend binnendijks gelegen gronden. Wel grenst het bestemmingsplan aan de uiterwaarden van de Waal. Deze uiterwaarden zijn aangewezen als speciale beschermingszone (Natura 2000-gebied) en dit gebied valt onder de werkingssfeer van artikel 10a van de Natuurbeschermingswet. De aanwijzing van een Natura 2000-gebied heeft externe werking. Dit betekent dat het gebied waarbinnen plannen een verstorend of verslechterend effect hebben, ruimer is dan de aangewezen gebieden.
In het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet is het noodzakelijk dat bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een (bestemmings)plan het bevoegd gezag zich ervan heeft verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied door het plan niet zullen worden aangetast. Ingevolge artikel 19j, eerste en tweede lid van de Natuurbeschermingswet is bepaald dat het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan onze goedkeuring behoeft.
Hierna, onder het kopje goedkeuring in het kader van de Natuurbeschermingswet (hierna Nb-wet) hebben wij geconstateerd dat niet het gehele bestemmingsplan op basis van de Nb-wet kan worden goedgekeurd.

verzonden 27 OKT. 2006

Deze onderdelen van het bestemmingsplan zijn dan ook vastgesteld in strijd met het recht. Dit betekent dat de betreffende onderdelen ook in het kader van de goedkeuring ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet voor goedkeuring in aanmerking komen.
Overigens betekent het hiervoor gestelde dat een mogelijke verplichting tot het uitvoeren van een strategische milieubeoordeling vervalt. Immers, door de wijze van onthouding van goedkeuring bevat voorliggend plan geen onderdelen meer die passende-beoordelingsplichtig zijn.

Rondweg Hedel
Reeds geruime tijd is gewerkt aan het planologisch vastleggen van een omleiding van de N 831 om de kern Hedel te ontlasten. Nadat een partiële herziening van het streekplan is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, is er voor gekozen om de omlegging in een gemeentelijk bestemmingsplan planologisch te regelen. Het betreffende bestemmingsplan is op 9 februari 2006 door de Raad van de gemeente Maasdriel vastgesteld. Dit bestemmingsplan is bij besluit van 22 augustus 2006 door ons goedgekeurd. De vele ingediende bedenkingen zijn daarbij geen aanleiding geweest om goedkeuring te onthouden.
Op 22 februari 2006 is door de Raad van de gemeente Maasdriel voorliggend plan vastgesteld. Ook in dit bestemmingsplan voor het binnendijks gedeelte van het buitengebied, zijn delen van de zogenaamde rondweg om Hedel opgenomen. Wij hebben echter geconstateerd dat dit niet op exact dezelfde wijze is gebeurd als het bestemmingsplan Rondweg Hedel. Zo zijn er onder andere verschillen in toegekende bestemmingen en in de begrenzing van deze bestemmingen. Ook ten aanzien van procedure en planning zijn er verschillen geconstateerd. Dit is voor ons aanleiding om een en ander bij brief van 30 mei 2006, verzonden 7 juni 2006, aan de gemeente voor te leggen en daarbij aan te geven dat een mogelijke oplossing is om gedeeltelijk goedkeuring aan het binnendijks deel van het buitengebied te onthouden. Van belang daarbij is dat het laatste vastgestelde bestemmingsplan nadat dit in werking is getreden uiteindelijk het geldende bestemmingsplan zal zijn.
Door de gemeente is bij brief van 16 juni 2006 aangegeven dat zij instemt met de door ons voorgestane oplossing. Ook de gemeente verkeerde in de veronderstelling dat het partiële plan voor de rondweg volledig overgenomen was in het thans voorliggende bestemmingsplan. Daar het specifieke plan gedetailleerder is en in overeenstemming is met de gemaakte afspraken, vraagt de gemeente Maasdriel ons dan ook om voor zover gronden in beide plannen zijn opgenomen, goedkeuring te onthouden aan deze plandelen in voorliggend bestemmingsplan. Dit zal tot gevolg hebben dat het bestemmingsplan Rondweg Hedel uiteindelijk het geldende plan zal zijn. Wij stemmen hiermee in en onthouden goedkeuring aan de betreffende plandelen. Daarbij merken wij aanvullend op dat, onder verwijzing naar artikel 30, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor zover het dit plandeel betreft, geen nieuw plan behoeft te worden opgesteld.

Archeologische verwachtingswaarden
Wij hebben geconstateerd dat in het bestemmingsplan een goede regeling met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden is opgenomen. Zowel de reeds bekende terreinen als de gronden waar een hoge of middelhoge verwachtingswaarde geldt, zijn van een beschermende regeling in het bestemmingsplan voorzien. Enerzijds doordat een aanlegvoorschrift is opgenomen die werken/werkzaamheden aan een aanlegvergunning verbindt, anderzijds door vrijstellings- en wijzigingsbepalingen die effect kunnen hebben op (mogelijk) aanwezige waarden in de grond, te binden aan een afweging ten aanzien van archeologie. Dit heeft onze instemming.
Echter, wij hebben geconstateerd dat in het aanlegvergunningenstelsel van artikel 4 "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" de verwijzing naar de kaart met daarop aangegeven de gebieden met indicatieve archeologische waarden ontbreekt. Hierdoor zijn de archeologische verwachtingswaarden binnen de plandelen voorzien van deze bestemming ten onrechte niet beschermd. Zowel artikel 3 als artikel 5 van de planvoorschriften bevatten een dergelijke verwijzing wel.

Van gemeentezijde hebben wij begrepen dat het hier een kleine omissie betreft. Omdat wij toch hechten aan het op juiste wijze incorporeren van de afweging ten aanzien van archeologie in het voorliggende bestemmingsplan, maken wij gebruik van onze bevoegdheid ex artikel 28, lid 4, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij onthouden goedkeuring aan artikel 4.6.1 het tweede onderdeel van de tabel dat betrekking heeft op de bescherming van de archeologische waarden. Een aanlegvoorschrift met een verwijzing naar zowel de bekende terreinen als de indicatieve archeologische waarden nemen wij in het dictum ter bescherming van de aanwezige waarden op. Wij gaan ervan uit dat bij de op te stellen herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke ordening een en ander alsnog op juiste wijze in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Staat van Bedrijfsactiviteiten
Verder is ons gebleken dat aan de voorschriften twee bijlagen zijn toegevoegd. Beide omvatten een Staat van Bedrijfsactiviteiten. De eerste staat dient gebruikt te worden bij wijzigingsbevoegdheden ingevolge de artikelen 3, 4 en 6 van de planvoorschriften, de tweede staat verwijst naar artikel 7 van de planvoorschriften. Vastgesteld is dat de staten bij het gereed maken van het bestemmingsplan zijn verwisseld. Bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan waren juiste lijsten bijgevoegd, de raad heeft op dit onderdeel niet gewijzigd vastgesteld. Gezien de opgenomen verwijzing in de voorschriften is eveneens duidelijk dat van een administratieve vergissing sprake is. Wij menen de staten dan ook zo te moeten lezen dat de staat waarin categorie 1, 2 en 3-bedrijven worden opg. ›md, betrekking heeft op artikel 7 en de andere staat op de aangegeven wijzigingsbevoegdheden van de artikelen 3, 4 en 6.

Niet-grondgebonden agrarische tak als nevenactiviteit
Op basis van artikel 3.2, onder h en artikel 4.2, onder h, is een niet-grondgebonden agrarische tak als nevenactiviteit toegestaan bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. Een maximale maatvoering ontbreekt in deze bepalingen. Een maatvoering hebben wij ook niet aangetroffen in de bebouwingsregeling. Wel bevat artikel 1 een begripsomschrijving van een nevenactiviteit (in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt). Wij zijn van mening dat deze bepaling van een onvoldoende objectieve begrenzing is voorzien en onthouden daarom goedkeuring aan deze onderdelen van de voorschriften.

Nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven
In artikel 3.2, onder j en artikel 4.2, onder j, is een regeling opgenomen ten aanzien van niet-agrarische nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijfsvoering. Ten aanzien van de omvang is bepaald dat de nevenactiviteit tot ten hoogste een vloeroppervlak van 350 m² is toegestaan. De maximale omvang heeft onze instemming. Echter, in het Streekplan Gelderland 2005 is daarnaast bepaald dat bij recht maximaal 25% van het bebouwd oppervlak voor de nevenfunctie mag worden benut. Deze maat hebben wij ten onrechte niet aangetroffen in het voorschrift. Het voorschrift is hierdoor op dit onderdeel in strijd met het eerder genoemde streekplan. Overigens blijkt ons uit het raadbesluit dat nadrukkelijk wel de intentie is geweest om beide maatvoeringen op te nemen. Bij de beoordeling van de zienswijze genoemd onder 7 is hier nadrukkelijk op gewezen. Nu een en ander echter niet juist in de voorschriften is opgenomen, kunnen wij niet anders dan aan de hiervoor genoemde bepalingen omtrent niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (artikel 3.2, onder j, eerste zin en artikel 4.2, onder j, eerste zin) goedkeuring onthouden.
Daarnaast hebben wij vastgesteld dat ingevolge de doeleindenomschrijving van zowel artikel 3 als artikel 4 de niet-agrarische nevenactiviteit bij agrarische bedrijven uitsluitend is toegestaan indien en voor zover ter plaatse een aanduiding voorkomt. Deze bepaling sluit niet aan bij de wens van de gemeente om bij elk agrarisch bedrijf een niet-agrarische neventak mogelijk te maken. Door de gemeente is ons dan ook verzocht aan deze laatste zinsnede goedkeuring te onthouden.

Nu een en ander passend is binnen ons provinciaal beleid en geen twijfel bestaat over de intentie van de bestemmingsplanregeling, stemmen wij hiermee in en onthouden goedkeuring aan artikel 3, onder 3.1 en artikel 4, onder 4.1, het tweede streepje, de zinsnede "uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen".

Tweede bedrijfswoning
Artikel 3.4.1 en artikel 4.4.1 voorzien, na het volgen van een vrijstellingsprocedure, in het toevoegen van een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Dit kan een eerste danwel een tweede bedrijfswoning betreffen.
In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro met de provinciale diensten is erop gewezen dat het Streekplan Gelderland 2005 criteria bevat ten aanzien van de toelaatbaarheid van tweede bedrijfswoningen. Wij hebben echter moeten constateren dat niet alle criteria thans zijn overgenomen in de vrijstellingsbepaling. De tweede bedrijfswoning moet ingevolge het streekplan nodig *zijn ten behoeve van controle en toezicht buiten normale werktijden en op niet te voorziene tijdstippen*. Wij hechten aan deze bepaling. Immers in het algemeen volstaat één bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Tweede bedrijfswoningen achten wij niet zonder meer bij elk tweemansbedrijf toelaatbaar. Daarom is de cursief aangegeven passage in het streekplan opgenomen. In het algemeen kunnen uitsluitend agrarische bedrijven waar levende have aanwezig is, aan deze voorwaarde voldoen.
Nu deze bepaling ontbreekt in de betreffende vrijstellingsbepalingen, onthouden wij goedkeuring aan artikel 3.4.1 aanhef "toe te voegen" en onder b, c, d en e en aan artikel 4.4.1 aanhef, de zinsnede "toe te voegen" en onder b, c, d en e.

BEDENKINGEN

Er zijn tijdens de terinzageligging van het vastgestelde plan bij ons college bedenkingen ingebracht door:

1 Mr.drs. J.G.M. van Mierlo, Juridisch Adviseur, namens de heer R. van Berne, Raadhuisstraat 51, 5241 BK Rosmalen
2 De heer J.G.F.M. van Kessel, Voorstraat 93, 5334 JS Velddriel
3 Land- en Tuinbouwmaatschap Van Gessel, Veilingweg 5, 5334 LB Velddriel
4 Mr.drs. J.G.M. van Mierlo, Juridisch Adviseur, namens Aannemingsbedrijf M. van Herwijnen B.V., Raadhuisstraat 51, 5241 BK Rosmalen
5 Stichting Rechtsbijstand, namens de heer J.W.M. G. van Heel, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
6 Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO), Achterdijk 57, 5321 JB Hedel
7 De heer P. Oomen, Wellseindsedijk 30, 5325 KD Well
8 Hartman Consultancy, namens de heer J. van Boksel, Postbus 54, 5320 AB Hedel
9 Hartman Consultancy, namens de heer A.E.J. van Heel, Postbus 54, 5320 AB Hedel
10 Hartman Consultancy, namens de heer E.W. Hoskam, Postbus 54, 5320 AB Hedel
11 Hartman Consultancy, namens de heer F. Verlouw, Postbus 54, 5320 AB Hedel
12 Avalar Advies, namens de heer A.C.M. Piels, Postbus 387, 5400 AJ Uden
13 Drs. H.E. Winkelman, Juridisch Adviesbureau B.V., namens de heer G.P. Liebrecht, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen
14 De heer F.I. Akihary en mevrouw M.H.E.M. Akihary-van Kessel, Veilingweg 8, 5334 LB Velddriel
15 Bige, Eskens, Van Schravendijk Advocaten, namens de heer J.A.M. Brinkhoff, Postbus 76, 6800 AB Arnhem
16 Klusco, Wordenseweg 3, 5334 JA Velddriel
17 De heer T. van Barneveld, Maarten van Rossumstraat 6, 5328 CT Rossum
18 De heer A.P.M. Ackermans, Molendijk 1c, 6624 KC Heerewaarden

19 De heer H.J.G. van Herwijnen, Sint Annaweg 51, 5321 NM Hedel
20 Den Hollander Advocaten, namens de heer R.H.M. Höppener, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis
21 De heer J.A.M. van Oers, namens familie Van Oers-Goesten, Herengracht 304, 1016 CD Amsterdam
22 Familie Ackermans-van Kessel, Hoorzik 14, 5331 KK Kerkdriel
23 De heer/mevrouw C.W. Kreling, Postbus 82, 5320 AB Hedel
24 Erven van J. van Herwijnen, Sint Annaweg 51, 5321 NM Hedel
25 Mevrouw J.C. Wolfert-van de Bogert, Korte Groenestraat 20, 5314 AH Bruchem
26 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer J.G.J. van Kessel, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
27 AKC Bouwadviesbureau, namens de heer G.J.M. van Kessel, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
28 AKC Bouwadviesbureau, namens de heer W. Ackermans, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
29 De heer/mevrouw G.Chr. Sepers, Windvaan 12, 4191 TL Geldermalsen
30 B.S. Constructiebedrijf, Voorneseweg 6, 6624 KR Heerewaarden
31 Hartman Consultancy, namens mevrouw A.J.A. Verachtert-Spijkers, Postbus 54, 5320 AB Hedel
32 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer C.H. de Groot en Grondwerken, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
33 AKC Bouwadviesbureau, namens Prochamp B.V., Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
34 Stichting Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw C. den Teuling, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
35 CMS Derks Star Busmann, namens mevrouw J. van den Biggelaar, Postbus 85250, 3508 AG Utrecht
36 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer J.L.J.M. Merks, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
37 AKC Bouwadviesbureau, namens de heer J.M.M. van Namen, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
38 ARAG Rechtsbijstand, namens Maatschap Van Schaijk, Postbus 230, 3830 AE Leusden
39 De heer G.T.M. Stoof en mevrouw J.E. Quivooij, Rooijensestraat 16, 5333 PB Hoenzadriel
40 Maatje & Mulders Advocaten, namens de heer en mevrouw J.T.H. van den Heiligenberg, Postbus 102, 5300 AC Zaltbommel
41 Jagtenberg Plastics B.V., Hogewaard 12, 6624 KP Heerewaarden
42 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rivierenland, Postbus 218, 4000 AE Tiel
43 Geelkerken & Linsken Advocaten, namens De Groot International B.V., Postbus 2020, 2301 CA Leiden
44 SRK, namens Hamu B.V., Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer
45 Aannemersbedrijf Verhoeven B.V., Laarstraat 37, 5334 NS Velddriel
46 Geelkerken & Linsken Advocaten, namens de heer W. de Groot, Postbus 2020, 2301 CA Leiden
47 De heer H.J. van Buuren, Namens G.Ch. Sepers Brinkstraat 2-B, 4033 CX Lienden
48 De heer/mevrouw J.A. van Hemert, Wordragensestraat 40, 5324 JM Ammerzoden
49 Wimbemij B.V., Oude Weistraat 50, 5334 LL Velddriel
50 Juridisch Adviseur mr. W. Braam, namens de heer H.L.M. van Boxtel, Kampweg 50, 5451 PR Mill
51 De heer/mevrouw W. Mout, Slijkwellsestraat 20, 5325 KB Well
52 De heer/mevrouw A. Hooijmans, Bulkseweg 11, 5331 PK Kerkdriel
53 De heer/mevrouw V.J.M.I. van Campenhout, Laarstraat 15, 5334 NS Velddriel

54 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens Siertuin-Boomkwekerij-Gelderland B.V., Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
55 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer A.G.M. van Heel, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
56 Hartman Consultancy, namens de Federatie Ondernemersverenigingen Maasdriel (FOM), Postbus 54, 5320 AB Hedel

Degenen die bedenkingen hebben ingebracht, zijn in de gelegenheid gesteld de bedenkingen nader toe te lichten. Wij hebben kennisgenomen van het verhandelde tijdens de daartoe namens ons college gehouden zitting.

ONTVANKELIJKHEID

Het bestemmingsplan Maasdriel Buitengebied heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen vanaf 22 maart 2006. Tot en met 2 mei 2006 konden derhalve bedenkingen bij ons worden ingediend. Het recht om bedenkingen in te dienen komt toe aan degene die tijdig bij de raad een zienswijze heeft ingediend alsmede een belanghebbende die aantoont hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder tegen de onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld, bedenkingen indienen (artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Reclamanten genoemd onder nummer 39 hebben hun bedenking op 3 mei 2006 verzonden. Op 4 mei 2006 hebben wij deze bedenking ontvangen. Geconstateerd is dat de bedenking derhalve buiten de daarvoor gestelde termijn is verzonden. Reclamanten hebben geen gebruik gemaakt van de hun geboden mogelijkheid om hiervoor een verschoonbare reden te geven. Deze bedenking laten wij om deze reden buiten beschouwing.
Reclamanten genoemd onder 29 en 47 hebben een gelijkluidende bedenking ingediend. De bedenkingen richten zich tegen de toegestane categorie van bedrijvigheid op het bedrijventerrein aan de Van Heemstraweg. Wij hebben vastgesteld dat ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen, de toegelaten categorie niet gewijzigd is. Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is door reclamanten gesteld dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan wel geïnformeerd is bij de gemeente, maar dat van gemeentezijde zou zijn aangegeven dat de planregeling niet gewijzigd is.
Wij stellen ons op het standpunt dat indien een dergelijke uitlating al gedaan zou zijn door een medewerker van de gemeente, het nadrukkelijk de verantwoordelijkheid van reclamanten blijft om zelf een ontwerp-bestemmingsplan in te zien en te beoordelen of het gewenst is een zienswijze in te dienen. Reclamanten hebben in dezen een eigen verantwoordelijkheid. In de door reclamanten gegeven reden zien wij dan ook geen aanleiding om dit als een verschoonbare reden te kunnen beschouwen. De bedenkingen van reclamanten genoemd onder 29 en 47 laten wij buiten beschouwing.
Ook reclamant genoemd onder 52 heeft geen zienswijze bij de raad ingediend. De bedenking is gericht tegen het vervallen van het agrarisch bouwperceel op de kruising van de Laarstraat en de Oostenbroekweg. Echter, in het ontwerp-bestemmingsplan was dit agrarisch bouwperceel reeds niet meer opgenomen. Van een gewijzigde vaststelling op dit plandeel is dan ook geen sprake. Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is door reclamant gesteld dat wel degelijk een zienswijze is ingediend en dat daarvan een ontvangstbevestiging kan worden overgelegd. Reclamant heeft ons na de hoorzitting inderdaad aanvullende informatie doen toekomen. Hieruit blijkt dat reclamant in het kader van de inspraak een reactie heeft ingediend bij de gemeente, dit betreft derhalve geen zienswijze. In de brief van de gemeente ter beantwoording van de inspraakreactie is overigens nadrukkelijk gewezen op de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
Wij concluderen dat reclamant genoemd onder 52 een inspraakreactie heeft ingediend en geen zienswijze.

Nu reclamant door de gemeente gewezen is op de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan en niet van een verschoonbare reden is gebleken, laten wij de bedenking van reclamant genoemd onder 52 buiten beschouwing.
Reclamant genoemd onder 28 heeft niet tijdig een zienswijze bij de raad ingediend. De zienswijze is ruim na de termijn van terinzagelegging ingediend en niet-ontvankelijk verklaard. Nu is wel tijdig een bedenking bij ons ingediend. Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting hebben wij reclamant gelegenheid geboden om aan te geven waarom de termijnoverschrijding bij de raad heeft plaatsgevonden. Reclamant heeft aangegeven dat het Carillon niet is ontvangen, ervan uit is gegaan dat een en ander juist op de plankaart zou staan en enige persoonlijke omstandigheden. Door de gemeente is aangevoerd dat op uitgebreide wijze de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is bekendgemaakt. Bovendien hadden door reclamant maatregelen getroffen kunnen worden nu het Carillon vaker niet wordt ontvangen. Wij willen hier nog aan toevoegen dat reclamant er niet op had mogen vertrouwen dat de plankaart ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2002 niet zou worden aangepast. Verder had een zaakwaarnemer kunnen worden aangesteld om de belangen van reclamant te behartigen. Gezien het hiervoor gestelde laten wij ook de bedenking van reclamant genoemd onder 28 buiten beschouwing.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

1 Mr.drs. J.G.M. van Mierlo, Juridisch Adviseur, namens de heer R. van Berne, Raadhuisstraat 51, 5241 BK Rosmalen

SAMENVATTING

Reclamant heeft een bedrijf dat zich bezighoudt met vrachtwagentransport en aanhangerbouw aan de Steenovenstraat 8 te Hedel. Reclamant heeft met de voormalige gemeente Hedel een overeenkomst gesloten die de gemeente verplichtte om een positieve bestemming toe te kennen aan het bedrijf. Dat is, ondanks dat hierop herhaaldelijk is gewezen, niet gebeurd. Het bedrijf wordt in het voorliggende plan bestemd als "niet-agrarisch bedrijf". Reclamant meent echter dat het recht heeft op een industriële bestemming, waardoor de restricties voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet gelden (uitbreiding max. 10%).
In het ontwerp-bestemmingsplan was nog een uitbreidingsmogelijkheid van 350 m² opgenomen. Aan het verzoek om dit te vergroten is niet tegemoetgekomen. Integendeel, de geboden uitbreidingsmogelijkheid is teruggebracht naar 80 m². Dit is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
Na overleg met de wethouder zijn inmiddels wel afspraken gemaakt omtrent uitbreiding. Desondanks vindt reclamant het onacceptabel dat de gevraagde uitbreiding thans niet is meegenomen. Hierdoor verkeert reclamant nog een tijd in onzekerheid en zal nog onbepaalde tijd wachten op de uitbreiding terwijl deze vanuit bedrijfseconomisch oogpunt zeer gewenst is.
Aan de bedenking zijn bijlagen toegevoegd.
Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan voor zover het de locatie aan de Steenovenstraat 8 betreft.

BEOORDELING

Allereerst hebben wij vastgesteld dat de aan het bedrijf van reclamant toegekende bestemming voorziet in de huidige activiteiten op het perceel. Er is dus wel degelijk sprake van een positieve bestemming. Dat de voorkeur van reclamant uitgaat naar een industriële bestemming zal met name ingegeven zijn door de uitbreidingsmogelijkheden die zijn toegekend.

Door de gemeente is het bedrijf aangemerkt als een solitair niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied en derhalve is een maximale uitbreiding van 10% van de bestaande bebouwing toegestaan.

Dit stringente beleid ten aanzien van dergelijke bedrijvigheid is conform ons beleid zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005.
Reclamant wenst een grotere uitbreiding en verwijst daarbij naar een overeenkomst met de voormalige gemeente Hedel. De overeenkomst is ons toegezonden en ons is gebleken dat in 1996 een maximale omvang van de bedrijfsbebouwing is afgesproken van 800 m². Door reclamant is in de zienswijze aangegeven dat dit ook als bebouwing op dit moment aanwezig is. Van het afwijken van in het verleden gemaakte afspraken achten wij dan ook geen sprake.

Wel hebben wij het volgende geconstateerd.
In het bestemmingsplan is voor het perceel Steenovensestraat 8/8a een maximale omvang van de bebouwing opgenomen van 1150 m². In het ontwerp-bestemmingsplan was deze maat eveneens opgenomen. Naar aanleiding van de informatie blijkend uit de zienswijze van reclamant heeft de raad gemeend dat deze 1150 m² een te grote uitbreiding zou betekenen. Immers, aangegeven is dat slechts 800 m² aanwezig is. In het raadsbesluit is daarom aangegeven dat de geboden uitbreiding van 350 m² teruggebracht zou worden naar 80 m². Na de vaststelling door de raad bleek sprake te zijn van een vergissing. Door reclamant was de omvang van de bedrijfsbebouwing aangehouden terwijl de maatvoering in het bestemmingsplan tevens de bedrijfswoning omvat. De aanvankelijk opgenomen maat was derhalve toch correct. De door de raad vastgestelde wijziging is daarom niet in het bestemmingsplan verwerkt.
Wij hebben hiervoor begrip. Echter, de gemeenteraad is bestemmingsplanwetgever en wij stellen ons op het standpunt dat ook al blijkt achteraf dat sprake is van een onjuiste wijziging bij de vaststelling, deze toch dient te worden verwerkt. De Wet op de Ruimtelijke Ordening biedt vervolgens immers voldoende mogelijkheden een omissie op juiste wijze te herstellen. Wij kunnen niet anders dan aan het plandeel Steenovenseweg goedkeuring onthouden in combinatie met de bepaling in de voorschriften waarin de omvang van het bedrijf is vastgelegd.

Ten aanzien van de verdere uitbreidingswensen van reclamant merken wij nog op dat recentelijk een principe-verzoek door de gemeente is ingediend om medewerking te verlenen aan een verdergaande uitbreiding van het bedrijf van reclamant. Namens ons is bij brief van 19 april 2006 aangegeven dat dit verzoek beoordeeld moet worden in relatie tot de door de gemeente gewenste aanpassing van de zoekzone voor stedelijke uitbreiding en het overleg met de regio hierover. Zolang hierover geen duidelijkheid bestaat, zal niet aan verdergaande uitbreiding worden meegewerkt en zal het beleid voor het buitengebied van toepassing blijven.

Gezien het hiervoor gestelde onthouden wij goedkeuring aan het plandeel Steenovensestraat 8/8a alsmede het deel van artikel 6.2 dat hierop betrekking heeft.

2 De heer J.G.F.M. van Kessel, Voorstraat 93, 5334 JS Velddriel

SAMENVATTING

Het verzoek van reclamant aan de raad om de intensiveringszones voor glastuinbouw mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan is afgewezen. Dit is in strijd met de partiële herziening van het Streekplan Gelderland 1996 inzake Glastuinbouw/Champignonteelt Bommelerwaard van 10 februari 2005.

Ook een andere door reclamant gedane suggestie, namelijk wel positief bestemmen, maar vergunningverlening opschorten, is ook niet overgenomen.
Geheel onduidelijk is nu wanneer de gebieden in het bestemmingsplan zullen worden opgenomen.
Reclamant meent dat ook de gebieden waarvoor het oude geldende bestemmingsplan reeds de bestemming glastuinbouw was toegekend, in feite op slot gaan.
Een aanvraag om nieuwvestiging is thans in feite kansloos. In het voorliggende bestemmingsplan is onvoldoende veiliggesteld dat vigerende bestemmingen hun betekenis behouden. Indien de vigerende bestemmingen wijzigen, dan zou dit niet voor de percelen mogen gelden waarop de bestemming reeds rust op basis van het vigerende bestemmingsplan.
Reclamant verzoekt rekening te houden met de bedenking en het bestemmingsplan te herzien.

BEOORDELING

De bedenkingen van reclamant hebben betrekking op intensiveringszones voor de glastuinbouw. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt naar de *bestaande* intensiveringszones die reeds in geldende bestemmingsplannen zijn vastgelegd en *nieuwe* intensiveringszones die voortvloeien uit het plan voor de Bommelerwaard en de partiële streekplanherziening.
Ten aanzien van de nieuwe gebieden merken wij het volgende op. De partiële streekplanherziening ten behoeve van de glastuinbouw in de Bommelerwaard is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Van strijdigheid met deze streekplanherziening is dan ook geen sprake.
Thans wordt onderzocht of opnieuw een partiële streekplanherziening in procedure zal worden gebracht of dat de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel de beoogde nieuwe intensiveringszones direct in het bestemmingsplan op zullen gaan nemen. Inhoudelijk staan de intensiveringszones niet ter discussie.
De gemeente heeft in voorliggend bestemmingsplan nog niet zover willen gaan om de intensiveringszones direct planologisch te regelen. In de beantwoording van de zienswijze is gesteld dat deelonderzoeken nog moeten plaatsvinden. Op het moment dat dat is gebeurd, zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd om deze gebieden planologisch vast te leggen. Wel is in voorliggend bestemmingsplan een reserveringsgebied glastuinbouw opgenomen. Binnen het aangegeven gebied zijn ontwikkelingen die de glastuinbouw frustreren niet toegestaan.
Wij stemmen in met deze bepaling in het bestemmingsplan. De door reclamant gedane suggestie ten aanzien van het opschorten van vergunningverlening achten wij, nog afgezien van de juridische haalbaarheid van een dergelijke bepaling, niet wenselijk.

De bestaande intensiveringszones zijn in hoofdzaak buiten de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan gelaten. Dit betekent dat de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen van kracht blijven. Op basis van deze bestemmmingsplannen blijft nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven binnen de bedoelde zones zonder meer mogelijk.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

3 Land- en Tuinbouwmaatschap Van Gessel, Veilingweg 5, 5334 LB Velddriel

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de gemeente het rangeerterrein op de hoek Veilingweg-Provincialeweg te Velddriel buiten het bestemmingsplan heeft gelaten. Verschillende keren is dit reeds door reclamant naar voren gebracht.

Reclamant vindt dat het perceel opgenomen moet worden in het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan en de agrarische bestemming moet behouden. Het buiten het plan laten van het terrein is een manier om de agrarische bestemming te onttrekken. Reclamant is bang voor een bestemming die bebouwing mogelijk maakt.
Tegen gebruik als rangeerterrein bestaat geen bezwaar. Het terrein wordt nu echter gebruikt voor onder andere de stalling van personenauto's.

De gemeente zal voor het bestemmen van het terrein als rangeerterrein een aparte procedure doorlopen. Reclamanten geven de voorkeur aan een bestemmingsplanprocedure. Onduidelijk is of het terrein is gelegen binnen de intensiveringszone voor glastuinbouw. Voor glastuinbouw is het terrein echter ongeschikt.
Reclamant verwijst verder naar een ander perceel dat wel in het plan is opgenomen maar buiten de intensiveringszone is gelaten.
Verder zijn maatregelen nodig om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

BEOORDELING

De bedenking van reclamant heeft betrekking op een perceel dat gelegen is buiten de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan. Dit betekent dat het thans vigerende bestemmingsplan ter plaatse van kracht blijft. Het niet opnemen van het betreffende terrein in voorliggend bestemmingsplan heeft dan ook geen consequenties voor de geldende bestemming.
Het niet opnemen van het betreffende perceel in voorliggend bestemmingsplan kan wel worden aangemerkt als een bezwaar tegen de plangrens. Wij merken op dat de gemeente bij het bepalen van de plangrenzen een grote mate van beleidsvrijheid toekomt. Ons is niet gebleken dat de gekozen begrenzing onredelijk is of anderszins niet aanvaardbaar. Dit laat onverlet dat ten aanzien van andere percelen waar reclamant naar verwijst een andere afweging is gemaakt.
De gemeente is overigens voornemens om een procedure te starten om het rangeerterrein planologisch vast te leggen.
Tegen gebruik van het terrein in strijd met het bestemmingsplan kan worden opgetreden; een en ander valt buiten de beoordeling in het kader van de goedkeuring van voorliggend bestemmingsplan.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

4 Mr.drs. J.G.M. van Mierlo, Juridisch Adviseur, namens Aannemingsbedrijf M. van Herwijnen B.V., Raadhuisstraat 51, 5241 BK Rosmalen

SAMENVATTING

In de bedenking wordt verwezen naar de bij de raad ingediende zienswijze die als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. In de zienswijze is met name ingegaan op de in het verleden gevolgde procedures met betrekking tot de Koestraat 7.

Reclamanten hebben een bedrijf aan de Koestraat 7 en aan de Wiekerseweg 6/6a. Het accent van het aannemingsbedrijf ligt op de bedrijfsbebouwing (4500 m²) aan de Koestraat. Ter plaatse zijn het loonbedrijf, champostbedrijf en sinds 1992 de aannemerij gevestigd. Aan de Wiekerseweg is sinds 1992 het aannemingsbedrijf gevestigd dat zich richt op weg- en waterbouw. Er bevindt zich een kantoor en bedrijfshal en daarnaast enige buitenopslag.

In het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is aan het bedrijfsperceel aan de Wiekerseweg 6/6a een agrarische bestemming toegekend. Voorheen was ter plaatse een champignonbedrijf gevestigd. De gemeente is al jarenlang op de hoogte en nu het bedrijf meer dan tien jaar ter plaatse is gevestigd, achten reclamanten een beroep te kunnen doen op het recht van legalisatie. De gemeente is hiertoe niet bereid terwijl andere illegale bedrijven wel alsnog van een positieve bestemming zijn voorzien. De activiteiten aan de Wiekserseweg blijven beperkt aldus reclamanten.

Daarnaast is geen medewerking verleend aan het verzoek om uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten aan de Koestraat 7. Reclamanten willen, vanwege krimp van de bestaande activiteiten, de bedrijfsactiviteiten uitbreiden met de inzameling en verwerking van bouw- en sloopafval. Daarvoor is een inpandige puinbreker vereist. Op grond van de verleende milieuvergunning is dit 6 uur per dag toegestaan. Op het buitenterrein is verder opslag mogelijk binnen een 5 m hoge grondwal. De opslag is hierdoor aan het zicht onttrokken.

De gemeente stelt zich, zonder nadere onderbouwing, op het standpunt dat sprake is van een verslechtering van de planologische situatie. Reclamanten bestrijden dit en verwijzen daarbij naar een rapportage. Gesteld wordt dat sprake is van een verbetering in zowel planologisch als milieukundig opzicht. Reclamanten maken daarbij de vergelijking met het champostbedrijf en de voorgenomen activiteit. Ook de inpandige puinbreker is in een lage categorie onder te brengen.
Het streekplan voorziet ook in ombouw, zij het dat sloop niet verwacht mag worden.
Reclamanten hadden van de zijde van de gemeente meer begrip verwacht voor hun bedrijfsproblemen. Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan 40 personen. Indien de nieuwe activiteiten niet inpasbaar waren geweest dan was geen milieuvergunning afgegeven.

Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan plandelen aan de Wiekerseweg 6/6a en de Koestraat 7.

Tot slot doen reclamanten een beroep op het gelijkheidsbeginsel en verwijzen daarbij naar een ander aannemingsbedrijf.

BEOORDELING

De bedenking heeft betrekking op twee verschillende plandelen. In deze beoordeling zullen wij eerst ingaan op hetgeen is aangevoerd met betrekking tot het plandeel aan de Koestraat 7, daarna zullen wij ingaan op de bedenkingen met betrekking tot het perceel Wiekerseweg 6/6a.

Plandeel Koestraat 7
In het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdriel heeft het plandeel aan de Koestraat 7 de bestemming "bedrijfsbebouwing" met daarbij de aanduiding "I". Deze aanduiding staat voor functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf.

Ingevolge artikel 1 van de planvoorschriften is dit een bedrijf dat een functionele binding heeft met de agrarische bedrijven, zoals agrarisch-technische bedrijven en agrarische toeleveringsbedrijven, dan wel een bedrijf dat een functionele binding heeft met, dan wel in nauwe relatie staat tot het buitengebied.
De toegekende bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan heeft, vanaf de weg gemeten, een maximale diepte van 50 m. Ten zuiden van het bedrijf geldt de bestemming "agrarisch gebied".

In augustus 2000 is daarnaast door ons een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de bouw van een bedrijfsruimte voor champosthandel.

In het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is het plandeel aan de Koestraat 7 bestemd tot "niet-agrarische bedrijven", met de nadere aanduiding "Lb". Ingevolge artikel 6 van de planvoorschriften betekent dit dat ter plaatse een loonbedrijf is toegestaan met een bestaande maximale omvang aan bebouwing van 4500 m². Ingevolge artikel 1, onder 6, van de planvoorschriften vallen agrarische loonbedrijven onder de definitie van "agrarisch technisch bedrijf". Het bestemmingsvlak is in het thans ter goedkeuring voorliggende plan aanzienlijk vergroot en heeft nu een van de weg af gemeten diepte van meer dan 110 m.

In de bedenking wordt gesteld dat het loonbedrijf en de champosthandel als gevolg van makro-economische ontwikkelingen krimpen. Daarom is het accent verschoven naar het gebruik van de bebouwing ten behoeve van de aannemingsactiviteiten van het bedrijf, gericht op weg- en waterbouw. Dit aannemingsbedrijf is gevestigd op de locatie aan de Wiekerseweg, maar omdat daar onvoldoende ruimte beschikbaar is, wordt ook de locatie aan de Koestraat hiervoor gebruikt. Als onderdeel van deze weg- en waterbouwactiviteiten wensen reclamanten de activiteiten verder uit te breiden met de inzameling en verwerking van bouw- en sloopafval. Feitelijk is hiermee begonnen daar onder andere opslag en inzameling van puin en het in werking hebben van een puinbreker op het terrein.

Geconstateerd kan worden dat zich een wijziging van de activiteiten aan het voltrekken is en deels al heeft plaatsgevonden. Het van oorsprong aan het buitengebied gebonden agrarisch gelieerde bedrijf wordt in feite omgezet in een bedrijf zonder enige binding met het buitengebied.
De gemeente verzet zich tegen deze ontwikkeling en is overgegaan tot handhaving. Onder oplegging van dwangsommen is door het college van burgemeester en wethouders gelast de werkzaamheden die geen binding hebben met de agrarische sector, te staken. Zowel de rechtbank te Arnhem als de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State concluderen in hun uitspraak dat de plaatsvindende activiteiten ten behoeve van de weg- en waterbouwactiviteiten niet in overeenstemming zijn met de toegekende bestemming en dat het college terecht is overgegaan tot handhavend optreden.
Het verzoek van reclamanten om mee te werken aan een artikel 19 WRO-procedure is door de gemeente afgewezen.

Gezien het hiervoor gestelde overwegen wij het volgende.
Allereerst stellen wij vast dat de gemeente tot in hoogste instantie in het gelijk is gesteld ten aanzien van de door haar gevoerde handhavingsacties. De strijdigheid van de activiteiten in relatie tot de vigerende bestemmingen alsmede dat geen mogelijkheden zijn voor legalisering is voor ons een gegeven. Bovendien is het nadrukkelijk een bevoegdheid van de gemeente om over te gaan tot handhaving.

Wij kunnen ons bovendien vinden in het standpunt van de gemeente zoals verwoord in de reactie op de zienswijze dat nieuwe zwaardere vormen van niet-agrarische bedrijvigheid geweerd moeten worden uit het buitengebied. Dit beleid heeft vertaling gevonden in artikel 6.5.1 van de planvoorschriften door te bepalen dat omzetting van de ene vorm van niet-agrarische bedrijvigheid naar een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid slechts mogelijk is indien het een omzetting betreft naar een bedrijf dat voorkomt in categorie 1 en 2 van de opgenomen bedrijvenlijst.

Verder is in dat zelfde artikel bepaald dat omzetting van een agrarisch technisch hulpbedrijf (waaronder begrepen loonbedrijven) naar een overig niet-agrarisch bedrijf (zoals de weg- en waterbouwactiviteiten) niet is toegestaan. Op basis van deze uitgangspunten is het verzoek om medewerking te verlenen aan een artikel 19-procedure terecht afgewezen naar onze mening.
Deze bestemmingsregeling is niet in strijd met ons provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005. Het door de gemeente gehanteerde onderscheid in bedrijvigheid met een binding met het buitengebied en overige niet-agrarische bedrijvigheid komt ook in het streekplan voor (zie pagina 60 van het streekplan).
Wij onderschrijven het standpunt van reclamanten dat ons beleid ten aanzien van functieverandering van toepassing is, niet. Nog afgezien van alle eisen die ten aanzien van functieverandering gelden, kan met betrekking tot het bedrijf van reclamanten niet worden gesteld dat sprake is van een kleinschalige vorm van niet-agrarische bedrijvigheid.
Door reclamant is aangegeven dat wij ten behoeve van de puinbreekactiviteiten wel een milieuvergunning hebben afgegeven. Dit is correct. Nadat de milieuvergunning is vernietigd is recentelijk door ons een gedoogvergunning afgegeven. Deze besluiten in het milieu-spoor staan los van ons, in het ruimtelijk spoor, te voeren beleid. Een milieuvergunning kan door ons slechts worden geweigerd in het belang van de bescherming van het milieu (artikel 8.10, lid 1, van de Wet milieubeheer). Strijdigheid met gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk beleid kan geen aanleiding zijn de milieuvergunning te weigeren.
Tenslotte doen reclamanten een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Om dit onderdeel van de bedenkingen te staven hebben wij herhaaldelijk aanvullende informatie van reclamanten ontvangen. Zonder echter op de afzonderlijke gevallen gedetailleerd in te gaan, stellen wij ons op het standpunt dat ons niet onomstotelijk is gebleken dat het hier daadwerkelijk om gevallen gaat die vergelijkbaar zijn met de situatie van reclamanten.
In hetgeen reclamanten naar voren hebben gebracht zien wij geen aanleiding om aan het plandeel Koestraat 7 goedkeuring te onthouden.

Plandeel Wiekerseweg 6/6a
Het plandeel aan de Wiekerseweg is in het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Maasdriel voorzien van een zogenaamd gekoppeld agrarisch bouwperceel. Koppeling heeft plaatgevonden met een bouwperceel aan de Luttel Inghweg. In het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is opnieuw een agrarisch bouwperceel toegekend binnen de bestemming "agrarisch gebied" met daarbij de andere aanduiding "CH". Dit betekent op basis van artikel 3.2 van de planvoorschriften dat ter plaatse een champignonbedrijf is toegestaan.

Allereerst blijkt, uit de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde enquête, dat door reclamanten zelf is aangegeven dat ter plaatse van de Wiekerseweg nog champignonteelt en fruitteelt plaatsvindt. Op basis van de regeling van het voorliggend plan zijn deze agrarische activiteiten zonder meer toegestaan.

De aannemersactiviteiten zijn niet als zodanig planologisch vastgelegd. In de beoordeling van de zienswijze door de raad is aangegeven dat de aannemersactiviteiten niet als zodanig zijn bestemd daar zij zowel naar vorm (buitenopslag) als in omvang niet in overeenstemming zijn met het gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Door de gemeente is, gezien dit standpunt gestart met het handhavingstraject.
Wij stellen ons op het standpunt, dat het in eerste instantie aan de gemeente is om de afweging te maken of overgegaan wordt tot legalisering dan wel handhaving. Wij respecteren deze gemeentelijke keuze. Ons is niet op voorhand gebleken van feiten of omstandigheden die noodzaken tot een andere afweging.

Wij stemmen in met de bestemming zoals toegekend aan het plandeel Wiekerseweg 6/6a.
Voor reclamanten is het overigens wel toegestaan om enige niet-agrarische nevenactviteiten te ontplooien op basis van artikel 3.2, onder j, van de planvoorschriften. Daar deze bepaling niet geheel voldoet aan de uitgangspunten van het streekplan hebben wij besloten ambtshalve goedkeuring te onthouden aan deze bepaling.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

5 Stichting Rechtsbijstand, namens de heer J.W.M.G. van Heel, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg

SAMENVATTING

Reclamant heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Burgemeester van Randwijckstraat 76.
In de bedenking is naar voren gebracht dat zijn oorspronkelijke toegekende bouwperceel is verkleind terwijl uitbreiding van het bedrijf in de toekomst noodzakelijk is om een bedrijf levensvatbaar te houden.
Door de gemeente is verwezen naar het provinciaal beleid met betrekking tot geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven. Op grond van dit beleid is een eenmalige uitbreiding van maximaal 20% van de glasopstanden toegestaan. Verdergaande uitbreiding is slechts onder voorwaarden toegestaan.
In de bedenking wordt gesteld dat ten onrechte voorbij is gegaan aan gevestigde rechten. Nog afgezien van de bedrijfseconomische consequenties is dit ook in strijd met het advies van de Commissie Ruimte van de gemeente.
De verkleining van het bouwperceel vormt een probleem omdat reclamant een uitbreiding van het bedrijf heeft gepland over 1 à 2 jaar. In het verleden was in feite sprake van een bouwblok op maat.
Nu de streekplanherziening voor de concentratie van glastuinbouw in de Bommelerwaard door de Raad van State is afgewezen, pleit reclamant voor voldoende groeimogelijkheden voor bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven.
Gevreesd wordt ten slotte voor een aanzienlijke daling van de waarde van het agrarisch bedrijf.
Verzocht wordt het bestemmingsplan niet goed te keuren.

BEOORDELING

Reclamant heeft bezwaar tegen de omvang van het agrarisch bouwperceel zoals dit aan zijn glastuinbouwbedrijf is toegekend. Reclamant teelt anjers en in 2003 zijn forse investeringen in het bedrijf gedaan waarbij rekening is gehouden met verdere uitbreidingen.

Wij hebben vastgesteld dat op dit bedrijf ons beleid ten aanzien van geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven van toepassing is daar het bedrijf gelegen is buiten bestaande concentratiegebieden/intensiveringsgebieden voor de glastuinbouw. Dit betekent op basis van het provinciaal beleid dat de bestaande glasopstanden eenmalig met 20% mogen worden vergroot en dat verdere uitbreiding slechts onder stringente voorwaarden mogelijk is. De regeling zoals deze in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen, is in overeenstemming met dit provinciaal beleid. Indien reclamant in de nabije toekomst een verdere vergroting van zijn agrarisch bouwpeceel wenst dan zal getoetst moeten worden aan de wijzigingsregels van artikel 3.5.3 van de planvoorschriften.
Het thans toegekende bouwperceel betekent een verkleining ten opzichte van het thans nog vigerende bouwperceel.
Aan een bestemmingsplan kunnen echter geen blijvende rechten worden ontleend.
Reclamant stelt dat de verkleining in strijd is met het advies van de Commisie Ruimte. Wij merken op dat de commissie slechts een advies uitbrengt, maar dat uiteindelijk de raad het bestemmingsplan vaststelt.
Ten slotte verwijst reclamant naar de streekplanherziening die door de Afdeling bestuursrechtspraak is vernietigd. Wij hebben hiervoor onder de beoordeling van de bedenking genoemd onder 2 al aangegeven dat thans bekeken wordt op welke wijze deze vernietiging planologisch kan worden gerepareerd.
Indien reclamant meent dat als gevolg van de bepalingen van voorliggend bestemmingsplan schade wordt ondervonden dan kan, nadat het bestemmingsplan van kracht is geworden, een verzoek om planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de gemeente worden ingediend.

De bedenking is geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

6 Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO), Achterdijk 57, 5321 JB Hedel

SAMENVATTING

Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen. Het streekplan stelt geen voorwaarden aan de maximale oppervlakte aan ondersteunend glas van 1500 m². Het bestemmingsplan doet dit wel en bovendien zijn de voorwaarden onduidelijk.
Bezwaar bestaat verder tegen het aan een aanlegvergunning verbinden van het permanent omzetten van grasland in bouwland. Enerzijds omdat de Flora- en faunawet verstoring van broedende vogels regelt en anderzijds vanwege economische ontwikkelingen.
Bestaande glastuinbouwbedrijven moeten hun bestaande bouw- en uitbreidingsrechten behouden.

BEOORDELING

In het Streekplan Gelderland 2005 is aangegeven dat kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactviteit tot 1000 m² zijn toegestaan op het bouwperceel. Indien gewenst kan in een bestemmingsplan een vrijstellingsbepaling worden opgenomen waardoor kan worden meegewerkt aan een oppervlakte van 1500 m² aan teeltondersteunende kassen. Inherent aan een vrijstellingsbepaling is dat aangegeven wordt welke afweging gemaakt moet worden om te beoordelen of de vrijstelling verleend kan worden of niet. Hoewel de voorwaarden dus niet concreet in het streekplan staan, is wel aangegeven wat bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen in de afweging betrokken kan worden.

De in het voorliggende plan opgenomen voorwaarden (landschappelijke inpassing, aantasting woon- en leefklimaat) komen ons redelijk voor.

Aan het aanlegvoorschrift voor het permanent omzetten van grasland in bouwland zijn ingevolge artikel 4.6.1 een aantal criteria opgenomen die voor de beoordeling van de aanvraag van belang zijn. Vanwege het belang van het grasland voor weidevogels is onder andere bepaald dat het areaal weidevogelgebied niet structureel mag afnemen en geen onherstelbare ecologische schade mag plaatsvinden. Met deze criteria stemmen wij nadrukkelijk in. Een dergelijke afweging en toets vindt in het kader van de Flora- en faunawet niet plaats.

Daarnaast is van belang dat een afweging gemaakt dient te worden bij het beoordelen van de aanvraag waarbij wel degelijk ook de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering betrokken wordt.

In het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is een planologische regeling opgenomen voor glastuinbouwbedrijven die in overeenstemming is met ons streekplanbeleid. Dit betekent dat voor buiten de intensiveringszones voor de glastuinbouw gelegen bedrijven het beleid voor solitaire glastuinbouwbedrijven is opgenomen. Dit betekent dat deze bedrijven hun huidige glasopstanden eenmalig bij recht kunnen uitbreiden met 20%. Indien een verdergaande uitbreiding gewenst is dan kan daaraan worden meegewerkt onder stringente voorwaarden (zie de artikelen 3.5.3 en 4.5.2 van de planvoorschriten).
Daarbij zij opgemerkt dat met de inwerkingtreding van het nieuwe streekplan, streekplanherzieningen en uitwerkingen op basis van het oude streekplan (waaronder het regionaal plan) zijn komen te vervallen.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

7 De heer P. Oomen, Wellseindsedijk 30, 5325 KD Well

SAMENVATTING

De bedenking heeft betrekking op het perceel aan de Welleindsedijk 30. Gedurende vele jaren is gepoogd om een aangepaste woning te bouwen. Dit is uiteindelijk niet gelukt. Het bedrijf dat hier gevestigd is groeit en verzocht wordt dan ook om het gehele perceel, inclusief het terrein voor de aangepast woning, van een bedrijfsbestemming te voorzien en niet van een agrarische bestemming.

BEOORDELING

Aan het plandeel Wellseindsedijk 30 is de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" met de nadere aanduiding "Oalg" toegekend. De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn hiermee als zodanig bestemd. Het naastgelegen perceel waar reclamant een aangepaste woning wenste te bouwen, is bestemd tot "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden". Omdat op dit perceel thans geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, stemmen wij in met deze bestemming. In het Streekplan Gelderland 2005 is immers stringent beleid geformuleerd ten aanzien van (uitbreiding van) niet-agrarische activiteiten.
Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is door reclamant gewezen op het feit dat de in het bestemmingsplan vastgelegde omvang aan bedrijfsbebouwing voor zijn perceel niet correct is.

In plaats van de in artikel 6.2 opgenomen maat van 320 m² is 350 m² thans reeds aanwezig. Door de vertegenwoordiger van de gemeente is bevestigd dat een overkapping van 30 m² inderdaad ten onrechte niet is meegeteld bij het bepalen van de bestaande oppervlakte van de bebouwing.

Nu blijkbaar bij de inventarisatie van de bebouwing deze overkapping ten onrechte over het hoofd is gezien onthouden wij goedkeuring aan het plandeel Wellseindsedijk 30 alsmede de betreffende bepaling in artikel 6.2 van de planvoorschriften.

8 Hartman Consultancy, namens de heer J. van Boksel, Postbus 54, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Formele aspecten

Reclamant is in zijn belangen geschaad doordat onvoldoende inspraak heeft plaatsgevonden.
In oktober 2005 heeft niet het gehele ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Afgezien is van het houden van een hoorzitting terwijl het ontwerp op belangrijke onderdelen afweek van het vo.. ontwerp. Indieners van zienswijzen zijn gedwongen om hun zienswijzen bij raadsfracties aan de orde te stellen. Er was weinig tijd voor de fracties om een oordeel te vormen omtrent de voorlopige standpunten van het college van burgemeester en wethouders.
Er had meer tijd moeten worden ingeruimd voor de voorbereiding. De zienswijze is onvoldoende afgewogen en onvoldoende voorbereid. Nagelaten is aan te geven waarom is afgezien van horen, zeker nu de procedure is gestart voor de inwerkingtreding van de uniforme voorbereidingsprocedure in de Algemene wet bestuursrecht. In het bestemmingsplan wordt niet gewezen op het raadsvoorstel.
Het besluit is onvoldoende voorbereid en gemotiveerd zodat sprake is van strijdigheid met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Reclamant stelt verder dat de raad ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan onvoldoende voor ogen had wat er exact werd gewijzigd omdat de nodige informatie op dat moment niet voorhanden was.
In geval van ingrijpende ambtshalve wijzigingen doet de raad er goed aan dit voorafgaand aan de vaststelling goed in overweging te nemen. De lijst van ambtshalve wijzigingen is niet uitputtend. Naar aanleiding van de retrospectieve toets hebben vele wijzigingen plaatsgevonden die vreemd genoeg niet in het raadsvoorstel en raadsbesluit zijn verwerkt.
Het bestemmingsplan is onzorgvuldig tot stand gekomen.

Reclamant geeft aan dat een groot aantal locaties ten opzichte van het ontwerp zijn toegevoegd en dat een drietal locaties in het ontwerp zijn verdwenen die niet in de retrospectieve toets staan. Voornoemde toevoegingen en verdwenen locaties komen niet overeen met de ambtshalve wijzigingen die in het raadsvoorstel en het raadsbesluit zijn opgenomen.
Het raadsvoorstel was niet via de website zichtbaar.

Reclamant refereert verder aan ons besluit van 10 juni 2003 tot integrale onthouding van goedkeuring. Gesteld wordt aan de hand van de destijds gegeven motivering dat weinig veranderd is.

Reclamant concludeert dat het bestemmingsplan op formele gronden onvoldoende is voorbereid en gemotiveerd en dat op grond van artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht algehele goedkeuring moet worden onthouden wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Inhoudelijke aspecten

Reclamant heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Ammerzodenseweg 28 in Hedel. Het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf. Bezwaar bestaat tegen de aanduiding "adw" op zijn agrarisch bouwperceel; dit betekent dat geen enkele bedrijfswoning op dit perceel kan worden gebouwd.
Reclamant meent recht te hebben op een bedrijfswoning omdat deze is ingetekend bij de verleende en onherroepelijke bouwvergunning van 3 december 2003. Het vigerende bestemmingsplan staat bij het bedrijf een bedrijfswoning toe.
De oorspronkelijk bij het agrarisch bouwperceel behorende woning kan niet meer als bedrijfswoning worden gebruikt omdat deze woning niet in eigendom is en bovendien kadastraal is afgesplitst.
Het college merkte de woning eerder aan als tweede bedrijfswoning. In de beantwoording van de zienswijze wordt hier niet op ingegaan. Nu de afgesplitste woning als burgerwoning is aangemerkt, is het standpunt van de tweede bedrijfswoning blijkbaar verlaten. Een eerste bedrijfswoning had kunnen worden toegekend. De buurman aan de westzijde heeft wel de aanduiding dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
Reclamant wenst de aanduiding 1dw of ten minste 2dw op te nemen. Reclamant vreest voor aantasting van zijn bedrijfsbelangen.
Daarnaast heeft reclamant een verzoek bij de raad gedaan om aanpassing van de begrenzing van het bouwperceel. Op dit onderdeel is door de raad niet ingegaan.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

BEOORDELING

Formele aspecten

Allereerst wordt onder het enigszins verwarrende kopje "inspraak" met name ingegaan op het feit dat de gemeente geen gelegenheid heeft geboden om indieners van zienswijze in de gelegenheid te stellen om een mondelinge toelichting te geven. Terecht wijst reclamant daarbij op de wetswijziging die op 1 juli 2005 in werking is getreden. De verplichting om ingevolge artikel 23, lid 1, onder d, van de Wet op de Ruimtelijke ordening een hoorzitting te houden is met deze wijziging komen te vervallen. Wij zien geen aanleiding voor het standpunt van reclamant dat onder andere gezien de afwijkingen ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan uit het oogpunt van zorgvuldige besluitvorming niet afgezien had mogen worden van deze hoorzitting. Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is door een vertegenwoordiger van de gemeente gesteld dat in oktober 2005 opnieuw het gehele voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.
Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp zijn niet uitzonderlijk. Bovendien had de wetgever, indien noodzakelijk geacht, eenvoudig voor kunnen schrijven dat onder bepaalde omstandigheden toch een hoorzitting gehouden zou moeten worden. Nu dit niet is gebeurd, beoordelen wij slechts of gesteld kan worden dat als gevolg van het afzien van het houden van een hoorzitting sprake is van onzorgvuldige besluitvorming. Wij zien in hetgeen reclamant naar voren brengt geen aanknopingspunten voor dit standpunt.

Daarbij is van belang dat de planvaststelling heeft plaatsgevonden conform de gemeentelijke verordening op de raadscommissies. Het plan is overigens unaniem vastgesteld door de raad van de gemeente Maasdriel.
De bedenking is op dit onderdeel dan ook ongegrond.

Reclamant meent dat na planvaststelling door de raad wijzigingen zijn doorgevoerd. Dit is correct. Immers, na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn de in het raadsvoorstel voorgestelde aanpassingen bij vaststelling overgenomen door de raad. Pas op dat moment is er een standpunt van de raad en kan daadwerkelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan worden overgegaan.
Wij stellen ons verder op het standpunt dat uit het raadsbesluit voldoende kan worden afgeleid op welke punten het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld. Dit is weliswaar niet gebeurd in de vorm van een limitatieve opsomming, maar door de verschillende onderdelen van het raadsbesluit in samenhang te bezien vinden wij dat toch een voldoende beeld ontstaat.
Wij onderschrijven het standpunt van reclamante dat sprake was van ingrijpende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan niet. Verder hebben wij de gehele lijst van bedrijvigheid zoals opgesomd in de bedenking gecontroleerd. Wij hebben vastgesteld dat alle wijzigingen voortvloeien uit het raadsbesluit. Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting kon door reclamant niet concreet aangegeven worden welke wijzigingen zouden hebben plaatsgevonden die niet door de raad als zodanig waren vastgesteld. Tevens is door de vertegenwoordiger van de gemeente naar voren gebracht dat de retrospectieve toets in samenhang met het raadsbesluit dient te worden bekeken. Daarbij is de retrospectieve toets na de vaststelling op onderdelen aangepast aan het raadsbesluit, maar is dit ook op bepaalde onderdelen achterwege gelaten. De inzichtelijkheid en leesbaarheid is dit niet ten goede gekomen. Wij concluderen echter dat ons niet van dusdanige onzorgvuldigheden is gebleken dat wij hieraan consequenties zouden moeten verbinden.
Er bestaat geen wettelijke verplichting om een raadsvoorstel via de website kenbaar te maken.
Ten slotte maakt reclamant een verwijzing naar ons besluit van 10 juni 2003 toen om verschillende redenen besloten is om integraal goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Maasdriel. Wij vinden dat aan het thans voorliggende bestemmingsplan meer en gedegen onderzoek ten grondslag ligt en dat het bestemmingsplan in hoofdzaak in overeenstemming met het provinciaal beleid is. Het voorliggende plan is zorgvuldig voorbereid.

De naar voren gebrachte formele argumenten zijn voor ons geen aanleiding om goedkeuring te onthouden aan enig onderdeel van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke bezwaren

Volgens de plankaart is op het perceel Ammerzodenseweg 30 de bestemming "agrarisch gebied" met een 'driehoek' als aanduiding opgenomen. Deze driehoek staat voor een burgerwoning.
Bij de beoordeling van de zienswijze is aangegeven, dat de woning Ammerzodenseweg 30 in de op 8 december 2003 verleende bouwvergunning is aangemerkt als (eerste) bedrijfswoning bij het agrarisch bouwperceel. Een en ander was gebaseerd op het op dat moment geldende bestemmingsplan Buitengebied Hedel. Destijds is geen bouwvergunning verstrekt voor een nieuwe bedrijfswoning, maar uitsluitend voor de bedrijfsbebouwing, aldus informatie van de gemeente.
In het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is bestemd conform de bestaande feitelijke situatie.

Nu afsplitsing van de bedrijfswoning heeft plaatsgevonden, is de woning Ammerzodenseweg 30 thans als burgerwoning bestemd. Dit betekent eveneens dat niet zonder meer kan worden meegewerkt aan het opnieuw oprichten van een bedrijfswoning. Immers, het beleid voor het Buitengebied is erop gericht om verdere verstening te voorkomen. De gemeente heeft er dan ook terecht voor gekozen om de aanduiding "adw" toe te kennen. Dit betekent dat op basis van het voorliggende plan niet meegewerkt zal kunnen worden aan een nieuwe bedrijfswoning. Wij stemmen hiermee in. Enerzijds vanwege het hiervoor al aangehaalde anti-versteningsbeleid anderzijds omdat het beleid ten aanzien van tweede bedrijfswoning in het Streekplan Gelderland 2005 is aangescherpt. Een glastuinbouwbedrijf zal hierdoor niet voor een tweede bedrijfswoning in aanmerking meer komen (zie hiervoor onder PLANBEOORDELING).
De bedenking richt zich ook tegen de omvang van het bouwperceel. Ten onrechte heeft de raad zich hierover geen oordeel gevormd. Nu het echter betrekking heeft op een onderdeel dat duidelijk verband houdt met ons beleid hebben wij hier geen consequenties aan willen verbinden.
In het Streekplan Gelderland 2005 is het provinciale beleid voor glastuinbouwbedrijven aangegeven. Beleid is onder andere geformuleerd voor geïsoleerd gelegen bedrijven (dit zijn glastuinbouwbedrijven gelegen buiten de concentratiegebieden), zoals de onderhavige. Hierbij is onder meer aangegeven dat bestaande geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven bij recht kunnen worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20%. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk mits de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijn, kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Tevens dient te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied dan wel regionale cluster, financieel niet mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan is conform ons beleid aan bestaande solitair gelegen glastuinbouwbedrijven een eenmalige uitbreiding bij recht gegeven van 20%. Indien reclamant in de toekomst een verdere vergroting van zijn agrarisch bouwperceel wenst, dan zal het verzoek getoetst en onderbouwd moeten worden aan de hand van de wijzigingsregels van artikel 3.5.3 van de planvoorschriften.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

9 Hartman Consultancy, namens de heer A.E.J. van Heel, Postbus 54, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Formele argumenten

Voor dit onderdeel verwijzen wij naar de samenvatting zoals gegeven bij de beoordeling van bedenking genoemd onder 8.

Inhoudelijke argumenten

De inhoudelijke bedenking heeft betrekking op een perceel gelegen aan de Laarstraat (gelegen tegenover de firma Prochamp). Verwezen wordt naar de zienswijze waarin is verzocht om legalisering van de aannemingsactiviteiten. In de reactie van de raad op de zienswijze is slechts gesteld dat zij geen mogelijkheid ziet voor legalisering. Op geen enkele wijze is aangegeven waarom niet. Gewezen is op vergelijkbare gevallen. De beantwoording bevat een motiveringsgebrek en is in strijd met de artikelen 3:46, 3:47 en 3:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De raad is niet op de argumenten ingegaan.

Reclamant meent over voldoende bewijsmateriaal te beschikken op grond waarvan wel degelijk gelegaliseerd kan worden.

Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

BEOORDELING

Allereerst verwijzen wij voor de beoordeling van de formele argumenten naar de beoordeling van de bedenking genoemd onder 8.

Op het perceel aan de Laarstraat vindt opslag plaats van aannemersbenodigdheden. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van dit plan in de plantoelichting aangegeven, wanneer gekozen is voor het opnemen van de bestemming "niet-agrarische bedrijven". Nu op het betreffende perceel alleen opslag plaatsvindt van aannemersbenodigdheden, maar het aannemersbedrijf zelf niet ter plaatse is gevestigd, heeft het perceel niet de door reclamant gewenste bestemming gekregen.
Hierbij heeft een rol gespeeld dat de betreffende activiteiten als strijdig worden beschouwd met het gemeentelijk beleid dienaangaande. De hier plaatsvindende activiteiten zijn dan ook op de gemeentelijke handhavingslijst gezet.
De gemeentelijke keuze is niet in strijd met het provinciale beleid en ontmoet dan ook uit planologisch oogpunt geen bedenkingen.
Daarbij verwijzen wij ook nog naar de in het verleden gevoerde planologische procedure. In 1993 is de opslag in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Maasdriel van een postieve bestemming voorzien. Daar is vervolgens door ons goedkeuring aan onthouden bij besluit van 8 oktober 1993 (nr. RG93.15636). Ons besluit is door de Kroon in stand gelaten (KB 13 januari 1997, 97.00086). Nu destijds legaliseren is mislukt, heeft de gemeente terecht de keuze gemaakt om te handhaven.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking geen aanleiding om aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

10 Hartman Consultancy, namens de heer E.W. Hoskam, Postbus 54, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Formele argumenten

Voor dit onderdeel verwijzen wij naar de samenvatting zoals gegeven bij de beoordeling van bedenking genoemd onder 8.

Inhoudelijke argumenten

Reclamant wenst zijn champignonbedrijf te verplaatsen van een perceel aan de Groenestraat naar een perceel aan de Hurwenensestraat. Door de raad is aangegeven dat verplaatsing van het bedrijf bespreekbaar is, maar dat verplaatsing naar het genoemde perceel niet mogelijk is. Verplaatsing kan naar een intensiveringszone of naar een vrijkomend agrarisch bouwperceel.
Het perceel aan de Hurwenensestraat was aanvankelijk wel degelijk gelegen binnen een intensiveringszone voor de glastuinbouw. Echter, deze zone is verkleind vanwege een nabijgelegen natuurgebied. De gemeente verzuimt om aan te geven waarom een champignonbedrijf aan de Hurwenensestraat ongewenst is. Er is sprake van een motiveringsgebrek.

Reclamant geeft aan dat de verkleining mogelijk te maken heeft met een mer-plicht. Daarnaast is geen sprake van een nieuw bedrijf, maar van verplaatsing van een bestaand bedrijf. Niet getoetst is op vermeende schadelijkheid van de activiteit, bovendien is de locatie op dusdanige afstand van de Kil van Hurwenen gelegen dat het de vraag is of sprake is van daadwerkelijke invloed.
Onduidelijk is zoals de raad stelt dat de Natuurbeschermingswet en het Besluit luchtkwaliteit mogelijk negatief kunnen werken ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing.
Gezien een passage in de toelichting is het nog maar de vraag of de Natuurbeschermingswet van toepassing is.
Oorspronkelijk lag het perceel wel in een intensiveringszone. Dat de begrenzing is gewijzigd kan niet aan reclamant worden tegengeworpen.
Reclamant meent dat op dit moment geen enkel concentratiegebied in de Bommelerwaard aanwezig is. De eis van vestiging in een concentratiegebied kan daarom niet meer door de raad worden gesteld.

Reclamant heeft recht op en belang bij een bedrijfsverplaatsing. Het vrijkomende perceel aan de Groenestraat kan worden voorzien van een woonbestemming.
Verzocht wordt aan het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

BEOORDELING

Allereerst verwijzen wij voor de beoordeling van de formele argumenten naar de beoordeling van de bedenking genoemd onder 8.

In het inhoudelijke deel geeft reclamant aan dat hij zijn champignonbedrijf wenst te verplaatsen van het perceel aan de Groenestraat naar de Hurwenensestraat. Aanvankelijk lag het perceel aan de Hurwenensestraat in de intensiveringszone voor glastuinbouw en champignonbedrijven en behoorde verplaatsing naar dit perceel zonder meer tot de mogelijkheden. De gemeente heeft echter gemeend de betreffende intensiveringszone te moeten verkleinen vanwege de ligging nabij het natuurgebied de Kil van Hurwenen, de nabijgelegen burgerwoningen en het feit dat nog maar een geringe oppervlakte van dit deel van het intensiveringsgebied, was benut. Wij achten de voorgestane verkleining van het intensiveringsgebied gezien de gegeven motivering, niet onredelijk. Daarbij merken wij voor de duidelijkheid nog op dat geen sprake is van het verdwijnen van bestaande intensiveringsgebieden. De gemeente heeft de keuze gemaakt om een aantal gebieden te *verkleinen*. Voor het overige blijven deze gebieden en de vigerende planologische mogelijkheden hierbij gewoon gelden. Het is dus niet zo, zoals reclamant ten onrechte stelt, dat als gevolg van de vernietiging door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van de partiële streekplaherziening voor de Bommelerwaard, er geen concentratiegebieden meer zijn. Immers, het grootste gedeelte van de bestaande intensiveringsgebieden zijn buiten de begrenzing van onderhavig bestemmingsplan gelaten.
De suggestie van reclamant dat andere redenen aanleiding zijn voor de verkleining, laten wij voor zijn rekening.
Uit de toelichting (pag. 71) blijkt dat de gemeente streeft naar concentratie van de champignonbedrijven. Dit betekent dat verplaatsing in principe moet plaatsvinden naar een locatie binnen een intensiveringszone. Nu wij dit beleid onderschrijven (zie pagina 215 van het Streekplan Gelderland 2005) begrijpen wij dat de gemeente niet wenst mee te werken aan verplaatsing van reclamants champignonbedrijf naar de Hurwenensestraat. Immers, uitsluitend de bestaande intensiveringszones zijn hiervoor bedoeld.
Dit staat naar onze mening los van het feit dat het bedrijf thans reeds in de nabijheid van het natuurgebied de Kil van Hurwenen is gelegen en de mogelijke effecten op dit gebied na een verplaatsing naar de gewenste locatie.

Ons is daarbij niet gebleken van dringende redenen die noodzaken tot een afwijking van het hiervoor aangehaalde concentratiebeleid.
In het bestemmingsplan is overigens geen verschil gemaakt tussen nieuwvestiging en verplaatsing.
De Natuurbeschermingswet is wel degelijk van toepassing voor het onderhavige bestemmingsplan. Daarom wordt naast een goedkeuring in het kader van het bestemmingsplan tevens een besluit tot goedkeuring in het kader van de Natuurbeschermingswet genomen.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

11 Hartman Consultancy, namens de heer F. Verlouw, Postbus 54, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Formele argumenten

Voor dit onderdeel verwijzen wij naar de samenvatting zoals gegeven bij de beoordeling van bedenking genoemd onder 8.

Inhoudelijke argumenten

Reclamant heeft een champignonbedrijf aan de Langedijkstraat te Ammerzoden. In de directe omgeving van het bedrijf zijn woningbouwplannen voor de nabije toekomst in ontwikkeling, waardoor verplaatsing van reclamants bedrijf wenselijk zou kunnen zijn.
Reclamant bezit twee percelen die naar zijn mening geschikt zijn als nieuwe bedrijfslocatie. Een perceel aan de Veldweg te Hedel en een aan de Ulecoten te Ammerzoden.
Een medewerker van de provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen een verplaatsing naar een van deze percelen.
De raad is echter op het verzoek niet ingegaan zonder dat daar een motivering aan ten grondslag ligt.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

BEOORDELING

Allereerst verwijzen wij voor de beoordeling van de formele argumenten naar de beoordeling van de bedenking genoemd onder 8.

In het inhoudelijk deel van de bedenking is ingegaan op een mogelijke toekomstige verplaatsing van het champignonbedrijf van reclamant in verband met voorgenomen planologische ontwikkelingen (woningbouw). Reclamant heeft percelen waarnaar hij wenst te verplaatsen. Door de gemeente is dit echter in voorliggend plan niet gehonoreerd.
In de reactie op de ingediende zienswijze is door de raad aangegeven dat de verplaatsingsplannen nog niet dermate concreet zijn dat al een agrarisch bouwperceel kon worden toegekend. Ook de onderbouwingen ten aanzien van de aanvaardbaarheid op de nieuwe locatie ontbreken nog.
Wij stemmen met deze gemeentelijke beoordeling in. Bovendien hebben wij uit de bedenking begrepen dat het bedrijf van reclamant een champignonbedrijf is. Verplaatsing is op basis van voorliggend bestemmingsplan derhalve slechts mogelijk naar een intensiveringszone voor glastuinbouw en champignons. De percelen die reclamant op het oog heeft, zijn niet binnen dergelijke zones gelegen.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

12 Avalar Advies, namens de heer A.C.M. Piels, Postbus 387, 5400 AJ Uden

SAMENVATTING

De bedenking heeft betrekking op de planregeling voor het agrarisch bouwperceel aan de Lange Weistraat 4 te Kerkdriel. Op het agrarisch bouwperceel is een bedrijfswoning toegestaan. Feitelijk bevinden zich echter twee woningen op het perceel. Er is zowel een vergunde inpandige bedrijfswoning als een vrijstaande bedrijfswoning.

De gemeente stelt dat slechts sprake is van een bedrijfswoning omdat in de aanvraag voor de vrijstaande woning niet staat aangegeven dat het om een tweede bedrijfswoning gaat. De gemeente is ervan uitgegaan dat de tweede woning dient ter vervanging van de eerste. In de afgegeven bouwvergunning is echter geen bepaling opgenomen dat de inpandige bedrijfswoning moet worden afgebroken of worden verbouwd tot bedrijfsruimte. Het betreft hier dus twee legale vergunde bedrijfswoningen.
Uitgaande van de doelstelling van het plan is alleszins te motiveren om de bestaande situatie te bestemmen en de aanduiding "2dw" toe te kennen.
Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan het plandeel Lange Weistraat 4 te Kerkdriel.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
Aan de Lange Weistraat 4 zijn thans twee bedrijfswoningen aanwezig en in gebruik. In 1981 is bouwvergunning afgegeven voor een inpandige bedrijfswoning, in 1991 is bouwvergunning verleend voor een uitpandige bedrijfswoning. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan is slechts een bedrijfswoning toegestaan. In het raadbesluit is een en ander gemotiveerd aan de hand van het feit dat de gemeente in 1991 bouwvergunning heeft verleend voor de bouw van een uitpandige bedrijfswoning. Door de gemeente is er daarbij van uitgegaan dat de vrijstaande bedrijfswoning ter vervanging van de inpandige woning zou dienen.
Wij zijn van mening dat de gemeente zich terecht op dit standpunt heeft gesteld. Uit de bouwaanvraag blijkt op geen enkele wijze dat sprake is van de aanvraag van een tweede bedrijfswoning. Om voor een tweede bedrijfswoning in aanmerking te kunnen komen, is een toets aan onder andere de bedrijfsomvang noodzakelijk. In 1991 heeft een dergelijke toets niet plaatsgevonden daar de aanvraag niet de bouw van een tweede woning betrof. Ook de daarbij in de algemeen noodzakelijke vrijstellingsprocedure ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is niet gevolgd. Wij stemmen dan ook in met de wijze van bestemmen door de gemeente.
Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is namens de gemeente gesteld dat de intentie bestaat om te gaan handhaven. Wij merken daarbij op dat alvorens daadwerkelijk tot handhaving overgegaan kan worden, de mogelijkheden van legalisering onderzocht dienen te worden. Indien het bedrijf aan de in het streekplan opgenomen criteria ten aanzien van tweede bedrijfswoningen voldoet, zouden wij, indien de gemeente dit wenst, alsnog medewerking kunnen verlenen aan een planologische procedure voor de tweede bedrijfswoning. Gezien de aard van het bedrijf, het betreft hier een champignonbedrijf, achten wij de kans daarop klein. Immers, aan de voorwaarde dat de tweede woning noodzakelijk is vanwege toezicht buiten normale werkuren en op niet te voorziene tijdstippen, zal bij de teelt van champignons in het algemeen niet kunnen worden voldaan.

Aan de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsregelingen voor de realisering van tweede bedrijfswoningen (delen van de artikelen 3.4.1 en 4.4.1 van de planvoorschriften) hebben wij ambtshalve goedkeuring onthouden (zie hiervoor onder PLANBEOORDELING).

De bedenking geeft gezien het hiervoor gestelde geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

13 Drs. H.E. Winkelman Juridisch Adviesbureau B.V., namens de heer G.P. Liebrecht, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen

SAMENVATTING

Reclamant heeft in februari 2003 het bedrijfspand met ondergrond aan de Voornseweg 1 te Heerewaarden gekocht. Het op dit adres gevestigde tuincentrum was toen al 2,5 jaar niet meer geëxploiteerd. De bedrijfswoning wordt nog steeds bewoond door de voormalige exploitant.

De inspraakreactie van reclamant heeft geleid tot enige correcties.
In de zienswijze is aangegeven dat sprake is van een ondoelmatige bestemming.

De voormalige bedrijfswoning wordt thans bestemd als "burgerwoning". Reclamant heeft verschillende keren verzocht om het bestemmingsvlak van de niet-agrarische bestemming aan te passen zodat ook de woning hiertoe zou behoren. Een nieuwe burgerwoning in het buitengebied wordt zo voorkomen en gewaarborgd blijft dat de oorspronkelijke bedrijfswoning de betreffende functie kan behouden. Onduidelijk is waarom de gemeente niet is opgetreden tegen het strijdig gebruik terwijl hiervoor toch vrij recent een partiële bestemmingsplanherziening is gevolgd.
Ook de afstanden genoemd in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" worden niet in acht genomen. Het besluit omvat hieromtrent geen enkele motivering en is hierdoor in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
Reclamant verzoekt om goedkeuring te onthouden aan het gedeelte van het perceel Voornsestraat 1 waarop de oorspronkelijk als bedrijfswoning gebouwde woning, met erf, is gevestigd.

Reclamant heeft, op het perceel aan de Voornseweg 1, een bedrijf dat gespecialiseerd is in bouw- en klimbeveiliging. In de aanwezige bebouwing vindt opslag plaats en in beperkte mate worden in de aanwezige bebouwing voorbereidende en montagewerkzaamheden verricht. Reclamant wenst in plaats van de bestemming "tuincentrum" een op zijn activiteiten toegespitste bestemming. Naar de mening van reclamant is deze functieverandering niet in strijd met het provinciaal beleid (hoofdstuk 2.3 van het streekplan). Ten onrechte gaat de gemeente hieraan voorbij. Ook is in de reactie op de ingediende zienswijze niet ingegaan op de verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.5.1 van de planvoorschriften. De voorgestane functieverandering is hiermee in overeenstemming.

Ten slotte wijst reclamant op het feit dat door de gemeente is toegezegd dat artikel 6.6.1 van de planvoorschriften zou worden aangevuld zodat detailhandel ter plaatse mogelijk zou zijn. Het is reclamant niet duidelijk of dit nu in het plan is opgenomen. Verder heeft de aanduiding "0dw" geen vertaling gekregen in de voorschriften en is hierdoor zinledig geworden. Een en ander duidt op een onzorgvuldig voorbereid bestemmingsplan.

Verzocht wordt om aan het gehele perceel Voornseweg 1 (bestemming niet-agrarische bedrijven en burgerwoning) goedkeuring te onthouden.

BEOORDELING

Ten aanzien van de voormalige bedrijfswoning merken wij allereerst het volgende op.
De voormalige bedrijfswoning is conform het feitelijke gebruik bestemd tot "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "bugerwoning". Door de gemeente is in het raadbesluit aangegeven dat deze bestemming mede is ingegeven omdat de gemeente niet de intentie heeft om op te treden.

In het algemeen achten wij gescheiden verkoop van bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen zoals ter plaatse heeft plaatgevonden, ongewenst. Immers, veelal ontstaat na enige tijd opnieuw de wens om een bedrijfswoning te realiseren.
Indien hieraan zou worden meegewerkt heeft dit verdere verstening van het buitengebied tot gevolg. In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen om de afgesplitste voormalige bedrijfswoning conform het bestaand gebruik te bestemmen en om bij de bedrijfsbebouwing geen nieuwe bedrijfswoning toe te staan. Dit heeft onze instemming. Indien geen uitzicht bestaat dat binnen de planperiode de afgesplitste bedrijfswoning opnieuw als bedrijfswoning gaat fungeren en de gemeente niet wenst te handhaven, is de toegekende burgerwoningbestemming terecht. Verdere verstening van het buitengebied wordt voorkomen doordat niet opnieuw de mogelijkheid wordt geboden voor de bouw van een bedrijfswoning.
De afstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" zijn met name bruikbaar voor nieuwe situaties. Het betreft hier een bestaande situatie. Wij hebben daarbij geconstateerd dat de afstand tussen de woning aan de Voornseweg en de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met de nadere aanduiding "tuincentrum" circa 25 m is. Op basis van de eerder bedoelde lijst zou een indicatieve afstand van 30 m in acht genomen moeten worden ten opzichte van een rustige woonwijk. Gezien het kleinschalig karakter van het tuincentrum alsmede de omgeving achten wij een beperkte geringere afstand zeker te motiveren.

Op dit moment heeft reclamant aan de Voornseweg 1 een bedrijf dat gespecialiseerd is in bouw- en klimbeveiliging. Er vindt opslag plaats en in beperkte mate worden voorbereidingen en montagewerkzaamheden verricht. Voor de gemeente is dit geen aanleiding geweest om de vigerende bestemming te wijzigen. Immers, in het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is opnieuw de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met als nadere aanduiding "tuincentrum" opgenomen. Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is daarnaast door de vertegenwoordiger van de gemeente aangegeven dat brieven waarin handhaving wordt aangekondigd, reeds verzonden zijn.
Het is ons duidelijk dat de gemeente niet bereid is de nieuwe activiteiten op het voormalige tuincentrum te legaliseren. In het beoordelen hiervan komt de gemeente een eigen beleidsvrijheid toe. Ook de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan in artikel 6.5.1, waarnaar reclamant verwijst, geeft, nog afgezien van de vraag of aan de in deze planvoorschriften opgenomen voorwaarden wordt voldaan, een *bevoegdheid* aan het college van burgemeester en wethouders, dus geen verplichting. Overigens kunnen wij ons vinden in het standpunt van de gemeente om niet mee te werken aan een positieve bestemming voor het betreffende bedrijf. Immers, ter plaatse was een bedrijf gevestigd met een nadrukkelijke relatie met het buitengebied. Het bedrijf van reclamant heeft een dergelijke binding niet en zou zich ook zonder meer op een bedrijfsterrein kunnen vestigen.

In artikel 1, onder nummer 59, is een definitie van tuincentrum opgenomen. Verkoop (detailhandel) is op basis van deze bepaling aan de Voornseweg 1 toegestaan.
De aanduiding "0dw" heeft inderdaad geen vertaling gekregen in de voorschriften. Daarmee is deze aanduiding zinledig. Nu echter in artikel 6.3 aanhef van de planvoorschriften is bepaald dat geen nieuwe bedrijfswoningen mogen worden opgericht, is toch op juridisch juiste wijze vastgelegd dat ter plaatse van het plandeel Voornseweg 1 geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gerealiseerd.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

14 De heer F.I. Akihary en mevrouw M.H.E.M. Akihary-van Kessel, Veilingweg 8, 5334 LB Velddriel

SAMENVATTING

Reclamanten hebben een burgerwoning met inpandige kantoorruimte aan de Veilingweg 8. In het vigerende bestemmingsplan is hun perceel gelegen binnen de intensiveringszone voor glastuinbouw. Reclamanten verzoeken om het perceel Veilingweg 8 en de daaraan grenzende percelen tot aan de Veilingweg 12 te wijzigen in een agrarische bestemming. De ligging, de omgevingskenmerken en de functie van dit perceel bepalen dat dit agrarisch zou moeten zijn.
Handhaving van de intensiveringszone op deze percelen is niet wenselijk en zeker niet noodzakelijk.
Daarnaast stellen reclamanten dat zij aan de rand van de dorpskern Velddriel wonen. Zij willen de mogelijkheid om hun woning te splitsen, zodat dubbele bewoning mogelijk wordt. Op dit moment is dit uitsluitend mogelijk voor cultuurhistorische panden. Dit is geen gelijke behandeling.
Ook zou het, aldus reclamanten, mogelijk moeten zijn om een ambacht uit te voeren op het perceel, zoals ook bij andere woonbestemmingen is toegestaan.
De vrijstelling voor het verruimen van de inhoudsmaat van woningen tot 900 m³ moet blijven gelden.

BEOORDELING

De bedenking is aanleiding het volgende te overwegen.

Het perceel van reclamanten aan de Veilingweg 8 is gelegen buiten de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan. De planregeling is op hun perceel derhalve niet van toepassing.
De gemeente is voorbereidingen aan het treffen om bestemmingsplannnen op te stellen waarin de intensiveringszones voor de glastuinbouw opnieuw planologisch worden vastgelegd. In deze plannen zal naar verwachting het perceel aan de Veilingweg 8 ook planologisch worden geregeld. In het kader van de voor dit plan te doorlopen planologische procedure zullen reclamanten hun zienswijzen/bedenkingen naar voren kunnen brengen.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel goedkeuring te onthouden.

15 Bige, Eskens, Van Schravendijk Advocaten, namens de heer J.A.M. Brinkhoff, Postbus 76, 6800 AB Arnhem

Deze bedenking richt zich tegen het bestemmingsplan Buitengebied buitendijkse deel. In de aanhef is echter aangegeven dat zowel bezwaar bestaat tegen het binnendijkse als tegen het buitendijkse bestemmingsplan van de gemeente Maasdriel. Nu wij hebben vastgesteld dat de bedenking zich uitsluitend tegen het buitendijkse deel richt zullen wij uitsluitend in het goedkeuringsbesluit omtrent dat plan inhoudelijk op deze bedenking ingaan.

16 Klusco, Wordenseweg 3, 5334 JA Velddriel

SAMENVATTING

Het klussenbedrijf van reclamant is gevestigd in een pand aan de Wordenseweg 3 te Velddriel. Het perceel is in het ter goedkeuring voorliggende plan voorzien van de bestemming "niet-agrarische bedrijven" met als nadere aanduiding "opslag algemeen (uitsluitend inpandig)". Er vinden echter ter plaatse in beperkte mate klusactiviteiten ten dienste van de agrarische en de hovenierssector (onder andere lasactiviteiten) plaats in de bestaande bebouwing. Dit veroorzaakt geen hinder en bovendien worden soortgelijke activiteiten reeds 20 jaar uitgevoerd.
Bij de raad is verzocht om de staat van niet-agrarische bedrijven de omschrijving voor de Wordenseweg aan te vullen met "klu werkplaats" om de continuïteit in bedrijfsvoering te waarborgen.
Gezien het kleinschalige karakter en het ontbreken van externe hinder moet dit mogelijk zijn. Een dergelijke afweging heeft echter niet plaatsgevonden.
Verzocht wordt de bestemming voor het perceel Wordenseweg 3 te heroverwegen en aan te laten passen door het opnemen van een aanduiding "opslag algemeen en kluswerkplaats".

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende op te merken.
Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is door reclamant gesteld dat hij zes jaar geleden is gestopt met het champignonbedrijf. Vervolgens is reclamant een lasbedrijfje gestart met name gericht op de paardensector. Opslag van kant en klare produkten vindt buiten plaats. Tevens heeft reclamant een zogenaamd klussenbedrijf. Werkzaamheden ten behoeve van het klussenbedrijf worden bij derden uitgevoerd.
Door de gemeente is onder andere in de retrospectieve toets aangegeven dat in het verleden door de gemeente is ingestemd met inpandige opslag. De mogelijkheden om ten aanzien van de lasactiviteiten handhavend op te treden dan wel alsnog te legaliseren, worden thans onderzocht.

Wij merken op dat in feite sprake is van functieverandering. Een vrijkomend agrarisch bouwperceel is aangewend ten behoeve van niet-agrarische activiteiten. In het streekplan Gelderland 2005 is aangegeven onder welke voorwaarden mee kan worden gewerkt aan functieverandering naar werken. Voor niet-agrarische bedrijvigheid wordt een maximum van 500 m² gehanteerd met de voorwaarde dat de resterende bebouwing wordt gesloopt. Buitenopslag is niet toegestaan.
Het bedrijf van reclamant heeft op basis van artikel 6.2 van de planvoorschriften de mogelijkheid om 1235 m² te benutten voor de opslag. Dit is reeds royaal boven de maat zoals deze op basis van het streekplan maximaal is toegelaten. Daarbij heeft sloop niet plaatsgevonden.

Gezien het hiervoor gestelde menen wij dat nu de gemeente in het verleden met de opslag heeft ingestemd wij dit als bestaand gebruik moeten aanmerken. Het gaat naar onze mening echter te ver om op dit moment ook in te stemmen met verdere (klus)-activiteiten op het perceel. Immers, aan het beleid ten aanzien van functieverandering is niet op alle onderdelen voldaan.
Bovendien is tijdens de namens ons gehouden hoorzitting naar voren gebracht dat de gemeente nog nadrukkelijk aan het onderzoeken is in het kader van een mogelijk te starten handhavingsactie, of er mogelijkheden voor legalisering zijn. Daarbij is de regionale beleidsinvulling ten aanzien van functieverandering die in voorbereiding is, van belang.
Wij concluderen dat wij thans instemmen met de planologische regeling voor het perceel Wordenseweg 3 die uitsluitend voorziet in opslag.
De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

17 De heer T. van Barneveld, Maarten van Rossumstraat 6, 5328 CT Rossum

SAMENVATTING

Reclamant woont aan de Maarten van Rossumstraat 6 te Rossum. In het voorliggende plan zijn gronden bestemd tot "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de aanduiding "burgerwoning". Reclamant heeft de wens ter plaatse een verblijfsrecreatieve voorziening te starten in de vorm van 3 kamers voor bed & breakfast en kleinschalig kamperen (maximaal 15 plaatsen). Binnen de voorschriften van het bestemmingsplan is kamperen uitsluitend mogelijk bij het agrarisch bedrijf. Reclamant meent dat deze mogelijkheid er ook zou moeten zijn voor voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Immers, dergelijke initiatieven dragen ook bij aan de leefbaarheid in de gemeente en zijn passend binnen het gemeentelijke en provinciaal beleid.
Een andere mogelijkheid is om een recreatiebestemming toe te kennen.
Verzocht wordt het kleinschalige initiatief op te laten nemen in het bestemmingsplan.

BEOORDELING

Allereerst merken wij op dat het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan een mogelijkheid bevat om, onder voorwaarden, mee te werken aan een "bed en breakfast-voorziening" bij een burgerwoning.
Met betrekking tot kleinschalig kamperen heeft de gemeenteraad de keuze gemaakt om deze uitsluitend toe te staan bij bestaande agrarische bedrijven. In de toelichting op het bestemmingsplan is gesteld dat kamperen bij de boer een belangrijk onderdeel vormt van de plattelandsvernieuwing. Daarbij kunnen de recreatieve activiteiten een aanvulling betekenen voor het inkomen van de agrariër. Wij stellen vast dat de gemeente bewust de keuze heeft gemaakt om de mogelijkheden van kleinschalig kamperen te beperken tot de bestaande agrarische bedrijven. Dit gemeentelijk standpunt komt ons niet onredelijk voor. Tevens komt aan de gemeente de nodige beleidsvrijheid toe.
Reclamanten stellen dat ook een recreatiebestemming uitkomst kan bieden. In de gemeentelijke reactie is op dit punt aangegegeven dat hiervoor een integrale afweging en nader onderzoek noodzakelijk is. Wij kunnen ons vinden in de gemeentelijke beoordeling. Immers, een verzoek dient voldoende concreet onderbouwd te zijn om reeds op voorhand een dergelijke mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan.

De bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

18 De heer A.P.M. Ackermans, Molendijk 1c, 6624 KC Heerewaarden

SAMENVATTING

Bezwaar bestaat tegen het verkleinen van het agrarisch bouwperceel aan de Molendijk 1c te Heerewaarden. Op dit moment vinden ter plaatse hobbymatige activiteiten plaats. In de nabije toekomst wil reclamant hier een professioneel agrarisch bedrijf van maken. Het bestaande agrarisch bouwperceel is nodig om een acceptabel inkomen te halen. De bestaande schuur is niet geschikt en te klein.

BEOORDELING

Reclamant is het niet eens met de omvang van het toegekende agrarisch bouwperceel daar sprake van een verkleining is ten opzichte van het vigerende bouwperceel. Wij overwegen met betrekking tot deze bedenking als volgt.
In de bedenking is nadrukkelijk aangegeven en tijdens de hoorzitting is dit nogmaals herhaald, dat op dit moment sprake is van hobbymatige activiteiten. Bij het toekennen van agrarische bouwpercelen dient gekeken te worden naar de huidige omvang van de activiteiten. Door de gemeente is dan ook onderzoek verricht onder andere in de vorm van een enquête om inzicht te krijgen in deze omvang. Aan de hand van onder andere deze gegevens zijn vervolgens agrarische bouwpercelen op maat toegekend. Deze werkwijze heeft nadrukkelijk onze instemming.
Gezien het hobbymatige karakter van de agrarische bedrijfsactiviteiten kunnen wij ons vinden in het verkleinen van het agrarisch bouwperceel. Bovendien hebben wij vastgesteld dat nog enige ruimte op het toegekende bouwperceel aanwezig is.
Overigens betekent het verkleinde bouwperceel voor reclamant niet dat vergroting van het bouwperceel in de toekomst in het geheel niet meer mogelijk is. Indien voldaan kan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.5.2 van de planvoorschriften kan na een eenvoudige wijzigingsbevoegdheid meegewerkt worden aan een vormverandering c.q. vergroting van het toegekende agrarische bouwperceel.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

19 De heer H.J.G. van Herwijnen, Sint Annaweg 51, 5321 NM Hedel

SAMENVATTING

Op de plankaart zijn percelen van reclamant aangemerkt als komgronden die dit, gelet op het bodemprofiel en de ligging, niet zijn.
Het overgrote deel van het plangebied krijgt te maken met beperkingen in het gebruik door het opgenomen aanlegvergunningstelsel. Dit geldt voor percelen van reclamant aan de Hooiweg en Veldweg te Hedel, Rooijensestraat te Hoenzadriel en de Hamstraat te Velddriel. Verzocht wordt dit aanlegvergunningstelsel niet op te nemen om beperkingen in de uitoefening van het agrarisch bedrijf te voorkomen. Bovendien zal het tijdrovend en kostenverhogend werken. Een daling van de waarde van de percelen is te verwachten.

BEOORDELING

Door reclamant zijn in de bedenking concreet percelen genoemd waarvan de ligging in een komgebied bestreden wordt. Allereerst merken wij op dat door de gemeente de begrenzing van het karakteristiek komgebied is bepaald.

Daarbij is onder andere aangesloten bij de begrenzing van de waardevolle landschappen zoals opgenomen in het streekplan Gelderland 2005 en de streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities. Niet is ons gebleken dat de door de gemeente aangehouden begrenzing van het karakteristiek komgebied niet juist is of anderszins onredelijk is. Bovendien zijn de consequenties van deze aanduiding beperkt. Een aanlegvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is vereist en nieuwvestiging van agrarische bedrijven is ter plaatse niet toegestaan. Deze planologische regeling heeft onze instemming.

Nu de gemeente aan bepaalde plandelen in het plangebied waarden heeft toegekend, betekent dit dat ook een beschermende regeling opgenomen dient te worden. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel is een hiervoor bij uitstek geschikt instrument. Daarbij is het van belang dat een aanlegvergunningstelsel werken en werkzaamheden niet verbiedt, maar aan een nadere afweging verbindt. Voordat werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die mogelijk een negatief effect hebben op voorkomende waarden, dient een afweging plaats te vinden.

Indien reclamant meent dat hij als gevolg van bepalingen in voorliggend bestemmingsplan schade lijdt dan bestaat ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om vergoeding van deze planschade.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

20 Den Hollander Advocaten, namens de heer R.H.M. Höppener, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis

SAMENVATTING

De bedenking richt zich tegen het agrarisch bouwperceel zoals dat is toegekend aan het bedrijf van reclamant aan de H.C. de Jonghweg 16 te Rossum. Het bouwblok is strak om de varkensstal getrokken terwijl uitdrukkelijk is gewezen op de noodzaak tot herbouw en uitbreiding.
Door de raad is het verzoek afgewezen omdat het voornemen tot uitbreiding onvoldoende concreet zou zijn en vanwege het door reclamant gedane compensatieverzoek.
Nu het compensatieverzoek is afgewezen, had de omvang van het bouwblok gericht moeten zijn op de voorgenomen nieuwbouw met uitbreiding. Immers, ingestemd wordt met het continueren van de activiteit, dan moet ook rekening gehouden worden met de noodzaak van vernieuwing en aanpassing aan milieuwetgeving. Door het vernieuwen van de stal kan milieuwinst worden geboekt.
In de zienswijze is ook gevraagd om, in plaats van een bouwblok, compensatie in de vorm van een bouwtitel voor een woning. Een specifieke belangenafweging waarop de raad duidt kan nooit reden zijn om dit verzoek af te wijzen. De raad heeft de kans om een knelpunt ten aanzien van geur op te lossen voorbij laten gaan. Een goede ruimtelijke ordening zou erbij gebaat zijn dat aan die situatie een einde zou komen.
Verzocht wordt goedkeuring te onthouden voor zover het betreft het bouwblok aan de H.C. de Jonghweg. Reclamant geeft daarbij mogelijkheden aan wat betreft de onderbouwing.

BEOORDELING

De bedenking heeft betrekking op het perceel aan de H.C. de Jonghweg 16. Een agrarisch bouwperceel is toegekend binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met daarbij de aanduiding dat ter plaatse een intensieve veehouderij is toegestaan.
Reclamant geeft allereerst in de bedenking aan dat het toegekende agrarisch bouwperceel te klein is. Bij het toekennen van agrarische bouwpercelen dient gekeken te worden naar de huidige omvang van de activiteiten. Door de gemeente is dan ook onderzoek verricht onder andere in de vorm van een enquête om inzicht te krijgen in deze omvang.
Aan de hand van onder andere deze gegevens zijn vervolgens agrarische bouwpercelen op maat toegekend. Deze werkwijze heeft nadrukkelijk onze instemming.
Aan reclamant is ook een dergelijke enquête toegezonden, maar deze is niet geretourneerd. Ons is gebleken dat het toegekende bouwperceel nog niet volledig is benut en derhalve nog uitbreidingsmogelijkheden biedt. Bij de gemeente zijn geen concrete uitbreidingsplannen bekend.
Gezien het hiervoor gestelde komt ons de omvang van het toegekende agrarisch bouwperceel niet onredelijk voor.

Omtrent het door reclamant gedane verzoek om compensatie merken wij het volgende op. Indien agrarische bedrijfsbebouwing haar functie verliest, bestaan er op basis van het Streekplan Gelderland 2005 mogelijkheden voor functieverandering. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staat daarbij voorop. Bij functieverandering naar wonen gaat de voorkeur uit naar hergebruik van de bestaande bebouwing in combinatie met sloop. Indien hergebruik niet mogelijk is, zijn er onder stringente voorwaarden mogelijkheden voor nieuwbouw (onder andere meerdere wooneenheden in een gebouw en verevening). Hiervoor is echter maatwerk vereist. Daarom is door de raad de keuze gemaakt om niet alle mogelijkheden die het streekplan ten aanzien van functieverandering biedt, thans al in het bestemmingsplan op te nemen.
Wij respecteren dit standpunt van de gemeente om niet zonder meer de mogelijkheid van nieuwbouw in het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan op te nemen. Indien reclamant het agrarisch bedrijf wenst te beëindigen en gebruik wil maken van de mogelijkheden van nieuwbouw in het kader van functieverandering dan zal hiervoor een specifieke onderbouwing en afweging noodzakelijk zijn.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

21 De heer J.A.M. van Oers, namens familie Van Oers-Goesten, Herengracht 304, 1016 CD Amsterdam

SAMENVATTING

De familie van reclamant woont in het open komgebied Drielsche Broek. De bedenking is ingebracht om de openheid en de landschappelijke waarden van het Drielsche Broek te waarborgen en herstellen.
De doeleindenomschrijving is te ruim. Beter en afzonderlijk beleid voor het Drielsche Broek is gewenst. Er zijn bijzondere elementen aanwezig die nadrukkelijk bescherming behoeven.

Verder wordt gevraagd om een dwarsprofiel op te nemen om de functie van erftoegangsweg van de Drielse Veldweg ook in het bestemmingsplan vast te leggen. Verzocht wordt de toelichting, de voorschriften en de plankaart op deze functie aan te passen. Bovendien wordt gewezen op een andere zwaarverkeersroute die buiten het plan is gelaten.
Ondanks toezegging van de gemeente om de juridische regeling aan te laten sluiten bij de thans geldende, is dit ter plaatse van de tunnelbedrijven aan de Oostenbroekweg niet gebeurd. Ook ontbreekt de aanduiding laanbeplanting ten onrechte langs de gehele Oostenbroekweg en de Drielse Veldweg.
Ten onrechte ontbreekt een adequaat onderzoek inzake luchtkwaliteit. Gezien de voorgestane infrastructurele aanpassing is dit wel degelijk van belang.
Verzocht wordt om gedeeltelijk goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons allereerst aanleiding om op te merken dat het Drielsche Broek is aangemerkt als waardevol landschap in het Streekplan Gelderland 2005. Het Drielsche Broek is daarmee gelegen binnen het zogenaamde multifunctionele gebied en niet zoals reclamant stelt binnen het groenblauw-raamwerk.

Het gebied Drielsche Broek is in het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan bestemd tot "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden". Daarnaast zijn de aanduidingen "karakteristiek komgebied" en "karakteristiek stroomruggebied" aangegeven. Ook waardevolle laanbeplanting is in dit gebied als zodanig aangeduid. Aan de verschillende bestemmingen en aanduidingen zijn beschermende regelingen gekoppeld met het oogmerk om de onderkende waarden zo veel als mogelijk te beschermen. Deze wijze van bestemmen en beschermen heeft nadrukkelijk onze instemming. Wij onderschrijven de mening van reclamant dan ook niet dat de bescherming voor het Drielsche Broek onvoldoende is en een verdergaande bescherming noodzakelijk is.

De Drielse Veldweg heeft thans de bestemming "verkeersdoeleinden" gekregen met de nadere aanduiding "erftoegangsweg". Binnen deze bestemming zijn ingevolge artikel 12 van de planvoorschriften maximaal 2 rijbanen toegestaan.
Reclamant is bevreesd voor het wijzigen van de functie van de weg in die zin dat verbreding mogelijk wordt gemaakt waardoor een nieuwe verbinding voor zwaar verkeer mogelijk wordt. Het opwaarderen van de weg ten behoeve van zwaar verkeer past naar onze mening echter niet binnen de opgenomen aanduiding "erftoegangsweg". Wij zijn dan ook van mening dat verbreding van de weg niet past binnen de huidige toegekende bestemmingsregeling. Door de gemeente is dit bevestigd. Het verder vastleggen van de huidige situatie door middel van bijvoorbeeld een dwarsprofiel achten wij niet noodzakelijk.
Dat geen onderzoek naar de luchkwaliteit is uitgevoerd, is begrijpelijk nu ingrijpende wijzigingen van infrastructuur niet mogelijk worden gemaakt.
Ten slotte verwijst reclamant nog naar een mogelijke zwaar-verkeersroute in samenhang met het woningbouwplan De Akker. Nu wij van gemeentezijde hebben vernomen dat deze plannen nog in een beginstadium verkeren en bovendien niet zijn meegenomen in het ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan, gaan wij op dit onderdeel van de bedenking niet verder in.

De tunnelbedrijven aan de Oostenbroekweg zijn in voorliggend bestemmingsplan bestemd tot "niet-agrarische bedrijven". Daarbij zijn deze bedrijven voorzien van een specifieke bestemmingsregeling.

Thans vigeert nog de bestemming "bedrijfsbebouwing met landschapsvoorziening". De mening van reclamant dat door de thans toegekende bestemming de landschappelijke inpassing van de bedrijvigheid wordt gehinderd, onderschrijven wij niet. De doeleinden-omschrijving van artikel 6 sluit landschappelijke inpassing niet uit. Ook hebben wij vastgesteld dat de toegekende bebouwingsmogelijkheden niet afwijken ten opzichte van het thans nog vigerende bestemmingsplan.
Ten slotte merken wij nog op dat het bestemmingsplan ook de aanplant van laanbeplanting langs de door reclamant genoemde wegen niet uitsluit.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

22 Familie Ackermans-van Kessel, Hoorzik 14, 5331 KK Kerkdriel

SAMENVATTING

Bezwaar bestaat tegen het verkleinen van het agrarisch bouwperceel aan de Hoorzik 14 te Kerkdriel. Verzocht wordt om teruglegging conform het thans nog vigerende bestemmingsplan.

BEOORDELING

Reclamant is het niet eens met de omvang van het toegekende agrarisch bouwperceel daar sprake van een verkleining is ten opzichte van het vigerende bouwperceel. Wij overwegen met betrekking tot deze bedenking als volgt.
Bij het toekennen van agrarische bouwpercelen dient gekeken te worden naar de huidige omvang van de activiteiten. Door de gemeente is dan ook onderzoek verricht onder andere in de vorm van een enquête om inzicht te krijgen in deze omvang. Aan de hand van onder andere deze gegevens zijn vervolgens agrarische bouwpercelen op maat toegekend. Deze werkwijze heeft nadrukkelijk onze instemming.
Aan reclamant is ook een dergelijke enquête toegezonden, maar deze is niet geretourneerd. Daarom is de gemeente bij het toekennen van het bouwperceel uitgegaan van de huidige feitelijke omvang van de bedrijfsactiviteiten voor zover bekend. Deze rechtvaardigen geen groter bouwperceel dan het huidige toegekende. Bovendien is binnen de begrenzing van het toegekende bouwperceel nog enige uitbreiding van bebouwing mogelijk.
Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting heeft reclamant ons er niet van kunnen overtuigen dat daadwerkelijk behoefte bestaat aan een groter bouwperceel. Met name is gewezen op de omvang van het bouwperceel in het thans nog vigerende bestemmingsplan. Wij merken hierover op dat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

23 De heer/mevrouw C.W. Kreling, Postbus 82, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Reclamant geeft aan dat de belangenafweging onvoldoende heeft plaatsgevonden, het onderzoek onvolledig is en onzorgvuldig is omgegaan met de ingediende zienswijzen.

Bovendien heeft de gemeente in strijd gehandeld met artikel 23, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door degenen die zienswijzen hebben ingediend niet in de gelegenheid te stellen om een nadere mondelinge toelichting te geven.
Reclamant geeft aan dat ten onrechte geen agrarisch bouwperceel is opgenomen voor zijn bedrijf aan de Hooiweg te Hedel. De reactie van de gemeente op de hiertegen ingediende zienswijze is onzorgvuldig, beknopt en onjuist. Het gaat hier om een bestaand agrarisch bedrijf met een omvang van meer dan 75 nge. De verwijzing naar lopende juridische procedures is onjuist.
Ten slotte wijst reclamant op zaken die naar zijn mening niet gelijk behandeld zijn.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
Reclamant stelt dat een onvoldoende belangenafweging en onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden en daarnaast nog onvoldoende zorgvuldig met de ingekomen zienswijzen is omgegaan.
Gelet op de stukken en het verhandelde tijdens de hoorzitting is ons niet gebleken dat het besluit van de gemeenteraad in algemene zin op onvoldoende wijze zou zijn voorbereid en vastgesteld. De betrokken belangen zijn op voldoende en zorgvuldige wijze afgewogen. Er is waar nodig geïnventariseerd en in het raadsbesluit is nadrukkelijk op de zienswijzen ingegaan. Hoewel kan worden toegegeven dat de beoordeling van de zienswijze van reclamant als summier is te bestempelen zien wij noch daarin noch ten aanzien van diens algemene bezwaar aanleiding om goedkeuring te onthouden aan (delen) van het plan.

Op basis van de per 1 juli 2005 gewijzigde Wet op de Ruimtelijke Ordening bestaat ingevolge artikel 23 niet langer de verplichting tot het houden van een hoorzitting. Wij stellen vast dat het ontwerpbestemmingsplan na genoemde datum terinzage is gelegd, namelijk op 18 november 2005. Het gemeentebestuur was derhalve niet verplicht om degenen die zienswijzen hebben ingediend in de gelegenheid te stellen om een nadere mondelinge toelichting te geven. Nu het gemeentebestuur daartoe ook niet anderszins was gehouden, treft dit onderdeel van de bedenking geen doel.

Met betrekking tot het gevraagde bouwperceel aan de Hooiweg merken wij het volgende op. In voorliggend bestemmingsplan is ter plaatse van de Hooiweg geen agrarisch bouwperceel toegekend.
Bij besluit van 12 november 2002 heeft het college medewerking geweigerd om ten behoeve van reclamant gebruik te maken van de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van een agrarisch bouwperceel. Ook na een eerste vernietiging van dit besluit door de Rechtbank Arnhem is het bezwaar van reclamant door het college bij besluit van 5 oktober 2004 wederom ongegrond verklaard. Reden hiervoor is dat bij het toekennen van een agrarisch bouwperceel een bedrijfswoning zou mogen worden gebouwd en omdat onvoldoende duidelijk was hoe het bedrijf zich verhoudt tot de ter plaatse gevestigde burgerwoning aan de Hooiweg 31. Tegen dit besluit is beroep en hoger beroep ingesteld.
In de uitspraak van 26 april 2006 is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vastgesteld dat sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf, waarvan de oppervlakte de gestelde eis van 1 ha niet overschrijdt. Het huidige karakter van het bedrijf, de wijze van exploitatie en de omvang, laat zich daarnaast voldoende combineren met de nabijgelegen burgerwoning. Wijzigingen in de bedrijfsvoering zullen aldus de Afdeling beoordeeld moeten worden in het kader van de Wet Milieubeheer. Ook is de Afdeling er niet van overtuigd dat het oprichten van een bedrijfwoning niet mogelijk zou zijn.

Gezien het gestelde in deze uitspraak moeten wij constateren dat nu het hier een bestaand agrarisch bedrijf betreft, aan reclamant ten onrechte geen agrarisch bouwperceel is toegekend. Ook door de gemeente wordt inmiddels dit standpunt ingenomen. Voorbereidingen worden getroffen voor het planologisch regelen van het agrarisch bouwperceel.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het betreffende plandeel aan de Hooiweg. Bij de rode omlijning moet aangetekend worden dat wij ons gebaseerd hebben op door de gemeente verstrekte informatie. Wij achten het niet ondenkbaar dat uiteindelijk voor een andere ligging c.q. begrenzing van het agrarisch bouwperceel wordt gekozen.

24 Erven van J. van Herwijnen, Sint Annaweg 51, 5321 NM Hedel

SAMENVATTING

Ten onrechte is geen agrarisch bouwperceel ingetekend op het perceel Drielseweg 21 te Hedel. Verzocht wordt om alsnog een bouwblok op te nemen omdat er op deze locatie nog diverse agrarische activiteiten plaatsvinden en deze worden in de nabije toekomst uitgebreid.

BEOORDELING

Allereerst hebben wij vastgesteld dat, in tegenstelling tot hetgeen reclamanten stellen, wel degelijk een agrarisch bouwperceel is opgenomen aan de Drielseweg 21 naar aanleiding van de door reclamanten ingediende zienswijze. Wel is een kleiner bouwperceel toegekend dan in het vigerende bestemmingsplan vanwege de beperkte omvang van de agrarische activiteiten.
Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is namens reclamanten opgemerkt dat op het perceel aan de Drielseweg tot voor kort een hoogbejaarde dame woonde. De agrarische enquête die is toegestuurd om de omvang van de agrarische bedrijvigheid te inventariseren, is voor de Drielseweg 51 niet geretourneerd. Gezien deze omstandigheden stemmen wij in met een beperkt agrarisch bouwperceel. Daarbij merken wij ten overvloede nog op dat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. In die zin kunnen reclamanten thans geen aanspraak meer maken op het bouwperceel zoals opgenomen in het thans nog vigerende bestemmingsplan.
Indien er in de toekomst toch behoefte ontstaat aan een groter agrarisch bouwperceel dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om met behulp van een wijzigingsbevoegdheid het agrarisch bouwperceel te vergroten (artikel 3.5.3 van de planvoorschriften).

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

25 Mevrouw J.C. Wolfert-van de Bogert, Korte Groenestraat 20, 5314 AH Bruchem

SAMENVATTING

Reclamante stelt dat de zienswijze zoals deze bij de raad is ingediend, wordt gehandhaafd. In de zienswijze is gesteld dat bezwaar bestaat tegen de Rondweg Hedel en de wijze waarop deze wordt uitgevoerd.

BEOORDELING

Hiervoor onder "PLANBEOORDELING" hebben wij aangegeven dat de plandelen in voorliggend bestemmingsplan die eveneens zijn opgenomen in het recentelijk door ons goedgekeurde bestemmingsplan Rondweg Hedel, thans niet voor goedkeuring in aanmerking komen.
Kortheidshalve verwijzen wij naar de daar opgenomen overwegingen.

26 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer J.G.J. van Kessel, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen

SAMENVATTING

De bedenking richt zich tegen het niet toekennen/handhaven van een agrarisch bouwblok aan de Kromakker 11 te Velddriel.
In het vigerende bestemmingsplan was wel een bouwperceel opgenomen; concrete bouwplannen worden nu geblokkeerd.
Het bouwperceel is in 1998 aangekocht door reclamant en eind 2005 is een concrete bouwaanvraag behandeld.
De gemeente motiveert het weghalen van het bouwperceel aan de hand van het beleid om champignonteelt en glastuinbouw te concentreren in de intensiveringszones. Bestaande bedrijven mogen uitbreiden op het bouwblok. Het betreft hier een bestaand champignonbedrijf op een reeds voor de start van het nieuwe bestemmingsplan aangekocht aangrenzend perceel. Dit kan niet op een lijn worden gesteld met nieuwvestiging. Bestaande bedrijven moeten de ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering ook in de toekomst voort te kunnen zetten. Dat betekent het bieden van mogelijkheden om te groeien.
Het getuigt van een onjuiste belangenafweging om een deel van het bedrijf ter plaatse wel positief te bestemmen, maar voor het voor de groei en de continuïteit op de langere termijn noodzakelijke deel niet, onder het mom dat verplaatst moet worden. Dit leidt tot versnippering en een inefficiënte bedrijfsvoering. Een en ander doet geen recht aan de belangen van reclamants bedrijf.
Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de agrarische bestemming zonder bouwperceel voor zover betrekking hebbend op het perceel Kromakkerweg 11.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
Het champignonbedrijf van reclamant aan de Kromakker 9 is van een agrarisch bouwperceel voorzien met de nadere aanduiding "ch" binnen de bestemming "agrarisch gebied". Dit betekent dat het bestaande bedrijf als zodanig is bestemd.
In het thans nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1993 is, zo blijkt uit de reactie op de zienswijze behorend bij het raadsbesluit, op het naastgelegen perceel eveneens een agrarisch bouwperceel opgenomen ten behoeve van de vestiging van een champignonbedrijf. Omdat hiervan nooit gebruik is gemaakt, heeft de gemeente de keuze gemaakt om dit bouwperceel in het nieuwe bestemmingsplan niet meer op te nemen. Immers, concentratie van champignon- en glastuinbouwbedrijven wordt nagestreefd. Het bieden van een mogelijkheid van een solitaire nieuwvestiging hoort hier niet in thuis. Wij onderschrijven dit beleid.

Uit de bedenking blijkt dat reclamant dit onbenutte bouwperceel inmiddels heeft aangekocht met het oogmerk ter plaatse uitbreiding van zijn bedrijf te realiseren. Indien hieraan zou worden meegewerkt zou dit betekenen dat een zeer groot bouwperceel zou ontstaan met een aanzienlijk grotere omvang dan het algemeen geaccepteerde maximum van 1.5 ha (zie artikel 3.5.2 van de planvoorschriften). Dit staat op gespannen voet met de voorgestane concentratie.
Wij hebben echter bovendien vastgesteld dat op het agrarisch bouwperceel aan de Kromakkerweg 9 op dit moment slechts zeer beperkte bedrijfsbebouwing aanwezig is (circa 1300 m²). De omvang van het toegekende bouwperceel is zeer royaal (13.000 m²). Reden voor het toekennen van dit grote bouwperceel is, zo blijkt uit door de gemeente verstrekte informatie, dat reeds enkele jaren geleden bouwvergunning is verleend voor een grote uitbreiding. Met deze uitbreiding is echter nooit een aanvang gemaakt.
Nu er nog veel directe onbenutte bouwmogelijkheden op het toegekende agarische bouwperceel aanwezig zijn achten wij het ook vanuit bedrijfseconomisch opzicht niet noodzakelijk dat thans alsnog verdergaande uitbreidingsmogelijkheden aan het bedrijf van reclamant worden toegekend in de vorm van het handhaven/toevoegen van het naastgelegen agrarisch bouwperceel.

Indien een dergelijke uitbreidingswens zich in de toekomst opnieuw voordoet dan dient een gedegen concrete onderbouwing aanwezig te zijn en kan te zijner tijd opnieuw een afweging worden gemaakt.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

27 AKC Bouwadviesbureau, namens de heer G.J.M. van Kessel, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel

SAMENVATTING

Op het perceel Achterdijk 1a is het fruitteeltbedrijf van reclamant gevestigd. Een aanvraag voor een fustenopslag kan aldus de gemeente niet worden gehonoreerd vanwege de ligging van het bedrijf in het waterwingebied.
Deze beschermingsregels maken het voor elk bedrijf onwerkbaar.
Verzocht wordt om handhaving van de oude regelgeving uit het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Rossum.
Dat nieuwvestiging is uitgesloten is begrijpelijk, maar dat alle activiteiten worden bevroren is niet aanvaardbaar.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
Het bedrijf van reclamant is gelegen in een op de plankaart als zodanig aangeduid grondwaterbeschermingsgebied. De ligging in dit gebied betekent dat alle activiteiten moeten worden beoordeeld op hun gevolgen voor de drinkwaterwinning. Aan activiteiten die schadelijk zijn voor de kwaliteit van het drinkwater zal niet worden meegewerkt.
In het Streekplan Gelderland 2005 wordt gesteld dat uitbreiding van bestaande activiteiten geen hoger risico mag opleveren (stand still) en dat zelfs gestreefd wordt naar vermindering van risico's (step forward).
Deze uitgangspunten zijn vertaald naar het bestemmingsplan. Een bouwverbod is opgenomen in het grondwaterbeschermingsgebied, waarvan vrijstelling mogelijk is.

In het bestemmingsplan zijn verder bepalingen opgenomen die voorschrijven dat activiteiten geen aantasting van de grondwaterbeschermingsbelangen tot gevolg mag hebben. Ook het advies van de grondwaterbeheerder dient veelal ingewonnen te worden. Een en ander betekent niet dat niets meer mogelijk is binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Het betekent wel dat per (bouw)activiteit moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn voor het grondwater. De in het voorliggend bestemmingsplan opgenomen planregeling heeft onze instemming.

De bedenking is dan ook geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

30 B.S. Constructiebedrijf, Voorneseweg 6, 6624 KR Heerewaarden

SAMENVATTING

Het constructiebedrijf is gevestigd aan de Voornseweg 6 in Heerewaarden.
De activiteiten van het bedrijf worden normaal ingeschaald in milieucategorie 3. In het voorliggende bestemmingsplan is categorie 2 toegestaan. Reclamant heeft dan ook verzocht om de aanduiding "toegestane hogere milieucategorie (III)", op te nemen. Dit is niet gehonoreerd door de gemeente omdat reclamant zelf aangegeven zou hebben dat de huidige werkzaamheden onder te brengen zijn in categorie 2. Reclamant bestrijdt dat en verzoekt de bestemming ter plaatse van de Voornseweg 6 aan te passen.
Verder bestaat bezwaar tegen de bestemming "bedrijfsterrein" zoals deze is toegekend aan een perceel op de hoek van de Voornseweg met de Heerewaardenstraat en het perceel gelegen direct voor het perceel van reclamant. In het vigerende bestemmingsplan was een agrarische bestemming toegekend. Verzocht wordt om deze bestemming terug te laten komen.

BEOORDELING

Het bedrijf aan de Voornseweg is voorzien van de bestemming "bedrijventerrein", zonder nadere aanduiding. Ingevolge artikel 7 van de planvoorschriften zijn ter plaatse bedrijven als bedoeld in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan alsmede bedrijven die hiermee naar aard, uitstraling en invloed op de omgeving, vergelijkbaar zijn. Indien en voor zover een aanduiding "toegestane hogere milieucategorie" voorkomt, is de aangegeven hogere categorie toegestaan. Deze aanduiding is toegekend aan bestaande bedrijven die in een hogere categorie vallen dan 1 of 2 van de bedrijvenlijst.
Ingevolge het voorliggende bestemmingsplan betekent dit derhalve dat ter plaatse van het bedrijf van reclamant uitsluitend categrorie 1 en 2-bedrijven zijn toegestaan alsmede bedrijven die qua aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn.
Het bedrijf van reclamant wordt in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering ondergebracht in categorie 3 (SBI-code 281 en 284). Wij hebben er dan ook begrip voor dat reclamant vraagt om het toekennen van een aanduiding waardoor ook categorie 3-bedrijven ter plaatse zijn toegestaan. Echter, in de zienswijze is door reclamant enerzijds verzocht om de aanduiding dat ter plaatse van zijn bedrijf tevens categorie 3-bedrijven zijn toegestaan, maar is anderzijds ook gesteld dat het bedrijf qua aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een categorie 2-bedrijf.

Op basis van deze zelf door reclamant aangeleverde informatie, heeft de raad gemeend *geen* nadere aanduiding op te hoeven nemen. Immers, de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan op basis van artikel 7.2, onder a, van de planvoorschriften.

De huidige activiteiten kunnen zonder meer op basis van deze bepalingen worden voortgezet alsdus het raadsbesluit.
Wij onderschrijven dit standpunt van de raad en zien geen aanleiding om naar aanleiding van de bedenking een ander standpunt in te nemen.

Ingevolge artikel 27, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 23 juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, gedurende de in artikel 26 genoemde termijn van terinzageligging, bij ons bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan.
Binnen de hiervoor geldende termijn heeft reclamant zienswijzen ingediend bij de raad.
Hierbij heeft hij echter geen zienswijze ingediend met betrekking tot de bestemming "bedrijventerrein" voor het perceel hoek Voorneseweg/Heerewaardenstraat en het perceel gelegen tegenover zijn bedrijfsperceel.
Gelet hierop en gezien het feit dat deze bestemming ongewijzigd is overgenomen bij de gewijzigde vaststelling door de raad, dient dit aspect buiten beschouwing te worden gelaten.
De bedenking laten wij buiten beschouwing voor zover betrekking hebbend op de begrenzing van de bestemming "bedrijventerrein", voor het overige is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

31 Hartman Consultancy, namens mevrouw A.J.A. Verachtert-Spijkers, Postbus 54, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Formele argumenten
Allereerst worden een groot aantal formele bezwaren naar voren gebracht. Daar deze gelijkluidend zijn aan de hiervoor onder 8 samengevatte formele bezwaren, verwijzen wij hier kortheidshalve naar.

Inhoudelijke argumenten
De bedenking heeft verder betrekking op de percelen gelegen aan de Provincialeweg 50 en 54 te Velddriel. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van de Provincialeweg 54 een agrarisch bouwperceel aangegeven. Dit bouwblok bestrijkt het gehele perceel. Reclamante is ontevreden over de omvang en de wijze waarop het bouwperceel in het vastgestelde plan op de kaart is opgenomen.
Het agrarisch bouwperceel is onrendabel en omvat geen uitbreidingsmogelijkheid. Verder is de voortuin van de woning aan het bouwperceel toegevoegd.
Om een vergroting van een bestaand bouwperceel te krijgen, moet aan vele voorwaarden worden voldaan. Dit is een verslechtering van de situatie van reclamant.
Door het college is zonder onderbouwing gesteld dat momenteel geen agrarische activiteiten plaatsvinden en dat derhalve volgens het provinciaal beleid niet langer een bouwperceel kan worden toegekend.
Verzocht wordt om handhaving van het bouwperceel zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
Gevraagd is om aan te geven welke nevenactiviteiten zijn toegestaan op beide percelen.
Indien het verkleinde bouwperceel wordt gehandhaafd, verzoekt reclamante om compensatie in de vorm van bouw van een of enkele woningen.
De vader van reclamante heeft thans het vruchtgebruik over de grond.

Na zijn overlijden zal reclamante beperkt worden in haar mogelijkheden als gevolg van het verkleinde bouwperceel.
Verzocht wordt tegemoet te komen aan de bedenking door het oorspronkelijke agrarische bouwperceel terug te plaatsen. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort, wordt verzocht om een van de gegeven opties in overweging te nemen.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan.

BEOORDELING

Allereerst verwijzen wij voor de beoordeling van de formele argumenten naar de beoordeling van de bedenking genoemd onder 8.

Voor wat betreft het agrarisch bouwperceel aan de Provincialeweg 54 mogen wij verwijzen naar de weerlegging in de gemeentelijke zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Het aldaar gestelde wordt onzerzijds onderschreven. Hierbij merken wij nog op, dat ook tijdens de namens ons college gehouden hoorzitting namens reclamante is aangegeven, dat thans ter plaatse in het geheel geen agrarische activiteiten plaatsvinden.
In artikel 3 van de voorschriften is helder aangegeven voor welke doeleinden de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" bestemd zijn en dus welke (neven)activiteiten op de percelen Provincialeweg 54 en 50 mogen plaatsvinden. Hiervoor kan worden verwezen naar de artikelen 3.1, 3.2, sub j, 3.2, sub k en 3.7.1, sub e.
Overigens is in artikel 3 ook nog aangegeven onder welke voorwaarden via artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vergroting van een bouwperceel mogelijk is.
Reclamante vraagt in de bedenkingen om aanpassing van het bouwperceel. Wij kunnen evenwel zelf in het kader van deze procedure het plan niet aanpassen. Aan een bestemmingsplan kan door ons slechts (gedeeltelijk) goedkeuring worden gehecht of (gedeeltelijk) goedkeuring worden onthouden.
Reclamante vraagt ook nog compensatie in de vorm van een of meerdere burgerwoningen. De realisering van burgerwoningen is in strijd met ons beleid inzake de bouw van burgerwoningen in het buitengebied. Hiervoor mogen wij verwijzen naar het in het Streekplan Gelderland 2005 opgenomen beleid inzake zoekzones stedelijke functies en het beleid inzake functieverandering.
Indien reclamante van oordeel is, dat zij door de bepalingen van dit bestemmingsplan schade lijdt, kan zij ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gemeenteraad verzoeken haar een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe te kennen.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onnthouden.

32 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer C.H. de Groot en Grondwerken Zoetermeer B.V., Postbus 141, 5240 AC Rosmalen

SAMENVATTING

De bedenking richt zich tegen het niet toekennen van een niet-agrarische bestemming aan het perceel Oude Weistraat 11. Ter plaatse is een bedrijf gevestigd dat zich onder andere bezig houdt met het verrichten van grondwerken.

Het bedrijf is sinds 1996 ter plaatse gevestigd in bebouwing die voorheen gebruikt werd ten behoeve van een champignonkwekerij.

Er is sprake van een volwaardig bedrijf dat door de gemeente is gedoogd. In het ontwerp-bestemmingsplan was het bedrijf positief bestemd. In het raadsvoorstel is aangegeven dat nadere bestudering van de stukken heeft uitgewezen dat meer sprake is van een hobbymatige gebruik bij gestopte agrarische bedrijven. Deze motivering achten reclamanten onvoldoende. Het bedrijf is volwaardig en er bestaat vanuit goede ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren tegen een positieve bestemming. Aan de Oude Weistraat is meer niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig.
Andere illegale niet-agrarische bedrijven zijn nu wel van een positieve bestemming voorzien. Dit is meten met twee maten en in strijd met het gelijkheidsbeginsel.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het plandeel Oude Weistraat 11 (agrarisch bouwperceel).

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
In het ontwerp-bestemmingsplan zoals deze terinzage heeft gelegen, was aan het plandeel Oude Weistraat 11 de bestemming "niet-agrarische bedrijven" toegekend met als nadere aanduiding "Grb" (grondboringen) en een omvang van 1433 m².

Door de VROM-inspectie is in de zienswijze van 23 december 2005 een aantal adressen opgesomd waaraan een nieuwe bestemming is toegekend, zonder dat zij in de retrospectieve toets zijn voorzien van een motivering. De zienswijze is voor de gemeente aanleiding geweest de retrospectieve toets aan te vullen. Ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid is dit gebeurd echter met uitzondering van twee plandelen: Oude Weistraat 11/13 en Oude Weistraat 7. Voor deze percelen is door de raad de keuze gemaakt de vigerende bestemming te continueren (voor de Oude Weistraat 11/13 is dit een agrarisch bouwperceel). De gegeven motivering daarbij is zeer summier. Slechts is aangegeven dat hier veeleer sprake is van hobbymatig gebruik bij gestopte agrarisch bedrijven.

Wij stellen ons op het standpunt dat ten aanzien van de legalisering van niet-agrarische activiteiten voorzichtig moet worden omgesprongen. Het is daarom te waarderen dat in de door de gemeente opgestelde retrospectieve toets per plandeel inzichtelijk is gemaakt wat de achterliggende reden van een bestemmingsplanwijziging is.
Ten aanzien van reclamant ontbrak in de ontwerpfase een dergelijke motivering terwijl wel de keuze voor legalisering is gemaakt. Door de zienswijze van de VROM-Inspectie wijzigde het standpunt van het college van burgemeester en wethouders. Deze is overgenomen door de raad. Uit het raadsbesluit blijkt echter niet of ieder geval onvoldoende, waarop de standpuntswijziging is gebaseerd. Zeker nu er hier bedrijfseconomische belangen in het geding zijn had verwacht mogen worden dat een gedegen motivering zou zijn opgenomen. Nu deze ontbreekt achten wij dit reeds voldoende reden om aan het plandeel Oude Weistraat 11/13 goedkeuring te onthouden.

Echter, ook de toekenning van het agrarisch bouwperceel is in het geheel niet gemotiveerd. Gezien de bedenking vragen wij ons af of dit een terechte bestemming is daar van agrarische activiteiten niet langer sprake lijkt te zijn.
Wij onthouden goedkeuring vanwege het ontbreken van een goede en gedegen motivering.

De bedenking is voor ons aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel Oude Weistraat 11/13.

33 AKC Bouwadviesbureau, namens Prochamp B.V., Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel

SAMENVATTING

Prochamp is een bedrijf dat gevestigd is aan de Laarstraat 2 te Velddriel. Na overleg met de gemeente en de provincie is de ontsluiting gewijzigd. Een maximaal bebouwingsoppervlak is genoemd van 13.000 m². De provincie was hiermee akkoord.
In het raadsbesluit is gesteld dat een dergelijk oppervlak niet meer past in het gemeentelijk en provinciaal beleid. Het bebouwingsoppervlak is vastgelegd op 9916 m². Reclamant is het hier niet mee eens.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het plandeel.

BEOORDELING

Het bedrijf aan de Laarstraat is bestemd tot "niet-agrarisch bedrijf". De bebouwing is in het bestemmingsplan vastgelegd op de huidige omvang van 9196 m². Een uitbreiding van de bebouwing van 10% is op basis van voorliggend plan zonder meer toegestaan.
Wij stemmen in met deze planologische regeling. Immers, in het streekplan Gelderland 2005 is stringent beleid opgenomen ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.
Een uitbreiding van 20% is toegestaan tot een maximum van de totale bebouwing van 375 m². Het bedrijf van reclamant heeft reeds een veel grotere omvang bereikt. Daarom is de uitbreiding beperkt tot 10% op basis van jurisprudentie.
Dat op basis van het thans nog vigerende bestemmingsplan uit 1993 royalere bouwmogelijkheden aanwezig waren, maakt dit niet anders. Immers, aan een bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend.
Ten slotte verwijst reclamant nog naar schetsplannen voor uitbreiding van de bebouwing. Wij merken hierover op dat ons niet gebleken is dat reeds concrete en serieuze bouwplannen in een dusdanig stadium van vergunningverlening zijn, dat hiermee rekening had moeten worden gehouden.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

34 Stichting Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw C. den Teuling, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg

SAMENVATTING

Reclamanten hebben een loon- en veebedrijf dat sinds kort gevestigd is aan de Veerweg 3d te Alem.
Het zuidelijk gedeelte van het perceel wordt gebruikt voor het loonwerkbedrijf, maar heeft de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" gekregen. Door de gemeente is aangegeven dat het loonbedrijf een nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf is en daarom als zodanig op de plankaart is opgenomen. Dit betekent dat een nevenactiviteit tot 350 m² is toegestaan.
Reclamanten geven aan dat ten behoeve van de loonwerkactiviteiten thans al een schuur aanwezig is van 2500 m². Daarnaast wordt een deel van het bouwperceel gebruikt ten behoeve van het loonwerkbedrijf (totale oppervlakte 4300 m²).
De gemeente was van deze feiten op de hoogte.

Reclamanten willen dat de loonwerkzaamheden expliciet op de plankaart komen en dat het bedrijf van reclamanten wordt toegevoegd aan de staat van niet-agrarische nevenactiviteiten met een totale oppervlakte. Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan het betreffende plandeel.
Bezwaar bestaat tegen de aanduiding "waterbergingszoekgebied". Dit kan schade voor het bedrijf betekenen. De plannen zijn bovendien nog niet concreet en het is in strijd met het streekplan.
Financiële aspecten hadden betrokken moeten worden in het bestemmingsplan. Door dit niet te doen is het besluit onvoldoende gemotiveerd en onvoldoende zorgvuldig voorbereid.
Reclamanten zijn voornemens een camping te starten gericht op senioren. De gemeente verwijst naar algemene regels op dit punt en weigert de bestemming "recreatiedoeleinden" toe te kennen. Hiermee stemmen reclamanten niet in.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan de bestemming zoals toegekend aan het bouwperceel van reclamanten vanwege een onvoldoende regeling voor het loonwerkbedrijf, de percelen van reclamant vanwege de aanduiding "waterberging zoekgebied" en de bestemming van een gedeelte van het perceel te wijzigen in de bestemming "recreatiedoeleinden".

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.

Het bedrijf van reclamanten is voorzien van de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met daarbij agrarisch bouwperceel. Een nadere aanduiding ontbreekt. Op basis van de voorschrifiten behorend bij deze bestemming betekent dit dat een niet-agrarische nevenactiviteit van 350 m² bij recht is toegestaan (artikel 4.2, onder j). Het loonwerkbedrijf van reclamanten kan aldus het raadbesluit binnen deze maatvoering plaatsvinden als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf.
Echter, wij hebben vastgesteld dat in de enkele jaren geleden gevoerde artikel 19, lid 1, WRO-vrijstellingsprocedure en bouwvergunningprocedure ten behoeve van de verplaatsing van het bedrijf, toestemming is gegeven voor onder andere een loods van 2500 m² waarvan een gedeelte een machineloods met een omvang van 1500 m² (GS-besluit van 28 mei 2002, nr. RE2001.39285 en bouwvergunning afgegegeven op 10 juli 2002). Deze inmiddels gerealiseerde loods die mede ten dienste staat van de loonwerktak (onder andere machineloods) is derhalve veel groter dan op basis van het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is toegestaan. Wij constateren dan ook dat de gemeente bij het opstellen van het bestemmingsplan hieraan ten onrechte voorbij is gegaan. Een specifieke aanduiding ten behoeve van de loonwerkactiviteiten had niet mogen ontbreken.
Dit is voor ons aanleiding goedkeuring te onthouden aan het plandeel Veerweg 3d te Alem.

Het op het perceel van reclamanten toekennen van de aanduiding "waterberging zoekgebied" vloeit voort uit het streekplan Gelderland 2005. Deze globaal begrensde gebieden moeten nog definitief begrensd worden door middel van een streekplanuitwerking. De voorbereidingen voor deze streekplanuitwerking zijn inmiddels gestart. Zolang deze begrenzing echter nog niet heeft plaatsgevonden is de gemeente gehouden met deze functie rekening te houden. De consequenties van deze aanduiding zijn overigens zeer beperkt daar bestaande functies en rechten worden gehandhaafd. Nieuwe ontwikkelingen zullen echter wel mede worden bezien in het licht van de mogelijke consequenties in relatie tot de waterbergingsfunctie.

Het is op dit moment dan ook voorbarig om reeds over compensatie van financiële schade afspraken te maken.

Ten aanzien van de wens van reclamanten om een recreatievoorziening voor senioren te starten merken wij het volgende op. Allereerst verwijst de gemeente in de reactie op de zienswijze terecht naar de mogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan biedt ten aanzien van verblijfsrecreatie bij agrarisch bedrijven. Indien reclamanten een grotere omvang van de camping voorstaan, is het niet meer dan logisch dat hier een gedegen onderzoek, een ruimtelijke onderbouwing en een zorgvuldige belangenafweging aan ten grondslag moet liggen. Nu een en ander ten tijde van de vaststelling van het plan niet voorhanden was, is door de gemeente terecht gesteld dat hiervoor een aparte planologische procedure zal moeten worden gevolgd.
Daarbij merken wij ten overvloede nog op dat wij een bestemmingsplan kunnen goedkeuren of goedkeuring onthouden. Het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan is geen aan ons toekomende bevoegdheid.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel Veerweg 3d te Alem vanwege het ontbreken van een planologische regeling voor de loonwerkactiviteiten.

35 CMS Derks Star Busmann, namens mevrouw J. van den Biggelaar, Postbus 85250, 3508 AG Utrecht

SAMENVATTING

Allereerst wordt aangegeven dat de zienswijze met bijlagen zoals deze bij de raad is ingediend als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.
In de zienswijze is door reclamante aangevoerd dat door de gemeente verwachtingen zijn gewekt dat medewerking zou worden verleend aan de verplaatsing van de paardenfokkerij annex dekstation van reclamante naar een locatie aan de Hoevenseweg te Velddriel. De zienswijze is van een uitgebreide onderbouwing voorzien. In de beoordeling volstaat de gemeente met de opmerking dat zij de locatie vanwege de ligging in een uitbreidingsgebied voor glastuinbouw niet wenselijk acht. Het besluit kan vanwege een ondeugdelijke motivering niet worden gehandhaafd.

In de zienswijze stond omtrent dit onderdeel het volgende. Reclamante heeft reeds in februari 2004 aan de gemeente verzocht om bij de reparatie van het bestemmingsplan Buitengebied rekening te houden met haar wens om naar de Hoevenseweg te verplaatsen. De noodzaak van verplaatsing is onderbouwd. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zou medewerking worden verleend; bij brief van 7 september 2005 is gevraagde medewerking geweigerd, wegens strijd met het provinciaal beleid. De strijdigheid met het streekplan had ongedaan gemaakt kunnen worden met een partiële streekplanherziening.
Reclamante meent dat gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat aan de verplaatsing medewerking zou worden verleend. Dit blijkt ook uit de brief van het college van 27 februari 2004, waarin is aangegeven dat medewerking via artikel 11 van de WRO mogelijk is. Een daarvoor benodigd positief advies van de dienst Ruimte, Economie en Welzijn is uitgebracht. Al die tijd is er niet gerept over de ophanden zijnde streekplanherziening.
Nadat het Regionaal Plan Bommelerwaard was vastgesteld en de streekplanherziening in voorbereiding was, heeft het college toch uitgesproken om mee te werken aan reclamantes verzoek. Tevens is in deze brief aangegeven dat de provincie om een standpunt zal worden gevraagd.

In de zienswijze vraagt reclamante aan de raad om toezegging na te komen door alsnog een agrarisch bouwperceel op te nemen. Gezien de ligging van het perceel staat het plan hieraan niet in de weg. Het perceel is daarnaast gelegen naast een ander perceel waarop een boomteeltbedrijf zich wil vestigen, zodat van versnippering geen sprake is.
Gezien het uitgebrachte advies heeft ook de provincie het gerechtvaardigde vertrouwen gewekt dat meegewerkt zou worden aan de verplaatsing.

Daarnaast wijst reclamante op twee alternatieve vestigingslocaties (Hamstraat en hoek Drielseveldweg/Kooiheuvelweg). Deze locaties zijn beide gelegen binnen de begrenzing van de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden", met de nadere aanduiding "karakteristiek komgebied". Nieuwvestiging is ter plaatse niet toegestaan. Aan de raad wordt verzocht het plan gewijzigd vast te stellen zodat deze mogelijkheid wordt gecreëerd. Als reactie geeft de raad aan dat zij gematigd positief is over de locatie Hamstraat, mits een goede ruimtelijk onderbouwing kan worden gegeven. Gezien deze houding had de raad niet in kunnen stemmen met de aanduiding "karakteristiek komgebied". Verzocht wordt alsnog goedkeuring te onthouden.
Uitbreiding van het glastuinbouwareaal zal leiden tot strijdigheid met het Besluit luchtkwaliteit
Ten slotte stelt reclamante dat de beoordeling van de zienswijze op het onderdeel luchtkwaliteit onvoldoende is.

Verzocht wordt om aan de onderdelen waarop de bedenking ziet, goedkeuring te onthouden.

BEOORDELING

Reclamante exploiteert een paardenfokkerij annex dekstation aan de Oude Weistraat. Al geruime tijd bestaat de wens om te verplaatsen naar een perceel aan de Hoevenseweg. Aanvankelijk bestond bij het college van burgemeester en wethouders de bereidheid om mee te werken aan deze verplaatsing. Daarbij is echter over het hoofd gezien dat de nieuwe locatie gelegen is binnen een gebied waar een concentratie van glastuinbouw zal gaan plaatsvinden, een en ander conform de afspraak zoals gemaakt in het kader van het Regionaal Plan Bommelerwaard en de op dat moment in voorbereiding zijnde streekplanherziening. Op het moment dat de ligging van het perceel in het concentratiegebied was onderkend, is reclamante gewezen op het feit dat medewerking verlenen aan haar verzoek toch gecompliceerder ligt.
Van de gewekte verwachtingen waaraan thans rechten kunnen worden ontleend, achten wij geen sprake. Zodra onderkend is dat door het college een onjuist standpunt is ingenomen, is dit naar reclamante toe gecommuniceerd. Indien de gemeenteraad toch het bouwperceel aan de Hoevensestraat had opgenomen ten behoeve van het paardenbedrijf van reclamante hadden wij daaraan alsnog goedkeuring moeten onthouden. Immers, conform de afspraken die met de gemeenten in de Bommelerwaard zijn gemaakt is door ons een partiële streekplanherziening opgesteld en door Provinciale Staten vastgesteld, om de voorgestane nieuwe concentratiegebieden voor glastuinbouw door middel van een concrete beleidsbeslissing vast te leggen. Deze streekplanherziening is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. Dit betekent niet dat ons beleid ten aanzien van de concentratiegebieden is gewijzigd. Op dit moment wordt onderzocht op welke wijze de nieuwe concentratiegebieden het beste planologisch kunnen worden geregeld.
Ook door de provincie zijn geen verwachtingen gewekt. Weliswaar is een positief advies uitgebracht door de dienst Ruimte, Economie en Welzijn, maar dit betrof een ambtelijk advies dat puur betrekking had op landbouwkundige aspecten.

Nadrukkelijk staat in de brief van 29 juni 2004 dat het hier een landbouwkundig advies betreft en dat dit advies andere provinciale meningen onverlet laat. Van door ons gewekte verwachtingen is in het geheel geen sprake. Integendeel, door ons is in de richting van reclamante altijd duidelijk aangegeven dat verplaatsing naar de Hoevensestraat wat ons betreft niet acceptabel is.
In het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan is een regeling opgenomen waardoor voorkomen wordt dat zich in het nieuwe toekomstige concentratiegebied voor de glastuinbouw ontwikkelingen voordoen, zoals de nieuwvestiging van grondgebonden bedrijvigheid, die uiteindelijk nadelig zijn voor de realisering van het glastuinbouwgebied. Deze regeling heeft nadrukkelijk onze instemming. Voor reclamant betekent dit echter dat verplaatsing van haar paardenhouderij naar de locatie aan de Hoevenseweg die gelegen is binnen het reserveringsgebied voor de glastuinbouw, niet tot de mogelijkheden behoort.

Op de bij het Streekplan Gelderland 2005 behorende beleidskaart ruimtelijke structuur zijn gebieden aangegeven als waardevol landschap. In het streekplan en de streekplanuitwerking is aangegeven, welke kernkwaliteiten per gebied hier aanwezig zijn. De opgenomen bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "karakteristiek komgebied", zoals onder andere toegekend aan de locaties Hamstraat en Drielseveldweg/Kooiheuvelweg, sluit hier goed bij aan en achten wij dan ook alleszins aanvaardbaar.
Dat beide locaties mogelijke vestigingsplaatsen van reclamantes bedrijf zijn, doet hier niets aan af.
Wel hebben wij vastgesteld dat de locatie aan de Hamstraat mogelijk slechts gedeeltelijk binnen het waardevolle landschap is gelegen zoals aangegeven op de streekplankaart. Wij merken daarbij op dat het aan de gemeenteraad als bestemmingsplanvaststeller is om aan ons beleid verder vorm te geven in het bestemmingsplan. Wij stemmen in met de wijze waarop dit is gebeurd.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden voor grootschalige (glastuinbouw)ontwikkelingen. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit met betrekking tot dit aspect zal van belang zijn voor de bestemmingsplannen waarin de bestaande en nieuwe glastuinbouwgebieden planologisch worden geregeld.
Voor de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit mogen wij verder verwijzen naar het gestelde en door ons onderschreven in de zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel.

Van een onvoldoende motivering in het raadbesluit is ons niet gebleken.

De bedenking is voor ons geen aanleiding om aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

36 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer J.L.J.M. Merks, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen

SAMENVATTING

Reclamant heeft een autobedrijf aan de Oude Weistraat 7 te Velddriel. Bezwaar bestaat tegen het niet toekennen van een positieve bestemming van het al sinds 1987 ter plaatse gevestigde bedrijf. Aanvankelijk hadden de activiteiten een hobbymatig karakter, maar is steeds meer uitgegroeid tot een volwaardig bedrijf van beperkte omvang. In 1992 is een verzoek om het bestemmingsplan te wijzigen afgewezen, het bedrijf is echter ongemoeid gelaten.

Aanvankelijk heeft de gemeente zich op het standpunt gesteld dat een positieve bestemming kon worden toegekend. In het vastgestelde bestemmingsplan is echter een agrarische bestemming met de aanduiding burgerwoning toegekend.
Reclamant wenst alsnog een positieve bestemming conform het bestaande en jarenlange gedoogde gebruik.
Het bedrijf heeft een beperkte omvang en er is nauwelijks tot geen sprake van relevante uitstralingseffecten.
Bovendien zijn er een flink aantal andere niet-agrarische bedrijven gevestigd aan de Oude Weistraat en is het bedrijf gelegen in het zogenaamde multifunctionele gebied.
Ten slotte verwijst reclamant naar de retrospectieve toets. Voor andere in het verleden ontstane illegale niet-agrarische bedrijven heeft de gemeente toch gemeend te moeten legaliseren. Dit is meten met twee maten.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het plandeel Oude Weistraat 7.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende op te merken.
In het ontwerp-bestemmingsplan zoals dit terinzage heeft gelegen was aan het plandeel Oude Weistraat 7 de bestemming "niet-agrarische bedrijven" toegekend met de nadere aanduiding "Ab" (autobedrijf) en een omvang van 330 m².

Door de VROM-Inspectie is in de zienswijze van 23 december 2005 een aantal adressen opgesomd waaraan een nieuwe bestemming is toegekend, zonder dat zij in de retrospectieve toets zijn voorzien van een motivering. De zienswijze is voor de gemeente aanleiding geweest de retrospectieve toets aan te vullen. Ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid is dit gebeurd echter met uitzondering van twee plandelen: Oude Weistraat 11/13 en Oude Weistraat 7. Voor deze percelen is door de raad de keuze gemaakt de vigerende bestemming te continueren (voor de Oude Weistraat 7 is dit de bestemming "agrarisch gebied" met de nadere aanduiding "burgerwoning"). De gegeven motivering daarbij is zeer summier. Slechts is aangegeven dat hier veeleer sprake is van hobbymatig gebruik bij gestopte agrarische bedrijven.

Wij stellen ons op het standpunt dat ten aanzien van de legalisering van niet-agrarische activiteiten voorzichtig moet worden omgesprongen. Het is daarom te waarderen dat in de door de gemeente opgestelde retrospectieve toets per plandeel inzichtelijk is gemaakt wat de achterliggende reden van een bestemmingsplanwijziging is.
Ten aanzien van reclamant ontbrak in de ontwerpfase een dergelijke motivering terwijl wel de keuze voor legalisering is gemaakt. Door de zienswijze van de VROM-Inspectie wijzigde het standpunt van de raad. Uit het raadsbesluit blijkt echter niet of in ieder geval onvoldoende, waarop de standpuntswijziging is gebaseerd. Zeker nu hier bedrijfseconomische belangen in het geding zijn, had verwacht mogen worden dat een gedegen motivering zou zijn opgenomen. Nu deze ontbreekt achten wij dit reeds voldoende reden om aan het plandeel Oude Weistraat 7 goedkeuring te onthouden.

De bedenking is voor ons aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het plandeel Oude Weistraat 7.

37 AKC Bouwadviesbureau, namens de heer J.M.M. van Namen, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel

SAMENVATTING

Op het perceel Veilingweg 23 te Velddriel wordt een champignonkwekerij geëxploiteerd.
De huidige cellen hebben een teeltoppervlakte van 400 m² per cel en zullen moeten worden uitgebreid tot 1100 m² per cel. In het vigerende bestemmingsplan was dit mogelijk. Het agrarisch bouwblok is verkleind waardoor deze uitbreiding niet langer mogelijk is.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het bouwperceel zodat het vigerende bouwblok van kracht blijft.

BEOORDELING

Na een inventarisatie heeft de raad bij de toekenning van agrarische bouwpercelen besloten uit te gaan van bouwpercelen op maat. Dit wil zeggen uitgaan van de huidige situatie dan wel concrete en uitgewerkte ontwikkelingsplannen. Het toegekende agrarische bouwperceel biedt nog enige uitbreidingsruimte.
Tijdens de namens ons college gehouden hoorzitting is gebleken, dat er op dit moment nog geen concrete bouwplannen zijn. Gelet hierop achten wij het thans opgenomen bouwperceel aanvaardbaar.
Indien er te zijner tijd wel concrete bouwplannen zijn, biedt artikel 4.5.2 van de voorschriften via artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid tot vergroting van het bouwperceel mits voldaan wordt aan de in dit artikellid genoemde voorwaarden.
De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

38 ARAG Rechtsbijstand, namens Maatschap Van Schaijk, Postbus 230, 3830 AE Leusden

SAMENVATTING

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf aan de Grote Ingh 1 te Kerkdriel en maakt bezwaar tegen het terugbrengen van de intensiveringszone voor glastuinbouw. Het betreft concreet het vervallen van de aanduiding "intensiveringszone" voor de gronden gelegen op de hoek Steenbeemdstraat/Provincialeweg alsmede op de gronden tussen de Steenbeemdweg en de Berm. Reclamant wordt hierdoor in zijn bedrijfsuitoefening geschaad. Er is nog wel een agrarische bestemming, maar op die gronden mogen geen kassen of wandelkappen worden opgericht. De uitbreidingsmogelijkheden richting Steenbeemdstraat worden reclamant ontnomen. Ook de voorgenomen bouw van een brandweerkazerne is voor de functionaliteit van het bedrijf funest.
Door de gemeente is gesteld dat de gronden gelegen tussen de Berm en de Steenbeemdweg in het verleden niet als intensiveringszone waren aangeduid. Reclamant bestrijdt dit.
Reclamant vindt het verder voorbarig om de intensiveringszones te verkleinen, daar juist gesproken wordt over extra uitbreidingsruimte ten behoeve van glastuinbouw. Die extra ruimte is buiten dit plan gelaten omdat onderzoeken nog moet worden uitgevoerd. Het is onduidelijk waarom deze gebieden buiten de intensiveringszones zijn gelaten. Er ontstaat een vreemde begrenzing.

Reclamant wenst zijn aardbeienstelling om te zetten in wandelkappen met een hoogte van 4,20 m.

Dit past volgens de gemeente niet binnen de agrarische bestemming. Niet duidelijk is welke ruimtelijke belangen zich verzetten tegen de aanwezigheid van wandelkappen ten behoeve van de aardbeienteelt op de betreffende gronden.
De gemeente geeft in de beoordeling van de zienswijze aan dat nieuw beleid in voorbereiding is, maar dat hierover op dit moment nog geen duidelijkheid is te geven. Dit is in strijd met de rechtszekerheid.

Verder geeft reclamant aan bezwaar te hebben tegen de brandweerkazerne op de hoek Steenbeemdweg/Provincialeweg. Dit past niet in het gemeentelijke en provinciaal beleid. Niet wordt voldaan aan de afstanden zoals opgenomen in de VNG Brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Nut en noodzaak zijn onvoldoende aangetoond en reclamant plaatst vraagtekens bij de uitgevoerde onderzoeken. Het rapport van SAVE kan niet als rechtvaardiging dienen voor de afwijking van het gemeentelijk en provinciaal beleid.
Er lopen nog beroepsprocedures tegen de bouw- en milieuvergunning. Het is prematuur de brandweerkazerne thans in het bestemmingsplan op te nemen.

Niet is gebleken of getoetst is aan het Besluit luchtkwaliteit van augustus 2005. Er wordt wel aan gerefereerd, maar een rapport heeft reclamant niet gezien.

Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de betreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

BEOORDELING

Met reclamant moeten wij constateren, dat in dit bestemmingsplan sprake is van een verkleining van de intensiveringszone glastuinbouw/champignonteelt bij de Grote Ingh. Hierbij moet evenwel de volgende kanttekening worden geplaatst. Het gebied tussen de Steenbeemdweg en de Berm heeft in het vigerende bestemmingsplan niet de aanduiding intensiveringszone. Het in oktober 2002 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, waarin dit deel wel als intensiveringszone was opgenomen, heeft door een integrale onthouding van goedkeuring door ons college nooit rechtskracht gekregen.
Voor het gebied op de hoek Steenbeemdweg/Provincialeweg heeft de raad gemeend een ander belang te moeten laten prevaleren, te weten de realisering van een brandweerkazerne. Voor deze locatie hebben de provinciale diensten medio 2005 in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening een positief advies uitgebracht en is aangegeven, dat het voorontwerp-plan een basis kan vormen voor vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij kunnen in het kader van de belangenafweging de keuze van de raad billijken. Op 30 december 2005 is bouwvergunning verleend door de gemeente voor de bouw van de brandweerkazerne. Hiertegen is bezwaar gemaakt en tevens is verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek om voorlopige voorziening is op 14 april 2006 door de voorzieningenrechter afgewezen.

Het agrarisch bouwperceel van reclamant is buiten het onderhavige bestemmingsplan gelegen evenals de bestaande intensiveringsgebieden. Op basis van recent in werking getreden wetgeving en door de rechter gevormde jurisprudentie is het noodzakelijk eerst nader onderzoek te verrichten alvorens deze intensiveringszones opnieuw in (een) nieuw(e) bestemmingsplan(nen) op te nemen.
Reclamant heeft gronden gelegen tussen de Berm en de Steenbeemdweg waarop aardbeienstellingen aanwezig zijn. De wens bestaat om deze stellingen te vervangen door wandelkappen met een forse hoogte.

Door de gemeente is in voorliggend bestemmingsplan een bestemmingsregeling opgenomen met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen, zoals wandelkappen. Aan deze voorschriften zal het verzoek van reclamant getoetst moeten worden. Overigens komen de voorschriften van artikel 3.6 waarin de regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is opgenomen ons niet onredelijk voor.
Daarbij merken wij nogmaals op dat dit plandeel op basis van het thans vigerende bestemmingsplan geen onderdeel uitmaakt van een intensiveringszone voor glastuinbouw. Dit betekent dat op deze gronden dus ook geen onbeperkte mogelijkheden voor de bouw van kassen aanwezig zijn op basis van het thans nog vigerende bestemmingsplan.
Zoals in de plantoelichting is aangegeven is het Besluit luchtkwaliteit 2005 uitgangspunt. Daarbij is verder van belang dat het voorliggende plan een conserverend plan is waarin geen wezenlijke ontwikkelingen bij recht zijn toegestaan. Voor ontwikkelingen zijn vrijstellings- en wijzigingsbepalingen opgenomen, waarbij expliciet is aangegeven dat het Besluit luchtkwaliteit in acht genomen moet worden.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

40 Maatje & Mulders Advocaten, namens de heer en mevrouw J.T.H. van den Heiligenberg, Postbus 102, 5300 AC Zaltbommel

SAMENVATTING

In het ontwerp-bestemmingsplan was de woning van reclamanten aan de Molenstraat 1a te Hurwenen aangeduid als "burgerwoning". Het plan is echter op dit punt gewijzigd vastgesteld door de raad omdat "het toevoegen van een woning op deze locatie in het buitengebied niet passend is binnen het ruimtelijk beleid dat de gemeente voert" en omdat geen procedure was doorlopen op basis waarvan deze herziening van de bestemming zou zijn rechtvaardigd.
In 1973 is het pand verbouwd en werden voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie aangebracht. Reclamanten wonen sinds 1992 ter plaatse. Het pand is opgenomen in de bebouwing en heeft onderdeel uitgemaakt van een agrarisch bedrijf. Bij het pand hoort een boomgaard en een schuur die in 1980 is opgericht.
Reclamanten stellen dat het bestemmen van het pand tot burgerwoning niet is strijd is met het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Plus.
Ook in de plantoelichting staat dat bestaande rechten worden gerespecteerd door onder meer het positief bestemmen van niet-agrarische nevenactiviteiten en woningen. Ook is geen sprake van strijdigheid met de op het perceel gelegen molenbiotoop.
Van gemeentezijde wordt slechts een formeel argument aangehaald en wordt gesteld dat het niet past binnen het gemeentelijke beleid. Op welke punten is echter volstrekt onduidelijk.
Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan het plandeel vanwege het ontbreken van een woonbestemming.

BEOORDELING

In het raadsvoorstel is helder aangegeven, waarom de in het ontwerpplan nog opgenomen aanduiding "burgerwoning" bij de vaststelling is komen te vervallen.

Daarnaast hebben reclamanten begin februari 2006 een brief van burgemeester en wethouders ontvangen met als onderwerp "vooraanschrijving strijdig gebruik (permanente bewoning)/bouwen zonder vergunning".

Uit deze brief maken wij op dat reclamanten geen aanspraak kunnen maken op een woonbestemming ter plaatse.
Gelet hierop en de raad toekomende beleidsvrijheid met het leggen van bestemmingen achten wij de thans in het plan opgenomen bestemming ter plaatse uit planologisch oogpunt aanvaardbaar.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

41 Jagtenberg Plastics B.V., Hogewaard 12, 6624 KP Heerewaarden

SAMENVATTING

De bedenking heeft betrekking op de percelen van reclamant aan de Hogewaard 12 te Heerewaarden.
Bezwaar bestaat tegen de verlaging van de toegestane categorie van bedrijvigheid ten opzichte van het vigerende bestemmingplan. In het voorliggende bestemmingsplan zijn uitsluitend de bestaande bedrijven toegestaan en categorie 1 en 2. Deze verlaging betekent mogelijke problemen bij verkoop en daardoor grote financiële schade.
Verzocht wordt verder om de mogelijkheid van de bouw van een bedrijfswoning op te nemen. In het oude plan was deze mogelijkheid er wel.

In het vigerende bestemmingsplan was de bestemming "bedrijfsterrein" ook toegekend aan de overzijde van de sloot. Reclamant vraagt de bedrijfsbestemming daar te handhaven. Daarnaast wil hij met het oog op toekomstige uitbreiding ook de bestemming bedrijfsterrein aan de achterzijde van zijn bedrijf.

BEOORDELING

In het vigerende bestemmingsplan zijn hier bedrijven toegestaan in categorie 1 tot en 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Thans is ervoor gekozen de categorie op te nemen van de gevestigde bedrijven en zo aan te sluiten bij de feitelijke situatie. Voor reclamant betekent dit categorie 3.
Gelet op de gevoeligheid van het omliggende gebied is in artikel 7 van de voorschriften ook nog aangegeven dat bij bedrijfsbeëindiging of omschakeling er nog slechts bedrijven mogen worden gevestigd in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Deze bestemming met categorie 3 en het bijbehorende voorschrift achten wij uit planologisch oogpunt, gezien de ligging van het bedrijfsterrein, alleszins aanvaardbaar.
Ten behoeve van het bedrijf was een bedrijfswoning aanwezig, maar deze is inmiddels "willens en wetens" van het bedrijf afgesplitst en heeft in het bestemmingsplan Maasdriel, buitendijks deel, conform de feitelijke situatie de aanduiding "burgerwoning" gekregen. Gelet hierop is het niet gerechtvaardigd thans wederom te verzoeken de bouw van een bedrijfswoning toe te staan. Iedere afsplitsing zou dan immers leiden tot een verdere verstening van het buitengebied.
In tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert, heeft de grond aan de overzijde van de sloot nooit de bestemming bedrijfsterrein gehad. Voor het overige mogen wij verwijzen naar het gestelde in de zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel, dat onzerzijds wordt onderschreven.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

42 Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rivierenland, Postbus 218, 4000 AE Tiel

SAMENVATTING

Reclamant wijst op het grote belang dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan Buitengebied zorgvuldig te werk wordt gegaan en dat per individuele situatie in het plangebied een volwaardige en transparante afweging plaatsvindt. Verzocht wordt om na te gaan of in het vastgestelde bestemmingsplan voldoende individueel maatwerk is geleverd.
Het bestemmingsplan bevat niet de mogelijkheid om een nieuw aan huis gebonden bedrijf op te starten. Dit betekent dat kleinschalige initiatieven uitsluitend na een zware procedure kunnen worden toegelaten. Reclamant pleit ervoor om alsnog, onder bepaalde voorwaarden, een vrijstellingsbepaling van de artikelen 3 en 4 van de planvoorschriften op te nemen.

BEOORDELING

Alhoewel het eerste deel van de bedenkingen in feite niet kan worden aangemerkt als een bedenking, maar meer als een verzoek om bij onze goedkeuring rekening te houden met de vraag of er in voldoende mate rekening is gehouden met individueel maatwerk, merken wij hieromtrent het volgende op.

In het kader van de goedkeuring van een bestemmingsplan dienen wij - in voorkomend geval mede op basis van ingebrachte bedenkingen - te bezien of een plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen wij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast moeten wij er op toezien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.
Deze uitgangspunten hebben wij ook gehanteerd in het kader van de goedkeuring van het onderhavige plan. Mede aan de hand van de ingediende bedenkingen en de van gemeentewege uitgevoerde retrospectieve toets zijn wij daarbij nagegaan of er in voldoende mate rekening is gehouden met individueel maatwerk.
Wat betreft de mogelijkheid om een nieuw aan huis gebonden bedrijf op te starten merken wij op de eerste plaats op dat wij aan een bestemmingsplan slechts goedkeuring kunnen hechten of daaraan (gedeeltelijk) goedkeuring kunnen onthouden. Wij kunnen derhalve geen vrijstellingsbepaling toevoegen.
Mede gelet op de aan de gemeenteraad toekomende beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven, kunnen wij het in de zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel gestelde onderschrijven.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

43 Geelkerken & Linsken Advocaten, namens De Groot International B.V., Postbus 2020, 2301 CA Leiden

SAMENVATTING

Reclamant heeft een bedrijf aan de Drielseweg 23 (kruising Drielseweg en Sint Annaweg) te Hedel. Het bedrijf omvat een groothandel in groenten en fruit, transport en logistieke dienstverlening. Een ongestoorde bedrijfsvoering is van belang.

De hoogte van de aanwezige bebouwing is 12 m terwijl het bestemmingsplan ingevolge artikel 6, lid 3, slechts 10 m toestaat. De gemeente heeft het verzoek om aanpassing niet gehonoreerd.
De in het plan geboden uitbreidingsmogelijkheid is slechts 10%. Door de gemeente is gewezen op het provinciaal beleid en gesteld dat verdere uitbreiding mogelijk is na een specifieke integrale afweging. Reclamant stelt hier tegenover dat naar zijn mening uitbreiding van het bedrijf past binnen het streekplan en dat het bestemmingsplan juist het kader is voor een integrale afweging.
Nu het bestemmingsplan voorziet in een nieuwe geluidsproducerende bestemming (omlegging N 831) had onderzocht moeten worden welke bestaande objecten geluidshinder ondervinden en in hoeverre maatregelen nodig zijn.
Voor de verbreding van de A 2 en de omlegging van de N 831 verdwijnt de ontsluiting van reclamants bedrijf. Gezien de complexiteit van de situatie had in de bestemmingsplanprocedure de nieuwe ontsluiting van het bedrijf geregeld moeten zijn en niet pas in de uitvoeringsfase.
Verzocht wordt rekening te houden met de bedenking en op de betreffende onderdelen van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
In artikel 6.3 van de planvoorschriften is bepaald dat de bebouwingshoogte van een bedrijfsgebouw maximaal 10 m bedraagt.
Voor zover de aanwezige bebouwingshoogte op dit moment hoger is, geldt deze als maximale hoogte. Dit betekent voor het bedrijf van reclamant dat de bestaande hoogte is gelegaliseerd. Echter, indien nieuwe bebouwing wordt opgericht mag tot maximaal 10 m hoog worden gebouwd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan nog een algemene vrijstellingsbepaling waardoor na een eenvoudige procedure nog 10% hoger mag worden gebouwd. Wij achten een dergelijke hoogtebepaling in het algemeen voldoende.

Mocht het gezien specifieke bedrijfsomstandigheden toch noodzakelijk zijn om hogere bebouwing te realiseren dan zal door de gemeente beoordeeld en afgewogen moeten worden of de bereidheid bestaat om medewerking hieraan te verlenen via een specifieke planologische procedure.

In artikel 6.2 van de planvoorschriften is per niet-agrarisch bedrijf aangegeven wat de omvang van de aanwezige bebouwing is. Ingevolge het derde lid van artikel 6 kan aan een eenmalige uitbreiding van 10% worden meegewerkt. Het bedrijf van reclamant heeft een omvang van 12.788 m².
Ingevolge het Streekplan Gelderland 2005 kan aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied een uitbreidingsmogelijkheid worden toegekend van 20% tot een totale omvang van de bedrijfactiviteiten van 375 m². Het bedrijf van reclamant heeft op dit moment reeds een veel grotere omvang bereikt. Daarom dient de uitbreiding beperkt te worden tot 10% op basis van jurisprudentie. De gemeente heeft op juiste wijze ons beleid vertaald in de planvoorschriften.
De ligging van het bedrijf in een zoekzone stedelijke functies aangegeven op de Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling behorend bij het streekplan, maakt dit niet anders.

Nu immers een dergelijke zoekzone nog niet vertaald is in een concreet plan van de gemeente, blijft ons beleid ten aanzien van het buitengebied van toepassing. Dit is mede ingegeven door de omvang van de zoekzones (twee keer de uiteindelijke behoefte aan noodzakelijke stedelijke uitbreiding voor bedrijven en/of wonen).

Indien een bedrijf kan aantonen dat dringend behoefte bestaat aan uitbreiding ter plaatse en daarvoor een gedegen onderbouwing wordt geleverd dan bestaat voor ons de mogelijkheid om, indien een gemeente dit wenst, af te wijken van ons streekplanbeleid. De bedenking van reclamant is hier echter niet voldoende concreet voor en onvoldoende onderbouwd.

Verder hebben de bedenkingen van reclamant betrekking op geluidshinder en de ontsluiting van het perceel. Deze bedenkingen houden verband met de rondweg rond de kern Hedel (omlegging N 831), zoals deze is vastgelegd in het bestemmingsplan Rondweg Hedel.
Hiervoor onder "PLANBEOORDELING" hebben wij aangegeven dat de plandelen in voorliggend bestemmingsplan die eveneens zijn opgenomen in dit recentelijk door ons goedgekeurde bestemmingsplan Rondweg Hedel, thans niet voor goedkeuring in aanmerking komen. Kortheidshalve verwijzen wij naar onze ambtshalve overwegingen.
Deze onderdelen van de bedenking behoeven derhalve thans niet van een beoordeling te worden voorzien.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

44 SRK, namens Hamu B.V., Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

SAMENVATTING

Reclamant heeft een bedrijf aan de Bulkseweg 51 te Kerkdriel.
Deze locatie is ongeschikt voor de beoogde groei van het bedrijf. Daarom is een perceel gekocht aan de Provincialeweg te Kerkdriel met als doel het bedrijf hier naartoe te verplaatsen. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse een agrarisch bouwblok ingetekend. In het thans ter goedkeuring voorliggende plan ontbreekt een agrarisch bouwperceel. Door de gemeente is aangegeven dat de nodige onderzoeken nog moeten worden verricht en dat de gronden zijn aangewezen als archeologisch en cultuurhistorisch waardevol.

Reclamant begrijpt dit niet nu het vigerende bestemmingsplan wel een bouwperceel bevatte. De gemeente is voorbijgegaan aan de mogelijkheid om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
De verplaatsing is in ruimtelijk opzicht gewenst. Verplaatsing betekent dat de huidige activiteiten niet nabij de woonwijk de Bulk behoeven plaats te vinden. Voor het bedrijf heeft de nieuwe locatie ook bedrijfseconomische voordelen.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan ter plaatse van het verwijderde bouwperceel.

BEOORDELING

Ten tijde van de voorbereiding van het onderhavige plan heeft ook een gemeentelijke inventarisatie plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat het sinds 1993 aanwezige agrarisch bouwperceel aan de Provincialeweg te Kerkdriel niet als zodanig in gebruik was. Dit is voor de raad aanleiding geweest om bij de vaststelling van dit plan het betreffende bouwperceel te laten vervallen.
De gronden hebben nu de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen. In artikel 3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Via deze wijzigingsbevoegdheid is het, mits aan de hiervoor geldende criteria wordt voldaan, mogelijk wederom een bouwperceel op te nemen.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

45 Aannemersbedrijf Verhoeven B.V., Laarstraat 37, 5334 NS Velddriel

SAMENVATTING

Het bestemmingsplan heeft volgens reclamant een conserverende inslag; dit remt expansie en economische ontwikkeling van bedrijven. Het aan de Laarstraat gevestigde aannemingsbedrijf van reclamant heeft recent uitgebreid, een verdere uitbreiding zal hierdoor niet meer mogelijk zijn vreest reclamant. Reclamant zou graag een positievere houding zien in het bestemmingsplan.
Daarnaast wordt gewezen op het verschil in toegestane inhoud tussen burgerwoningen en bedrijfswoningen zonder dat hiervoor een deugdelijke motivering is gegeven.
In het verleden zijn burgerwoningen gerealiseerd van een forse omvang. Vanuit stedenbouwkundige invalshoek zorgt het voor meer evenwicht en draagt het bij aan een betere kwaliteit. Het effect van een vergroting van de inhoudsmaat van 600 m^3 naar 750 m^3 is minimaal.
Ook herbouw is ingevolge artikel 3.3.3, aan beperkingen gebonden. Reclamant vindt dat naar kwalitatieve aspecten gekeken moet worden. Bij concrete herbouwplannen voor zijn woning wordt de ontwikkeling belemmerend door de enge voorschriften omtrent grootte en plaats.

Reclamant verzoekt om een meer ontwikkelingsgericht bestemmingsplan en verzoekt concreet om voor burgerwoningen een gelijkluidende bepaling op te nemen als voor bedrijfswoningen.

BEOORDELING

Het ter plaatse gevestigde aannemersbedrijf heeft recent nog een uitbreiding gekregen voor opslag. Deze uitbreiding is in het onderhavige plan meegenomen. Bovendien is in artikel 6.3 in de matrix onder a nog een uitbreidingsmogelijkheid voor niet-agrarische bedrijven opgenomen.
Overigens kan het natuurlijk niet zo zijn, dat niet-agrarische bedrijven op een bepaalde locatie altijd maar moeten kunnen (blijven) uitbreiden.
In de voorschriften is een regeling opgenomen voor de inhoud van burgerwoningen en bedrijfswoningen. Hierbij is voor bedrijfswoningen nog een onderscheid gemaakt in agrarische en niet-agrarische bedrijfswoningen. Dit onderscheid achten wij uit stedenbouwkundig oogpunt zonder meer aanvaardbaar. Overigens mogen wij ook nog verwijzen naar het door ons onderschreven gestelde hieromtrent in de zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel.
Volledigheidshalve merken wij ook nog op dat vergroting van de inhoud van een burgerwoning niet (zonder meer) zal leiden tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse.
Ten slotte merken wij nog op dat indien reclamant meent, zoals tijdens de namens ons gehouden hoorzitting naar voren is gebracht, sprake is van specifieke sociaal/medische omstandigheden dan is het allereerst aan de gemeente om af te wegen of dit aanleiding is om medewerking te verlenen aan een woning met een royalere inhoudsmaat.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

46 Geelkerken & Linksen Advocaten, namens de heer W. de Groot, Postbus 2020, 2301 CA Leiden

SAMENVATTING

Reclamant woont aan de Drielseweg 19 te Hedel. Ter plaatse heeft reclamant een bedrijf.
Het perceel van reclamant is een van de percelen aan de Drielseweg die met de omlegging van de N 831 hun ontsluiting op de Drielseweg verliezen. Het voorliggende plan voorziet niet in een goede ontsluiting van reclamants perceel.
In het bestemmingsplan Rondweg Hedel is voorzien in een ontsluiting van het perceel door middel van een nieuw aan te leggen weg aan de noordzijde van het perceel van reclamant. Afgezien van het feit dat deze wijze van ontsluiten voor reclamant niet acceptabel is, wordt op het feit gewezen dat voorliggend bestemmingsplan ter plaatse in een watergang voorziet.
De gemeente is in het geheel niet ingegaan op het in de zienswijze naar voren gebrachte bezwaar met betrekking tot de ontsluiting van het perceel van de buurman. Reclamant wenst dat die ontsluiting niet via zijn perceel zal plaatsvinden.
Ten slotte stelt reclamant dat hij vreest voor toename van geluidsoverlast omdat zijn woning mogelijk omsloten gaat worden door drie wegen. De gemeente stelt dat uit onderzoek blijkt dat niet voor een nadrukkelijke toename van geluidshinder gevreesd hoeft te worden. Reclamant vindt het vreemd dat wel een hogere grenswaarde is aangevraagd.
Verzocht wordt goedkeuring te onthouden voor zover het plan de ontsluiting van het perceel aan de Drielseweg onmogelijk maakt.
BEOORDELING

Deze bedenkingen houden verband met de rondweg rond de kern Hedel (omlegging N 831). Deze omlegging is vastgelegd in het bestemmingsplan Rondweg Hedel. Hiervoor onder "PLANBEOORDELING" hebben wij aangegeven dat de plandelen in voorliggend bestemmingsplan die eveneens zijn opgenomen in dit recentlijk door ons goedgekeurde bestemmingsplan Rondweg Hedel, thans niet voor goedkeuring in aanmerking komen. Kortheidshalve verwijzen wij naar deze ambtshalve overwegingen.
Een inhoudelijke beoordeling van deze bedenking kan derhalve achterwege blijven.

48 De heer/mevrouw J.A. van Hemert, Wordragensestraat 40, 5324 JM Ammerzoden

SAMENVATTING

Reclamant heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Wordragensestraat 40 te Ammerzoden. In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming voor glastuinbouw teruggebracht tot de huidige bebouwing met kassen. Reden hiervoor is dat zijn perceel is aangemerkt als karakteristieke verkaveling. Reclamant vindt dit vreemd omdat hij in het verleden naar deze locatie is verhuisd teneinde kassenbouw van de voormalige gemeente Ammerzoden hier te concentreren. Toen had rekening gehouden moeten worden met de landschaps- en cultuurhistorische waarden.
Hij wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Voor sommige teelten is een groot warenhuis (25.000 tot 30.000 m²) noodzakelijk.
Verplaatsing naar een cluster is financieel niet mogelijk.

BEOORDELING

Het bedrijf van reclamant is gelegen buiten de concentratiegebieden (intensiveringsgebied) voor glastuinbouw zoals deze thans zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Maasdriel. Dit betekent dat ons beleid ten aanzien van solitair gelegen glastuinbouwbedrijven van toepassing is.

Op basis van het Streekplan Gelderland 2005 kan eenmalig worden meegewerkt aan een uitbreiding van de glasopstanden van 20%. Indien een grotere uitbreiding gewenst is dan dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld met inachtneming van het streekplan op dit punt. Het aan reclamant toegekende agrarische bouwperceel biedt dan ook nog enige uitbreidingsmogelijkheden. Ingevolge artikel 4.5.3 van de planvoorschriften kan, na het volgen van een procedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, meegewerkt worden aan een verdergaande uitbreiding. Daarbij moet wel worden aangetoond dat aan de voorwaarden zoals in deze bepaling zijn opgenomen, kan worden voldaan. In het kader van de beoordeling van een verzoek om verdergaande uitbreiding zal de ligging van het bedrijf in een gebied met bepaalde waarden worden meegewogen.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

49 Wimbemij B.V., Oude Weistraat 50, 5334 LL Velddriel

SAMENVATTING

Als handelsonderneming Hooijmans en Hooijmans is een zienswijze ingediend.
Thans wordt als Wimbemij B.V. bedenkingen ingediend tegen voorliggend bestemmingsplan.

De bedenking heeft betrekking op een perceel aan de Hoevenseweg te Velddriel. Ter plaatse ontbreekt de aanduiding "agrarisch bouwperceel". Door de gemeente is erkend dat sprake is van een agrarische bedrijfsvoering en dat zelfs sprake is van een volwaardige agrarische onderneming. Reclamant wenst expliciet de aanduiding "boomkwekerij". Reclamant heeft ook een perceel aan de Oude Weistraat 50.
De maximale inhoudsmaat van 750 m^3 vindt reclamant volstrekt onvoldoende.

Bezwaar bestaat verder tegen het woord "kunnen" zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.5. Dit wekt willekeur in de hand en er liggen geen objectieve criteria aan ten grondslag. Reclamant wenst dat dit woord wordt vervangen door "zal". Tegen het ontbreken van een bepaling met dergelijke strekking tekent reclamant bezwaar aan.

Bezwaar bestaat tegen de bepaling in artikel 4.5.1 dat advies van een agrarische deskundige vereist is, nu geen termijn is vastgelegd waarbinnen geadviseerd moet worden noch van welke deskundige advies moet worden gevraagd. Geen beroep tegen de keuze van de gemeente is mogelijk, wel worden de kosten in rekening gebracht.
Ten slotte heeft reclamant bezwaar tegen het feit dat volstrekt onduidelijk is wanneer sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit leidt tot willekeur en rechtsongelijkheid. Normen hadden in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen, zodat toetsing daarvan ook mogelijk is. Er zijn wel landelijk erkende normen.

Tegen het ontbreken van een expliciete en transparante uitwerking van het duurzaamheidsbeginsel en het volwaardigheidbeginsel wordt bezwaar gemaakt.

BEOORDELING

Het perceel van reclamant aan de Hoevenseweg heeft de bestemming "Agrarisch gebied". Ingevolge artikel 3.1 van de voorschriften zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik.

Een boomkwekerij is ook een vorm van agrarisch grondgebruik. De plankaart met de bestemming "Agrarisch gebied" en het daarbij behorende voorschrift geven derhalve exact aan hetgeen reclamant wenst.
Op het perceel Oude Weistraat 50 is op de plankaart een agrarisch bouwperceel opgenomen. Dit betekent, dat daar de agrarische bebouwing is toegestaan.
Wij vermogen niet in te zien, waarom een bedrijfswoning van 750 m³ volstrekt onvoldoende is. Een dergelijke maatvoering wordt ook in de jurisprudentie aanvaardbaar geacht. Bovendien is het nog mogelijk via vrijstelling (artikel 24) de inhoud met 10% te vergroten.
Volledigheidshalve merken wij hierbij nog op, dat een kantoor ten behoeve van de boomkwekerij onzes inziens kan worden beschouwd als een bedrijfsgebouw en dus op het bouwperceel kan worden gerealiseerd.
Ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald, dat burgemeester en wethouders, tenzij de raad de bevoegdheid aan zichzelf heeft voorbehouden, binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. De raad heeft deze wettelijke bevoegdheid, waarbij sprake is van "kunnen", in dit bestemmingsplan overgedragen aan burgemeester en wethouders. Hierbij moeten burgemeester en wethouders de in artikel 4.5 van de voorschriften opgenomen voorschriften in acht nemen. Hierdoor kan er onzes inziens geen sprake zijn van willekeur als voldaan wordt aan de in artikel 4.5.1 opgesomde voorwaarden. Wel blijft sprake van een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en dus niet van een verplichting.
Tegen de weigering om mee te werken aan een verzoek ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat betreft de bedenking inzake het advies van een agrarisch deskundige mogen wij verwijzen naar het door ons onderschreven gestelde in de zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel. Hierbij merken wij nog op, dat sprake is van een advies, waarvan een bestuursorgaan bij een besluit gemotiveerd kan afwijken. Binnen ons wettelijk stelsel is het slechts mogelijk tegen een besluit in bezwaar en beroep te gaan.

Bij bestemmingsplannen is het gebruikelijk om bij nieuwvestiging van agrarische bedrijven de eis van volwaardigheid op te nemen dan wel de verwachting dat het te vestigen bedrijf tot een volwaardig bedrijf kan uitgroeien. Hierdoor kunnen juist ongewenste situaties, ook al voor reeds aanwezige agrarische bedrijven, worden voorkomen. Om deze voorwaarden te kunnen objectiveren wordt bewust gekozen voor een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige. Hierdoor wordt een zorgvuldige besluitvorming gewaarborgd en kan willekeur worden voorkomen.
Om te bepalen of sprake is van een volwaardig bedrijf wordt landelijk uitgegaan van en omvang van 75 NGE (Nederlandse Grootte Eenheden). Daarnaast spelen ook nog aspecten als onder andere ontwikkeling, tijd en economie een rol. Ook hiervoor kan juist een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige heel belangrijk zijn.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

50 Juridisch Adviseur mr. W. Braam, namens de heer H.L.M. van Boxtel, Kampweg 50, 5451 PR Mill

SAMENVATTING

Reclamant is directeur van het bedrijf De Kleijn dat gevestigd is op bedrijventerrein De Hogewaard.

Het bedrijf was tot voor kort ingedeeld in categorie 4 en 5 van de bedrijvenlijst op grond van de activiteiten die bestaan uit de vervaardiging, levering en verhuur en het gecertificeerd opleiden op het gebruik van apparatuur voor straalmiddelen en straal- en verfspuiten, gritrecycling e.d. alsmede de op- en overslag van diverse soorten goederen. Al jaren bestaan plannen om de bestaande activiteiten uit te breiden en nieuwe activiteiten te ontplooien. De ideale ligging van het bedrijf en de aanwezige loswal maken het terrein geschikt voor verschillende bedrijven.

Voor het bedrijfsterrein De Hogewaard is een nieuw voorschrift opgenomen dat bepaalt dat slechts bedrijven uit categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst zich er mogen vestigen en dat op het terrein aanwezige bedrijven die in een hogere categorie thuishoren gehandhaafd mogen blijven. Als een dergelijk bedrijf ophoudt te bestaan mag uitsluitend een bedrijf uit categorie 1 of 2 worden gevestigd.

Door deze bestemmingsregeling wordt het bedrijf beperkt in zijn mogelijkheden. Het bedrijf mag beperkt uitbreiden binnen de in het plan opgenomen bouwvlakken en de toegestane bedrijfsactiviteiten zijn beperkt. De gemeente heeft aangegeven dat de activiteiten van reclamant passen binnen categorie 3. Op basis van de planvoorschriften is echter bepaald dat elke nieuwe activiteit in categorie 1 of 2 moet vallen.
Alle bij de aard van het bedrijf passende nieuwe activiteiten vallen in categorie 3. Hierdoor wordt het bedrijf beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden en zal het dientengevolge schade lijden.
Het bedrijf is ter plaatse al dertig jaar gevestigd, de beperking is niet redelijk.
Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen artikel 7.2, onder b, laatste zin, en stelt voor deze bepaling te wijzigen dat deze hogere categorie ook van toepassing is als een nieuwe activiteit bij een bestaand bedrijf. Van omschakeling is bij het bedrijf van reclamant overigens geen sprake, wel naar het zoeken van nieuwe activiteiten. Dit is noodzakelijk voor een gezonde bedrijfsvoering.
In artikel 7.4 is overigens een vrijstelling opgenomen voor nieuwe activiteiten in categorie 3. Reclamant geeft echter de voorkeur aan de hiervoor beschreven aanpassing van het voorschrift.

Gevraagd wordt om goedkeuring te onthouden aan de toegestane categorie-indeling van nieuwe bedrijfsactiviteiten en te bepalen dat nieuwe activiteiten op het bedrijfsterrein ook in categorie 3 mogen vallen.

BEOORDELING

Het vigerende bestemmingsplan voor het terrein De Hogewaard staat bedrijfsactiviteiten toe in hogere categorieën van de bedrijvenlijst.
Thans is ervoor gekozen de categorie te beperken tot categorie 1 en 2. Voor de thans reeds ter plaatse gevestigde bedrijven die in een hogere categorie vallen, zoals het bedrijf van reclamant, is een uitzondering gemaakt. Reclamants bedrijf is ondergebracht in categorie 3; het bedrijf wordt op basis van deze bestemmingsregeling niet belemmerd in de huidige activiteiten.

Gelet op de gevoeligheid van het omliggende gebied is in artikel 7 van de planvoorschriften bepaald dat bij bedrijfsbeëindiging of omschakeling er nog slechts bedrijven in categorie 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Na vrijstelling (artikel 7.4 van de planvoorschriften) kunnen ook bedrijfsactiviteiten die onder categorie 3 van de eerdergenoemde lijst vallen, worden toegestaan. Deze bestemmingsregeling vinden wij, mede gezien de ligging van het bedrijfsterrein, acceptabel.

Niet uit te sluiten is dat het bedrijf als gevolg van deze bestemmingsplanherziening beperkt wordt in toekomstige mogelijkheden. Wij wijzen erop dat indien reclamant meent schade te ondervinden als gevolg van de bepalingen van voorliggend bestemmingsplan een verzoek aan de raad om planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan worden ingediend.
Het thans ter goedkeuring voorliggende bestemmingsplan kunnen wij slechts van onze goedkeuring voorzien danwel goedkeuring onthouden. Het wijzigen van een voorschrift behoort niet tot onze bevoegdheid.

Gezien het hiervoor gestelde is de bedenking voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

51 De heer/mevrouw W. Mout, Slijkwellsestraat 20, 5325 KB Well

SAMENVATTING

Door vorenstaande reclamanten zijn drie bedenkingen ontvangen, alle gedateerd op 24 april 2006.
Aangezien de bedenkingen betrekking hebben op hetzelfde plandeel zal een samenvatting en beoordeling worden gegeven.

De bedenkingen hebben betrekking op het plandeel aan de Slijkwellsestraat 20 te Well.
Het vigerende bestemmingsplan heeft een bedrijfsbestemming.
In augustus 2000 heeft reclamant het perceel aangekocht nadat het college van burgemeester en wethouders bij brief van 27 april 2000 had laten weten geen overwegende bezwaren te hebben om het gebruik van het perceel Slijkwellsestraat 20 te wijzigen ten behoeve van de uitoefening van kerkelijk werk.
Echter, kort na de opening is reclamant uitgenodigd voor een gesprek met de wethouder. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat de eerder gegeven "toestemming" te ruim is opgevat. Uitsluitend de woning kan worden benut, de overige ruimten niet. Bezwaar wordt aangetekend tegen de interpretatie van het begrip perceel zoals dit door de gemeente wordt gehanteerd.

De gemeente lijkt angst te hebben voor een "sekte". Reclamanten bieden enig inzicht in hun activiteiten (maatschappelijk werk/evangelisatiewerk) en hun contacten met een organisatie die de thuisbasis in Zuid Afrika heeft. Op het perceel in Well is het de intentie om enerzijds gezamenlijk te leven met drie families waarbij eenzamen ook welkom zijn en om anderzijds activiteiten te ontplooien ter ondersteuning van de Zendingspost in Zuid Afrika.
De voorgestane activiteiten veroorzaken beduidend minder hinder dan de op basis van het vorige plan mogelijke activiteiten.

De bestemming "opslag algemeen" betekent een waardevermindering ten opzichte van de vorige bestemming.

Verzocht wordt om aanpassing op verschillende punten van de bestemming (onder andere tweede woning en functie van bijgebouwen vastleggen) en bezwaar wordt gemaakt tegen het ongegrond verklaren van de zienswijze.

BEOORDELING

In een bestemmingsplanprocedure staat het de raad vrij al dan niet tegemoet te komen aan ingediende zienswijzen.

Ook kan de raad daarbij een afwijkend standpunt innemen te opzichte van burgemeester en wethouders. Het is immers de raad met de aan hem toekomende vrijheid die bestemmingen kan aanwijzen met bijbehorende voorschriften die de raad uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht.
Na bestudering van alle stukken achten wij de gekozen bestemming "niet-agrarische bedrijven" met de nadere code bedrijfstype "Oalg" niet onaanvaardbaar. Binnen deze bestemming is de bouw van een extra woning niet toegestaan.
Het verwijzen naar een vorige bestemming en daarmee een vergelijking maken is onjuist. Er kan immers altijd sprake zijn van een veranderde situatie. Dus hieraan kunnen dan ook geen blijvende rechten worden ontleend.
In hoeverre burgemeester en wethouders vanaf 2000 bepaalde brieven al dan niet hebben beantwoord achten wij in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet relevant. Hier staat alleen de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van bestemmingen en voorschriften ter discussie.
Indien burgemeester en wethouders in 2002 zodanige verwachtingen hebben gewekt dat gerechtvaardigd mocht worden uitgegaan van het feit dat het perceel Slijkwellsestraat 20 zou mogen worden gebruikt voor de uitoefening van kerkelijk werk, kan reclamant trachten schade te verhalen via een schadevergoedingsprocedure op basis van onrechtmatige daad. Wij zijn echter van mening dat, voor zover wij kunnen vaststellen, geen sprake is van het wekken van onjuiste verwachtingen. In de brief van het college van Burgemeester en Wethouders van Maasdriel van 27 april 2000 is nadrukkelijk aangegeven dat het geven van cursussen en het opvangen van personen ter plaatse niet is toegestaan. Opslag stuit niet op bezwaar, aldus de eerder aangehaalde brief. Door reclamanten zijn ons onder andere tekeningen toegestuurd die enig inzicht geven in de door reclamanten gewenste inrichting van de aanwezige bebouwing.
Deze tekeningen geven onder andere een slaapzaal met 26 bedden aan. Gezien de eerder door het college verstuurde brief hadden reclamanten kunnen weten dat dergelijke activiteiten niet tot de mogelijkheden behoren.
Voor het overige mogen wij verwijzen naar het door ons onderschreven gestelde in de zienswijzenota behorende bij het raadsvoorstel.
Indien reclamant meent schade te ondervinden als gevolg van de bepalingen van voorliggend bestemmingsplan dan kan, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een verzoek om planschadevergoeding ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden ingediend.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

53 De heer/mevrouw V.J.M.I. van Campenhout, Laarstraat 15, 5334 NS Velddriel

SAMENVATTING

Bezwaar wordt gemaakt tegen de weigering om een perceel aan de Laarstraat 15 te Velddriel te bestemmen voor een intensieve veehouderij.

BEOORDELING

Alvorens tot een bestemmingsplanherziening over te gaan, heeft een inventarisatie en een enquête plaatsgevonden.
Hieruit is gebleken, dat op de locatie aan de Laarstraat geen agrarische activiteiten en dus ook geen intensieve veehouderij aanwezig is.
Bovendien is nieuwvestiging van intensieve veehouderij in strijd met het provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Gelderland 2005 (blz. 215/ 104).

Wij stellen vast dat ter plaatse terecht de aanduiding "burgerwoning" is opgenomen.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

54 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens Siertuin-Boomkwekerij-Gelderland B.V., Postbus 141, 5240 AC Rosmalen

SAMENVATTING

Reclamant heeft een boomkwekerij annex tuincentrum aan de Harenseweg 7a te Hedel. Aan het perceel is de bestemming "niet-agrarische bedrijven" toegekend met de nadere aanduiding "Tc/Kw", hetgeen betekent (boom)kwekerij/tuincentrum toegestaan. Reclamant geeft er echter de voorkeur aan dat de kwekerij-activiteiten een agrarische bestemming krijgen. De aan het tuincentrum verbonden bedrijfsactiviteiten kunnen als agrarisch verwant worden aangemerkt. Verzocht wordt om deze reden goedkeuring te onthouden aan de aan het perceel Harenseweg toegekende bestemming.
Ook is de raad voorbijgegaan aan het verzoek om de aanwezige kantoorfunctie positief te bestemmen.

Tussen het bedrijf van reclamant en de weg is een voormalige bedrijfswoning gelegen die in gebruik is als burgerwoning. Reclamant kan zich hiermee verenigen, maar verzet zich tegen het feit dat de mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren is geschrapt.
Voor het bedrijf geldt ten onrechte het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid terwijl het hier een deel agrarische en deels een agrarisch verwant bedrijf betreft. Door de keuze van de gemeente voor de toegekende bestemming kan dit niet zonder meer betekenen dat reclamant het recht op een bedrijfswoning verliest.
Het raadsbesluit is op dit punt onvoldoende gemotiveerd aldus reclamant.

Verzocht wordt ten slotte om het bestemmingsvlak in zuidelijke richting aan te passen. Ter plaatse is een agrarische bestemming toegekend en in het midden is gelaten of ter plaatse teelt ten behoeve van het tuincentrum mag plaatsvinden. Dit laatste wordt betwijfeld daar het tuincentrum juist een niet-agrarische bestemming heeft gekregen.
Ter plaatse worden planten ten behoeve van het tuincentrum geteeld.
Het raadsbesluit is onvoldoende gemotiveerd doordat niet een duidelijke keuze is gemaakt tussen agrarisch of niet-agrarisch. Verzocht wordt om ook aan het betreffende plandeel met de bestemming "agrarisch gebied" goedkeuring te onthouden.

BEOORDELING

De bedenking is voor ons aanleiding het volgende te overwegen.
Het bedrijf van reclamant aan de Harenseweg bestaat uit twee takken: een boomkwekerij en een tuincentrum. Een boomkwekerij is in principe een agrarische activiteit, een tuincentrum is een niet-agrarische activiteit. Aan het plandeel aan de Harenseweg 7a is de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" toegekend met daarbij de aanduiding "Tc/Kw". De aanduiding staat voor (boom-)kwekerij/tuincentrum. Wij stellen dan ook vast dat de bestaande activiteiten als zodanig zijn bestemd. Ons is niet geheel duidelijk geworden waarom reclamant de voorkeur geeft aan een agrarische (verwante) bestemming. Nu aan de raad een grote beleidsvrijheid toekomt bij het toekennen en het leggen van bestemmingen en het vaststellen van bijbehorende voorschriften en de feitelijke situatie als zodanig is bestemd, zien wij geen aanleiding om goedkeuring te onthouden aan het betreffende plandeel.

Op het perceel van reclamant is een kantoor aanwezig dat niet van een planologische regeling is voorzien.

Tijdens de namens ons gehouden hoorzitting is gebleken dat het kantoor ten dienste staat van de bedrijfsvoering en dat derhalve geen sprake is van een zelfstandige kantoorfunctie. Door de gemeente is aangegeven dat indien het kantoor wordt gebruikt voor de administratieve handelingen ten behoeve van de boomkwekerij en het tuincentrum, dit zonder meer toelaatbaar is binnen de bestemming. Wij onderschrijven dit door de gemeente ingenomen standpunt.
Reclamant geeft verder aan het onredelijk te vinden dat het beleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven, met name voor zover betrekking hebbend op het recht om een bedrijfswoning op te richten, onverkort wordt toegepast op reclamants bedrijf.
In de planvoorschriften (artikel 6.3 aanhef) is bepaald dat geen nieuwe bedrijfswoningen mogen worden opgericht bij niet-agrarische bedrijven. Niet ter discussie staat dat de burgerwoning aan de Harenseweg 7 in het verleden als bedrijfswoning voor het bedrijf van reclamant is gebouwd, maar nimmer als zodanig heeft gefunctioneerd. Deze woning is binnen de bestemming "agrarisch gebied" dan ook voorzien van de aanduiding "burgerwoning". Wij hebben er begrip voor dat de gemeente heeft gemeend niet opnieuw de mogelijheid van de bouw van een bedrijfswoning te moeten bieden. Immers iedere afsplitsing zou dan weer opnieuw leiden tot een nieuwe bedrijfswoning en dus tot verdere verstening van het buitengebied.
Ten zuiden van het bestemmingsvlak voorzien van de bestemming "niet-agrarische bedrijven" zijn gronden bestemd tot "agrarisch gebied". Binnen deze bestemming is bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik toegestaan (artikel 3.1 van de planvoorschriften).
De boomkwekerij-activiteiten zijn binnen deze bestemming zonder meer toelaatbaar. Een redelijke uitleg van de voorschriften maakt dat ook het telen ten behoeve van het tuincentrum als passend gebruik moet worden aangemerkt. Immers, dit zijn aan het tuincentrum gelieerde activiteiten, maar nadrukkelijk met een agrarisch karakter. De vrees van reclamant voor misverstanden over het toegestane gebruik, delen wij dan ook niet.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

55 Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer A.G.M. van Heel, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen

SAMENVATTING

Reclamant heeft een gemengd veehouderijbedrijf aan de Veilingweg 24 te Velddriel. De gronden ten oosten van de Veilingweg zijn voorzien van de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de nadere aanduiding "karakteristiek komgebied". Noch uit de planvoorschriften noch uit de toelichting blijkt waarom deze bestemming is toegekend. De feitelijke situatie geeft geen aanleiding om het betrokken gebied als komgebied aan te merken.

De bestemming en aanduiding worden als een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de gronden gezien.
De betreffende gronden liggen geheel of in ieder geval gedeeltelijk buiten de begrenzing van het op de streekplan als waardevol landschap aangegeven gebied. Onderzoek ter plaatse zal moeten uitwijzen waar de exacte begrenzing van deze waardevolle gebieden is gelegen. Van dergelijk onderzoek is niet gebleken.

Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan de betreffende bestemming en aanduiding voor de gronden gelegen ten oosten van de Veilingweg omdat deze niet terecht is toegekend en het raadsbesluit onvoldoende is gemotiveerd.

Het bedrijf omvat drie bedrijfstakken. Concentratie op een locatie heeft voordelen voor landschap en omgeving. Het veelzijdige karakter maken bediening, toezicht en controle op alledrie de onderdelen 24 uur per dag noodzakelijk. Een tweede bedrijfswoning is hiervoor noodzakelijk. In de zienswijze is verzocht om het opnemen van deze mogelijkheid.
De gemeente heeft dit niet toegekend omdat nog niet vaststaat dat een tweede bedrijfswoning kan worden toegekend. Kennelijk wordt gedoeld op de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden ten aanzien van een tweede bedrijfswoning.

Reclamant wijst erop dat de gemeente in het kader van de herziening de vrijheid heeft om te bepalen of een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is en niet gehouden is aan de voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning. Het argument van de gemeente dat niet wordt beschikt over een advies van de provinciale diensten, snijdt geen hout. Het vaststellingsbesluit is onvoldoende gemotiveerd.
Daarnaast stelt reclamant dat aan alle voorwaarden van het bestemmingsplan wordt voldaan.
Ten slotte bestaat bezwaar tegen de ligging van het bouwperceel in de nabijheid van een waterbergingszoekgebied. Het perceel van reclamant moet te allen tijde bereikbaar blijven om een normale bedrijfsvoering te kunnen garanderen. Reclamant wijst erop dat de gronden van het bedrijf geheel of gedeeltelijk buiten de aanduiding "regionale waterberging" zijn gelegen zoals deze zijn opgenomen in het streekplan.

Het standpunt van de raad is op dit onderdeel onvoldoende gemotiveerd en bovendien wordt geen inzicht geboden in de wijze waarop compensatie zal plaatsvinden.
Verzocht wordt om goedkeuring te onthouden aan de gronden gelegen ten oosten van het bouwperceel met de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" en de aanduiding "waterberging zoekgebied".
Ten slotte wordt verzocht om goedkeuring te onthouden het vaststellingsbesluit omdat ten onrechte geen tweede bedrijfswoning aan reclamants perceel is toegekend.

BEOORDELING

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden ten oosten van de Veilingweg voor een deel voorzien van de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" met de nadere aanduidingen "openheid", "rust en/of het onverharde karakter van de wegen en "de waterhuishoudkundige situatie". In het thans voorliggende bestemmingsplan is de bestemming "agrarisch gebied met landschaps en cultuurhistorische waarden" ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan iets in zuidelijk richting uitgebreid.
Wij hebben vastgesteld dat de begrenzing van de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" vrijwel overeenkomt met de begrenzing van het waardevolle landschap Bommelerwaard zoals opgenomen in het Streekplan Gelderland 2005 en de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities (vastgesteld 16 mei 2006).
Het is aan de gemeente om het waardevolle landschap op gemeentelijk detailniveau verder vorm te geven en te begrenzen, binnen de door ons gegeven kaders. De toegekende bestemming heeft dan ook onze instemming. Het perceel van reclamant, gelegen aan de oostzijde van de Veilingweg, is gelegen binnen dit begrensde waardevolle landschap.

De aan de bestemming "agrarisch gebied met landschaps en cultuurhistorische waarden" gekoppelde bestemmingsregeling zoals opgenomen in artikel 4 komt ons redelijk voor. Daarnaast merken wij ten overvloede op dat aan de raad een grote beleidsvrijheid toekomt bij het toekennen van bestemmingen en het vaststellen van bijbehorende voorschriften.

Met betrekking tot reclamants wens om een tweede bedrijfswoning merken wij het volgende op. De gemeente heeft gemeend de wens van reclamant niet te honoreren omdat onduidelijk was of deze kon worden toegekend alsdus het raadsbesluit. Wij nemen aan dat bedoeld is dat op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan niet duidelijk was of het bedrijf van reclamant kon voldoen aan de door de gemeente gestelde eisen ten aanzien van een tweede bedrijfswoning (zie artikel 4.4.1 van de planvoorschriften). Door dit standpunt in te nemen heeft de raad impliciet uitgesproken dat er geen aanleiding is om van deze voorwaarden af te wijken. Wij zijn met reclamant van mening dat de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan medewerking aan het verzoek had kunnen verlenen, los van de voorwaarden van dit bestemmingsplan. Een zeer gedegen motivering had dan niet mogen ontbreken. In het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan hadden wij een en ander dan nadrukkelijk aan ons streekplan getoetst daar wij zeer stringent beleid ten aanzien van tweede bedrijfswoningen hebben. Echter, de gemeente heeft deze keuze niet gemaakt daar blijkbaar de aanvaardbaarheid van de tweede bedrijfswoning nog onvoldoende vaststond. Wij hebben begrip voor dit standpunt en menen dat de gemeente ten aanzien van dergelijke afwegingen een grote mate van beleidsvrijheid toekomt. De bedenking is wat dit punt betreft dan ook geen aanleiding aan enig onderdeel goedkeuring te onthouden.
Wel verwijzen naar hetgeen hiervoor onder "PLANBEOORDELING" is overwogen met betrekking tot de regeling ten aanzien van tweede bedrijfswoningen (artikelen 3.4.1 en 4.4.1 van de planvoorschriften).

Ten aanzien van de begrenzing van het zoekgebied regionale waterberging merken wij allereerst op dat wij geen onjuistheden hebben gesignaleerd.

Dit betekent dat het bouwperceel van reclamant buiten deze begrenzing valt, maar omliggende gronden geheel of gedeeltelijk binnen deze begrenzing zijn gelegen.
Deze zoekgebieden moeten overigens nog definitief begrensd worden door middel van een streekplanuitwerking. Zolang dit echter nog niet heeft plaatsgevonden is de gemeente gehouden met deze functie rekening te houden. De consequenties van deze aanduiding zijn overigens beperkt daar bestaande functies en rechten worden gehandhaafd.
Nieuwe ontwikkelingen zullen echter wel mede worden bezien in het licht van de mogelijke consequenties in relatie tot de waterbergingsfunctie.
Het is op dit moment dan ook voorbarig om reeds over compensatie van financiële schade afspraken te maken.
Voor het overige verwijzen wij op dit onderdeel naar de weerlegging van de zienswijze door de raad.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

56 Hartman Consultancy, namens Federatie Ondernemersverenigingen Maasdriel (FOM), Postbus 54, 5320 AB Hedel

SAMENVATTING

Formele argumenten

Voor dit onderdeel verwijzen wij naar de samenvatting zoals gegeven bij de beoordeling van bedenking genoemd onder 8.

Inhoudelijke argumenten

In het kader van de inspraakreacties van 7 juli 2005 en 29 december 2005 inzake het (voor)ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft reclamant een opmerking gemaakt bij artikel 3.5.4, onder c, van de voorschriften. Deze bepaling bevat namelijk impliciet een ongelijkheid tussen ondernemers.
Ondernemers van niet-agrarische bedrijven die een bedrijf willen hergebruiken, zullen dus in beginsel de bestaande bebouwing moeten hergebruiken, maar zullen de gebouwen die zij niet gebruiken, gewoon mogen laten staan en niet hoeven slopen. Een ondernemer die nieuwbouw wil plegen, is volgens het voornoemde artikel te allen tijde verplicht minimaal de helft van alle bestaande gebouwen te slopen, ook al gebruikt hij ze niet.

Verder vraagt reclamant zich af of de raad had kunnen voorkomen dat geen enkel concentratiegebied meer over is.

BEOORDELING

Allereerst verwijzen wij voor de beoordeling van de Formele argumenten naar de beoordeling van de bedenking genoemd onder 8.

Artikel 3.5.4, van de planvoorschriften heeft betrekking op de omzetting van een agrarisch bedrijf in een burgerwoning. Wij nemen derhalve aan, dat de bedenking van reclamant ziet op artikel 3.5.5, onder b.
In artikel 3.5.5 is de omzetting geregeld van de agrarische bedrijfsvoering in de bestemming "niet-agrarische bedrijven".
In dit artikel is aansluiting gezocht bij ons beleid in het Streekplan Gelderland 2005 (functieverandering naar werken of woon-werkcombinaties). Het artikel handelt over hergebruik van bestaande gebouwen. Nieuwbouw is niet toegestaan, zodat er onzes inziens geen sprake is van rechtsongelijkheid.
In artikel 3.5.5, onder b, is nog aangegeven, dat bij beëindiging van glastuinbouwbedrijven alle glasopstand moet worden gesloopt en de overige gebouwen geheel mogen worden behouden en aangewend voor de nieuwe functie. Dit ziet dus op beëindiging van een andersoortig agrarisch bedrijf dan overigens bedoeld in dit artikellid, zodat er geen sprake is van rechtsongelijkheid. Onzes inziens is pas sprake van rechtsongelijkheid als binnen vergelijkbare situaties verschillende regelingen zouden gelden.

Bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging van twee glastuinbouwbedrijven en omzetting naar niet-agrarische bedrijven, waarbij verschillende normen zouden gelden voor sloop op de bouwpercelen. Dit is in dit voorschrift evenwel niet het geval.

In tegensteling tot hetgeen reclamant stelt zijn er wel degelijk nog concentratiegebieden voor de glastuinbouw in Maasdriel.
De bestaande intensiveringszones zijn immers buiten de regeling van dit bestemmingsplan gelaten en de vigerende planologische regeling blijft derhalve van kracht.

De bedenking is voor ons geen aanleiding aan enig onderdeel van het bestemmingsplan goedkeuring te onthouden.

ADVISERING

Wij hebben overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de Subcommissie Vastgestelde Plannen van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving gehoord. Ons besluit is grotendeels in overeenstemming met het uitgebrachte advies.
Door de VROM-inspectie is ons echter aanvullend geadviseerd om goedkeuring te onthouden aan de opgenomen contour van 110 m vanaf het LPG-vulpunt behorend bij het tankstation aan de Uithovensestraat te Hedel. Reden hiervoor is dat in oktober 2010 ter plaatse op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een saneringssituatie ontstaat omdat woningen (kwetsbare objecten) binnen deze contour zijn gelegen. In de milieuvergunning voor het bedrijf dient daarom de doorzet van LPG beperkt te worden waardoor de contour kan worden teruggebracht tot 45 m.
Dit standpunt hebben wij niet overgenomen, daar het hier een bestaande situatie betreft. Van een saneringssituatie is pas vanaf medio 2010 sprake. In het voorliggende plan is voor het betreffende bedrijf uitgegaan van een doorzet van 1500 m^3 omdat een bepaling in de milieuvergunning ontbreekt; hierbij hoort de contour van 110 m. Wel benadrukken wij dat het dringend gewenst is dat de gemeente een nieuwe milieuvergunning afgeeft waarin de doorzet beperkt wordt tot 1000 m^3. Daarna dient de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen contour door middel van een herziening van het bestemmingsplan te worden teruggebracht tot 45 m. Wij verzoeken de gemeente dringend om deze procedures op te starten.

II Besluitvorming in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet

PLANBESCHRIJVING

Het bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel van de gemeente Maasdriel is gelegen buiten de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Delen van het plangebied grenzen aan het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Nu dit gebied onder de werking van artikel 10a van de Natuurbeschermingswet valt, moeten wij ons, gezien de externe werking, een oordeel vormen over dit bestemmingsplan in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet.

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. In de nabijheid van de Waaluiterwaarden komen verschillende functies voor die als zodanig zijn bestemd c.q. aangeduid. Het gaat onder andere om niet-agrarische bedrijven, grondgebonden agrarische bedrijven, champignonbedrijven, intensieve veehouderijen en twee glastuinbouwbedrijven.
In het kader van deze goedkeuring is met name de regeling voor de bestaande intensieve veehouderijen alsmede de glastuinbouwbedrijven van belang.
De bestaande intensieve veehouderijen zijn binnen de agrarische gebiedsbestemmingen van een agrarisch bouwperceel met de nadere aanduiding "intensieve veehouderij" voorzien. Deze aanduiding is toegekend aan bedrijven met een omvang van 250 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte of meer ten behoeve van intensieve veehouderij (zie plantoelichting pagina 77).
Het bestemmingsplan staat uitbreiding van danwel omschakelen naar deze activiteit binnen het toegekende bouwperceel toe. Dit betekent dat toename van het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij mogelijk is. Het bestemmingsplan bevat daarnaast wijzigingsbevoegdheden voor de vergroting van agrarische bouwpercelen.

In de nabijheid van de Waaluiterwaarden bevinden zich twee glastuinbouwbedrijven. De bedrijven zijn binnen de bestemming "agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" voorzien van de aanduiding "glastuinbouw".

Het bedrijf aan de Hurwenensestraat is bij recht van een royale uitbreiding voorzien, het glastuinbouwbedrijf aan de Dorpsstraat is voorzien van een geringe uitbreidingsmogelijkheid bij recht.

PLANPROCEDURE

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 22 februari 2006 van de Raad van de gemeente Maasdriel.
Bij brief van 8 augustus 2006, verzonden 9 augustus 2006, is verzocht het voorliggende bestemmingsplan goed te keuren in het kader van de Natuurbeschermingswet.

PLANBEOORDELING

Het plan is beoordeeld op mogelijke effecten die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het aangewezen gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor het bestemmingsplan is, ondanks de in het bestemmingsplan opgenomen en hiervoor onder PLANBESCHRIJVING opgenomen mogelijkheden, geen passende beoordeling, milieu-effectrapportage of strategische milieubeoordeling uitgevoerd.

De staat van instandhouding van habitattypen en soorten waarvoor het Natura 2000-gebied beschermd wordt, wordt grotendeels bepaald door het beheer en gebruik van de uiterwaarden en de dynamiek in de rivierafvoer.
Wij hebben geen aanleiding om aan te nemen dat de bestaande functies voor zover die bestendigd worden in het bestemmingsplan, kunnen leiden tot een verdere verslechtering van de natuurlijke kenmerken in het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Voor deze functies is een nadere toetsing van effecten op het Natura 2000-gebied middels een passende beoordeling in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

Gezien de aard en omvang van de uitbreiding van activiteiten die buiten het Natura 2000-gebied mogelijk gemaakt worden kan - op twee uitzonderingen na - aangenomen worden dat deze niet tot effecten op de habitats en soorten van het Natura 2000-gebied kunnen leiden. De uitzonderingen betreffen de intensieve veehouderijbedrijven en twee glastuinbouwbedrijven.

A intensieve veehouderij

Allereerst hebben wij vastgesteld dat in de Waaluiterwaarden habitattypen voorkomen die moeten worden aangemerkt als voor verzuring en/of vermesting gevoelig. Uitbreidingen van intensieve veehouderijen kunnen leiden tot een toename van ammoniakdepositie op de voor verzuring en/of vermesting gevoelige habitattypen gelegen binnen het Natura 2000-gebied.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt, zoals hiervoor reeds aangegeven, (enige) uitbreiding van intensieve veehouderijen binnen de toegekende agrarische bouwperceel bij recht mogelijk. Het plangebied valt buiten de werkingssfeer van een reconstructieplan en de Wet ammoniak en veehouderij (hierna WAV). Hieruit volgt dat noch vanuit de Reconstructiewet noch vanuit de WAV beperkingen voortvloeien met betrekking tot uitbreiding van intensieve veehouderijen in de nabijheid van voor verzuring en/of vermesting gevoelige delen van het Natura 2000-gebied.

Uit artikel 19j van de Natuurbeschermingswet vloeit voort dat plannen die een verstorend of verslechterend effect kunnen hebben, getoetst dienen te worden aan de instandhoudingsdoelstellingen van het desbetreffende Natura 2000-gebied.

In het voorliggend bestemmingsplan ontbreken de vereiste toets, onderzoek en motivering naar de gevolgen van toename van depositie op het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen. Een dergelijk onderzoek is temeer van belang daar in het bestemmingsplan rekening kan en moet worden gehouden met cumulatie van effecten op het Natura 2000-gebied.

Wij vormen ons een oordeel over de aanvaardbaarheid van de toegekende agrarische bouwpercelen voorzien van de aanduiding "intensieve veehouderij". Daarbij menen wij uit te moeten gaan van een zone van 1000 m vanaf het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.
Deze zone houden wij aan omdat bedrijven die buiten de 1000 meter-zone depositie van betekenis veroorzaken op het Natura 2000-gebied, een dermate omvang hebben dat zij vallen onder de IPPC-plicht. Dit vloeit voort uit de Europese IPPC Richtlijn, die per 1 december 2005 geïmplementeerd is in de Wet milieubeheer. Bij uitbreidingen van intensieve veehouderijbedrijven dient, op grond van deze richtijn (en thans dus de Wet milieubeheer), gebruikgemaakt te worden van de best beschikbare technieken. Gezien deze aanvullende eis voor grote bedrijven zijn wij van mening dat buiten de 1000-meter zone de ammoniakemissie aan dusdanig strenge voorwaarden is gekoppeld dat het niet in de rede ligt aan een ruimere zone dan 1000 meter goedkeuring te onthouden.
Het agrarisch bouwperceel aan de Molenstraat 37 bevat royale uitbreidingsmogelijkheden. Dit bouwperceel kan, nu de effecten op het Natura 2000-gebied niet zijn onderzocht, niet voor goedkeuring in aanmerking komen.
Ten aanzien van de overige intensieve veehouderijbedrijven gelegen binnen de zone van 1000 m ten opzichte van het Natura 2000-gebied, hebben wij vastgesteld dat de bij recht geboden uitbreidingsmogelijkheden gering zijn. Ten opzichte van het thans nog vigerende bestemmingsplan zijn de agrarische bouwpercelen ook in omvang teruggebracht. Nu daarnaast bij een mogelijke uitbreiding of wijziging van de activiteiten een vergunning van ons in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk is, stemmen wij in met de overige bouwpercelen. Ten aanzien van het agrarische bedrijf aan de Langestraat 33 merken wij nog aanvullend op dat dit bedrijf is gelegen op grote afstand van de voor verzuring gevoelige habitattypen gelegen in de Kil van Hurwenen. Gezien deze afstand (circa 6 km) valt de invloed van dit bedrijf op bestaande natuurwaarden in het Natura 2000-gebied uit te sluiten. Dit agrarisch bouwperceel komt derhalve eveneens om deze reden voor goedkeuring in aanmerking.

B glastuinbouwbedrijf

In de glastuinbouw wordt veelal gebruik gemaakt van assimilatieverlichting ter bevordering van de groei van de gewassen. Het gevolg van het gebruik van deze verlichting is lichtuitstraling naar de omgeving.
Uit meedere uitspraken van de Raad van State (200408111/1, 200504995/1) volgt dat de gevolgen van lichtuitstraling, waaronder assimilatieverlichting, in de nabijheid van een Natura 2000-gebied, getoetst dienen te worden aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

In het voorliggend plan wordt de enige uitbreiding van kassencomplexen op slechts 250 m van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is geen bepaling ten aanzien van verlichting opgenomen noch anderszins is ons gebleken dat het gebruik van assimilatieverlichting is beperkt. Voorafgaand aan het creëren van vermelde uitbreidingsruimte heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijke gevolgen voor het Natura 2000-gebied. Nu dit onderzoek niet heeft plaatsgevonden, moeten wij als uitgangspunt hanteren dat goedkeuring onthouden moet worden aan de uitbreidingsmogelijkheden voor het glastuinbouwbedrijven gelegen binnen een zone van 1000 m. Wij kiezen voor een zone van 1000 m omdat daarbinnen redelijkerwijs niet valt uit te sluiten dat de verlichting negatieve effecten heeft voor het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

Binnen deze zone van 1000 m bevinden zich twee glastuinbouwbedrijven (bedrijf aan de Hurwensestraat en de Dorpsstraat). Gezien het feit dat de aan het glastuinbouwbedrijf aan de Dorpsstraat vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheid is geboden, menen wij dat dit plandeel toch voor goedkeuring in aanmerking komt. De onthouding van goedkeuring voor het bedrijf aan de Hurwenensestraat blijft beperkt tot de aan de oostzijde geboden uitbreidingsmogelijkheid.

OVERLEG in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Natuurbeschermingswet

De gemeente is gelegenheid geboden tot overleg ex artikel 10:30 Algemene wet bestuursrecht. Hiervan is gebruik gemaakt uitsluitend op het onderdeel dat betrekking heeft op de goedkeuring ingevolge de Natuurbeschermingswet. Het overleg heeft geleid tot enige aanpassingen.

Van gemeentewege is ingebracht dat de ruimte voor uitbreiding van intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven bij recht (dus binnen de bouwpercelen) sterk is teruggebracht in vergelijking tot het voorgaande bestemmingsplan en nu feitelijk weinig uitbreidingsruimte biedt.

Na nadere bestudering van de betreffende bouwpercelen kunnen wij hierin meegaan: de onthouding van goedkeuring blijft dan ook beperkt tot 1 glastuinbouwbedrijf en 1 intensieve veehouderij waar royalere uitbreidingsmogelijkheden aan zijn toegekend.

BESLISSING

I Besluit in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende, goedkeuring onthouden aan:

1 de roodomlijnde delen op de plankaart;
2 de volgende onderdelen van de planvoorschriften:
- artikel 3, onder 3.1, het tweede gedachtestreepje de zinsnede "uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen";
- artikel 3, onder 3.2, onder h;
- artikel 3, onder 3.2, onder j, uitsluitend de eerste zin;
- artikel 3, onder 3.4.1, aanhef, de zinsnede "toe te voegen" en het bepaalde onder b, c, d en e;
- artikel 4, onder 4.1, het tweede gedachtestreepje de zinsnede "uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding op de kaart bestemmingen";
- artikel 4, onder 4.2, onder h;
- artikel 4, onder 4.2, onder j, uitsluitend de eerste zin;
- artikel 4, onder 4.4.1, aanhef, de zinsnede "toe te voegen" en het bepaalde onder b, c, d en e;
- artikel 4, onder 4.6.1, het tweede onderdeel van de tabel (met betrekking tot bescherming archeologische waarden) en voorzover opgenomen onder het kopje "aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden";
- artikel 6, onder 6.2, voor zover betrekking hebbend op de Steenovenstraat 8/8a te Hedel en de Wellseindsedijk 30 te Well;

Overigens goedgekeurd op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 17 oktober 2006 - zaaknr. 007797.

provincie
GELDERLAND

Verder verbinden wij op basis van het bepaalde in artikel 28, lid 4, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het volgende aanlegvoorschrift aan artikel 4 van de planvoorschriften:
Het is verboden binnen de gronden met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" en "gebied met indicatieve archeologische waarden" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, bodemverlagen of afgraven waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren, aanleggen van boomgaarden, bebossen van gronden, aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten, tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten, uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

Wij bepalen - gelet op artikel 11, lid 7, van meergenoemde wet - voorts dat besluiten tot wijzigen als bedoeld in artikel 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5., 4.5.6, 6.5.1, 6.5.2, 6.5.3, 8.5.1, 8.5.2, 10.5.1, 25.1, van de voorschriften van vorenbedoeld plan - behoudens de in dat wetsartikel vermelde uitzondering en behoudens indien het wijzigingen betreft gelegen binnen de aanduidingen "waterwingebied" en "grondwaterbeschermingszone, milieubeschermingsgebied II voor drinkwater" - niet ter goedkeuring aan ons college behoeven te worden voorgelegd.

II Besluit in het kader van de Natuurbeschermingswet

Goedkeuring onthouden aan:
1 het plandeel voorzien van de aanduiding "agrarisch bouwperceel" nadere aangeduid als "intensieve veehouderij" gelegen aan de Molenstraat 37
2 het plandeel zijnde het oostelijk gedeelte van het agrarisch bouwperceel met de nadere aanduiding "glastuinbouw" aan de Hurwenensestraat 3;
overigens goedgekeurd op grond van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet bij besluit van 17 oktober 2006 - zaaknr. 2006-007797.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koningin

H 438-11

secretaris

bijlagen

coll. -/e
code: 00207202.doc/RA

kopie:
- VROM-Inspectie, Regio Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem
- Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. de heer H. Vlottes, Postbus 9079, 6800 ED Arnhem
- Waterschap Rivierenland, t.a.v. directie Watersystemen, afdeling Plannen, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- Mr.drs. J.G.M. van Mierlo, Juridisch Adviseur, namens de heer R. van Berne, Raadhuisstraat 51, 5241 BK Rosmalen
- De heer J.G.F.M. van Kessel, Voorstraat 93, 5334 JS Velddriel
- Land- en Tuinbouwmaatschap Van Gessel, Veilingweg 5, 5334 LB Velddriel
- Mr.drs. J.G.M. van Mierlo, Juridisch Adviseur, namens Aannemingsbedrijf M. van Herwijnen B.V., Raadhuisstraat 51, 5241 BK Rosmalen
- Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. drs. H.P.W. Havens namens de heer J.W.M. G. van Heel, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO), Afdelingen Maasdriel, Achterdijk 57, 5321 JB Hedel
- Gemeente Maasdriel, bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel binnendiiks deel, Postbus 10000, 5330 GA Kerkdriel
- De heer P. Oomen, Wellseindsedijk 30, 5325 KD Well
- Hartman Consultancy, t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman namens de heer J. van Boksel, Postbus 54, 5320 AB Hedel
- Hartman Consultancy, t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman namens de heer A.E.J. van Heel, Postbus 54, 5320 AB Hedel
- Hartman Consultancy, t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman namens de heer E.W. Hoskam, Postbus 54, 5320 AB Hedel
- Hartman Consultancy, t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman namens de heer F. Verlouw, Postbus 54, 5320 AB Hedel
- Avalar Advies, t.a.v. drs. J.L.B. Vogelzang namens de heer A.C.M. Piels, Postbus 387, 5400 AJ Uden
- Drs. H.E. Winkelman Juridisch Adviesbureau B.V., namens de heer G.P. Liebrecht, Postbus 307, 5240 AH Rosmalen
- De heer F.I. Akihary en mevrouw M.H.E.M. Akihary-van Kessel, Veilingweg 8, 5334 LB Velddriel
- Bige, Eskens, Van Schravendijk Advocaten, t.a.v. mr. P.A.W. Eskens namens de heer J.A.M. Brinkhoff, Postbus 76, 6800 AB Arnhem
- Klusco, t.a.v. de heer Coppens, Wordenseweg 3, 5334 JA Velddriel,
- De heer T. van Barneveld, Maarten van Rossumstraat 6, 5328 CT Rossum
- De heer A.P.M. Ackermans, Molendijk 1c, 6624 KC Heerewaarden
- De heer H.J.G. van Herwijnen, Sint Annaweg 51, 5321 NM Hedel
- Den Hollander Advocaten, t.a.v. mr. J. van Groningen namens de heer R.H.M. Höppener, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis,
- De heer J.A.M. van Oers, namens familie Van Oers-Goesten, Herengracht 304, 1016 CD Amsterdam
- Familie Ackermans-van Kessel, Hoorzik 14, 5331 KK Kerkdriel
- De heer/mevrouw C.W. Kreling, Postbus 82, 5320 AB Hedel
- Erven van J. van Herwijnen, Sint Annaweg 51, 5321 NM Hedel
- Mevrouw J.C. Wolfert-van de Bogert, Korte Groenestraat 20, 5314 AH Bruchem
- Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer J.G.J. van Kessel, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
- AKC Bouwadviesbureau, namens de heer G.J.M. van Kessel, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel, t.a.v. de heer G. van Kessel
- AKC Bouwadviesbureau, t.a.v. de heer G. van Kessel namens de heer W. Ackermans, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
- De heer/mevrouw G.Chr. Sepers, Windvaan 12, 4191 TL Geldermalsen

- B.S. Constructiebedrijf, Voorneseweg 6, 6624 KR Heerewaarden
- Hartman Consultancy t.a.v. mevrouw mr. J.H. Hartman namens mw. A.J.A. Verachtert-Spijkers, Postbus 54, 5320 AB Hedel
- Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer C.H. de Groot en Grondwerken, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
- AKC Bouwadviesbureau, t.a.v. de heer G. van Kessel namens Prochamp B.V., Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
- Stichting Rechtsbijstand, t.a.v. mevrouw mr. M.K. Weterings namens de heer en mevrouw C. den Teuling, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg
- CMS Derks Star Busmann, t.a.v. mr. F.M.G.M. Leyendeckers namens mevrouw J. van den Biggelaar, Postbus 85250, 3508 AG Utrecht
- Advocatenkantoor Van Mierlo, namens de heer J.L.J.M. Merks, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
- AKC Bouwadviesbureau, t.a.v. de heer G. van Kessel namens de heer J.M.M. van Namen, Postbus 69, 5330 AB Kerkdriel
- ARAG Rechtsbijstand, t.a.v. mr. H.C.S van Dop namens Maatschap Van Schaijk, Postbus 230, 3830 AE Leusden
- De heer G.T.M. Stoof en mevrouw J.E. Quivooij, Rooijensestraat 16, 5333 PB Hoenzadriel
- Maatje & Mulders Advocaten, t.a.v. de heer M.F.G. Mulders namens de heer en mevrouw J.T.H. van den Heiligenberg, Postbus 102, 5300 AC Zaltbommel
- Jagtenberg Plastics B.V., t.a.v. de heer/mevrouw R.M.W. Jagtenberg, Hogewaard 12, 6624 KP Heerewaarden
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rivierenland, t.a.v. de heer B.P. Kok, Postbus 218, 4000 AE Tiel
- Geelkerken & Linsken Advocaten, t.a.v. mr. G.J.I.M. Seelen namens De Groot International B.V., Postbus 2020, 2301 CA Leiden
- SRK, Namens Hamu B.V. in de persoon van, t.a.v. mevrouw mr. J. Bergen, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer
- Aannemersbedrijf Verhoeven B.V., t.a.v. de heer F.X. Verhoeven, Laarstraat 37, 5334 NS Velddriel
- Geelkerken & Linsken Advocaten, t.a.v. mr. G.J.I.M. Seelen namens de heer W. de Groot, Postbus 2020, 2301 CA Leiden
- De heer H.J. van Buuren, namens G.Ch. SepersBrinkstraat 2-B, 4033 CX Lienden
- De heer/mevrouw J.A. van Hemert, Wordragensestraat 40, 5324 JM Ammerzoden
- Wimbemij B.V., Oude Weistraat 50, 5334 LL Velddriel
- Juridisch Adviseur mr. W. Braam, namens de heer H.L.M. van Boxtel, Kampweg 50, 5451 PR Mill
- De heer/mevrouw W. Mout, Slijkwellsestraat 20, 5325 KB Well
- De heer/mevrouw A. Hooijmans, Bulkseweg 11, 5331 PK Kerkdriel
- De heer/mevrouw V.J.M.I. van Campenhout, Laarstraat 15, 5334 NS Velddriel
- Advocatenkantoor Van Mierlo, t.a.v. de heer mr. R.E. Izeboud namens Siertuin-Boomkwekerij-Gelderland B.V., Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
- Advocatenkantoor Van Mierlo, t.a.v. de heer mr. R.E. Izeboud namens de heer A.G.M. van Heel, Postbus 141, 5240 AC Rosmalen
- Hartman Consultancy, namens de Federatie Ondernemersverenigingen Maasdriel (FOM), Postbus 54, 5320 AB Hedel
- REW/SG/GF, de heer E. Wanders
- REW/RO, mevrouw L. van Rey
- MW/GEO/RV, de heer B. Evers
- REW/SG/SO, de heer P. Koenders
- REW/LG, de heer M. Hergarden
-

- REW/RO/RBV, mevrouw H. Fris
- REW/LG, de heer Th. Portegijs