

<b>Gemeenteraad</b>	22 februari 2006	4
---------------------	------------------	---

Kerkdriel, 21 februari 2006

**Onderwerp**

Erratum op raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel binnendijs deel d.d. 24 januari 2006.

**Beslispunten**

1. Het gestelde in beslispunt 4 te vervangen door de tekst:  
"In zoverre het gestelde in het erratum d.d. 21 februari 2006 afwijkt van de beslispunten 1, 2 en 3 van het raadsvoorstel d.d. 24 januari 2006, de beslispunten 1, 2 en 3 niet over te nemen maar de door het college voorgestelde standpunten, conclusies en adviezen uit het erratum d.d. 21 februari 2006 over te nemen."
2. Het raadsbesluit uit te breiden met beslispunt 5 met de tekst:  
"Met inachtneming van de beslispunten 1,2, 3 en 4 het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied binnendijs deel, zoals dat 18 november 2005 ter visie is gelegd gewijzigd vast te stellen".

**Inleiding**

Reeds eerder hebben wij u in kennis gesteld van het feit dat ná het opstellen van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel binnendijs deel d.d. 24 januari 2006, zich ontwikkelingen hebben voorgedaan en zaken zijn geconstateerd die naar ons oordeel reden zijn voor aanpassing/aanvulling van het voorstel. Ook geven enkele vragen en opmerkingen die zijn ingekomen van de fracties aanleiding tot heroverweging. Verder is het voorstel tot vaststelling d.d. 15 februari 2006 behandeld in de commissie Ruimte en door die commissie een advies uitgebracht (het verslag is u reeds toegezonden). Middels dit erratum willen wij deze genoemde ontwikkelingen betrekken in de besluitvorming.

**Tussentijdse ontwikkelingen en constatering**

1. Bouwperceelvergroting voor (solitaire) glastuinbouwbedrijven.

Gelet op de reactie en het advies van de commissie Ruimte wordt dit punt in dit erratum nader behandeld bij de onderdelen "Advies van de commissie Ruimte" en bij "Reactie college op advies commissie Ruimte".

2. Bouwperceel Hoge Heiligenweg 28 Ammerzoden in afwijking van beleid.

Ter plaatse is een glastuinbouwbedrijf in ontwikkeling dat enige tijd terug nog een bouwvergunning voor een kassengebouw heeft gekregen. Bij het nu in het bestemmingsplan toegekende (verkleinde) bouwperceel is geen rekening gehouden met die vergunde kas. Bedoeld is om ten aanzien van glastuinbouwbedrijven buiten de intensiveringzones een bouwperceel toe te kennen dat nog een uitbreidingsmogelijkheid gaf van 20%.

Voorgesteld wordt om ook hier die lijn te blijven volgen en het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat een bouwperceel wordt toegekend dat naast het vergunde ook nog een uitbreiding biedt van 20%. Het bouwperceel dient daartoe in zuidelijke richting 30 meter te worden verlegd en in oostelijke richting 15 meter te worden verlegd. De bouwperceelomvang blijft dan nagenoeg gelijk met het vigerende bouwperceel.

3. Uitspraak Raad van State ten aanzien van kwestie Oomen (Wellseindsedijk 30, Wellseind)

In het ontwerpbestemmingsplan was overeenkomstig de reeds eerder in procedure gebrachte herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Wellseindsedijk 30, Wellseind de bouw van een extra woning voor de heer Oomen meegenomen. De Raad van State heeft d.d. 1 februari jl. het besluit tot goedkeuring van dat bestemmingsplan echter vernietigd en het blijven opnemen van de bouwmogelijkheid voor die extra woning in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is daarmee rechtens onjuist. De heer Oomen heeft aangegeven dan graag de niet-agrarische bedrijfsbestemming weer terug te krijgen die er was vóórdat de herziening voor de tweede woning in procedure is

gebracht. Aangezien de bedrijfsactiviteiten (opslag) nooit geheel zijn komen te vervallen wil het college daaraan tegemoet komen. Voorgesteld wordt derhalve om ten aanzien van de locatie Wellseindsedijk 30 te Wellseind het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de aanduiding voor de extra woning komt te vervallen en de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" wordt toegekend overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Ammerzoden 1993. (wel met de voorschriften van het nieuwe plan)

#### 4. Nagekomen zienswijzen niet-ontvankelijk.

Op 23 januari 2006 zijn nog een tweetal zienswijzen ingekomen van Maatschap Ackermans, Provincialeweg 6 te Velddriel. De beide brieven liggen voor u ter inzage bij de ingekomen stukken in de fractiekamer. In de zienswijzen wordt vermeld dat aangezien zij het Carillon regelmatig niet ontvangen en ook geen abonnement hebben op het Brabants Dagblad, niet tijdig hebben kunnen reageren. De zienswijzen konden tot en met 29 december 2005 worden ingediend.

Los van het feit dat het college van mening is dat de zienswijzen ongegrond zijn omdat ten aanzien van beide aangehaalde locaties nog uitbreidingsmogelijkheden aanwezig zijn, is het college van oordeel dat de zienswijzen door uw raad niet-ontvankelijk moeten worden verklaard, wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding. Er is op zeer uitgebreide wijze (Carillon, Toren, Brabants Dagblad, Staatscourant en website) bekendheid gegeven aan de tervisielegging en indien het zo is dat het Carillon inderdaad regelmatig niet wordt ontvangen, had de indiener van de zienswijze toch al veel eerder maatregelen kunnen nemen om via een andere weg op de hoogte te blijven.

#### 5. "Odw" aanduiding ontbreekt voor bouwperceel Middelingseweg te Hedel.

Op het agrarische bouwperceel dat is gelegen aan de Middelingseweg (achter het perceel dat is gelegen aan de Ammerzodenseweg 10 te Hedel) is wel de noodzaak voor een bedrijfswoning aangetoond maar nog niet een in werking zijnd bedrijf. Er is dan ook nog geen bouwvergunning voor een bedrijfswoning verleend. Op de plankaart is voor onderhavig perceel wel de aanduiding "CH" opgenomen maar geen aanduiding ten aanzien van een bedrijfswoning. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan zou dat impliceren dat er al wel een bouwvergunning voor een bedrijfswoning is verleend. Dat is dus niet juist.

Wij stellen voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en aan het bouwperceel aan de Middelingseweg (dat is gelegen achter het perceel Ammerzodenseweg 10 te Hedel) de aanduiding "Odw" toe te kennen.

#### 6. Ontheffing Waterschap t.b.v. verleggen A-watergang bij Big Machinery ontvangen.

In het verleden heeft de gemeente De Schiemerik en de naastgelegen A-watergang verkocht aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat kon deze gronden dan inzetten als compensatie voor de grond die Big Machinery moest inleveren om de afrit bij de A2 aan te kunnen passen. Big Machinery heeft alleen nut van de compenserende grond als deze ook de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" heeft.

Aangezien het Waterschap nog niet had ingestemd met een verlegging van de A-watergang was het niet eerder mogelijk om ten aanzien van die bestemmingsaanpassing een positief advies af te geven. Inmiddels (1 februari 2006) heeft het Waterschap ingestemd (ontheffing verleend) met de verlegging van de A-watergang. Het college is dan ook van oordeel dat het thans aanbeveling geniet om het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de aanduiding A-watergang overeenkomstig het besluit van het Waterschap wordt aangepast en dat de voormalige A-watergang die is gelegen ten noorden van de bedrijfsbestemming van Big Machinery ook de bestemming "niet-agrarisch bedrijf" krijgt.

#### 7. Voorschriftaanpassingen "Dienswoning".

Op bladzijde 72 van de voorschriften is in het overzicht "Dienswoning" opgenomen terwijl "Dienstwoning" is bedoeld.

Wij stellen voor het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat het woord "Dienswoning" in het overzicht op bladzijde 72 van de voorschriften wordt vervangen door "Dienstwoning".

#### 8. Voorschriftaanpassing "m2".

Op bladzijde 72 van de voorschriften is in het overzicht bij inhoud "max. 600 m2" weergegeven terwijl "max. 600 m3" is bedoeld.

Wij stellen voor het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de aanduiding "m2" in het overzicht op bladzijde 72 van de voorschriften wordt vervangen door "m3".

### **Mutaties naar aanleiding van de vragen en opmerkingen van de fracties**

#### 1. Aanpassing begrenzing "Agrarisch gebied met landschapswaarden" nabij Schoofbandweg

Gezien de ligging van 2 bestaande agrarische bouwpercelen met bestaande TOV's en de ligging aan de rand van de bestemming agrarisch gebied met landschapswaarden, is het hier handhaven van de aanduiding "Landschapswaarden" een belemmering die zijn doel niet treft. Verder is er ten zuiden van onderhavige bedrijven en een andere en ook meer natuurlijke afronding van het gebied met landschapswaarden aanwezig in de vorm van een watergang. Voorgesteld wordt om de gronden die zijn gelegen ten zuiden van de Schoofbandweg, ten noorden van de watergang en ten oosten van de Veilingweg niet langer op te nemen als agrarisch gebied met landschapswaarden maar als gewoon agrarisch gebied.

#### 2. Zienswijze 32 (STUBO) gegrond t.a.v. bouwhoogte voor TOV's binnen het bouwperceel

In het voorstel is in het standpunt van het college voor punt 1 van zienswijze 32 (STUBO) aangegeven dat het college kan instemmen met een aanpassing van de hoogte voor TOV's binnen het bouwperceel, maar wordt vervolgens geconcludeerd en geadviseerd deze ongegrond te verklaren. Hier is sprake van een omissie. Bedoeld is om de zienswijze op dat deel wel gegrond te verklaren. Voorgesteld wordt dan ook zienswijze 32 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

#### 3. Schoofbandweg 10 Rossum aanduiding "IVH" toekennen.

Ter plaatse van Schoofbandweg 10 te Rossum zijn bij de veldinventarisatie wel intensieve veehouderijactiviteiten gesignaleerd maar is verzuimd aan het agrarische bouwperceel op de plankaart ook de aanduiding "IVH" toe te kennen. Wij stellen voor deze omissie te herstellen door het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen en aan dit bouwperceel alsnog de aanduiding "IVH" toe te kennen.

#### 4. Veilingweg 24 Velddriel aanduiding "IVH" toekennen.

Ter plaatse van Veilingweg 24 Velddriel te Velddriel is een intensieve veehouderij. In reactie op de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan had het college reeds aangegeven de "IVH" aanduiding op te nemen. Dit is echter abusievelijk niet doorgevoerd op het ontwerpbestemmingsplan. Wij stellen voor deze omissie thans te herstellen door het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen en aan dit bouwperceel de aanduiding "IVH" toe te kennen.

#### 5. Schoofbandweg 7 te Rossum bestemmen als burgerwoning

Hoewel door de eigenaar in de bouwblokenquête al was aangegeven dat de agrarische activiteiten zijn beëindigd was het bouwperceel abusievelijk niet weggenomen. Gelet op deze stand van zaken ligt het toekennen van een burgerwoningbestemming natuurlijk meer in de rede. Wij stellen u derhalve thans voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de plankaart het agrarisch bouwperceel te laten vervallen en voor de bestaande woning de aanduiding "burgerwoning" op te nemen.

### **Advies commissie Ruimte**

In de commissie Ruimte d.d. 15 februari is niet alleen het voorstel maar ook de "tussentijds ontwikkelingen/constateringen" alsmede de reactie van ons college op de vragen en opmerkingen vanuit de diverse fracties ingebracht voor discussie en advies.

De meerderheid van de commissie Ruimte:

- heeft aangegeven het te betreuren dat voor diverse ontwikkelingen niet meer ruimte kan worden geboden;
- heeft aangegeven dat zij in principe kunnen instemmen met het voorstel;
- acht de houding van de provincie aangaande de solitaire glastuinbouw onjuist aangezien naar hun oordeel de provincie hier niet alle gemaakte afspraken nakomt;
- adviseert het college om de gedeputeerde Peters nogmaals te herinneren aan de gemaakte afspraken en te vragen of de gemeente meer ruimte kan bieden aan bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven (lieft handhaven van vigerend bouwkaavel).

### **Reactie college op advies commissie Ruimte**

Naar aanleiding van de opmerkingen uit de commissie is er opnieuw overleg geweest met gedeputeerde Peters. Hij heeft daarin aangegeven dat het bij recht geven van een uitbreidingsmogelijkheid van meer dan 20% niet bespreekbaar is. Het is namelijk niet alleen in strijd met het provinciale beleid maar ook met het rijksbeleid. Wel is door hem nogmaals aangegeven dat hij bereid is om in principe in te stemmen met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ex artikel 11 WRO voor uitbreiding van bouwpercelen van solitaire

glastuinbouwbedrijven met meer dan 20%, als in de voorwaarden ook de voorwaarden vanuit het Streekplan 2005 zijn verwerkt.

Verder heeft hij (gelet op de afspraken vanuit Regionaal Plan Bommelerwaard) met een positieve grondhouding gereageerd op onze vraag of er dan ook bereid is om ten aanzien van die wijzigingsbevoegdheid bij de goedkeuring van het bestemmingsplan aan te geven dat het wijzigingsbesluit geen goedkeuring meer behoeft van gedeputeerde staten, indien tegen het wijzigingsplan niet van zienswijzen is gebleken (art. 11, lid 7 WRO).

Gelet op deze handreiking en gezien ook het rijksbeleid zijn wij van oordeel dat het in het bestemmingsplan bij recht bieden van nog verdere uitbreidingsmogelijkheden niet echt meer noodzakelijk is. Het bij recht opnemen van uitbreidingsmogelijkheden van meer dan 20 % bij alle bouwpercelen van glastuinbouwbedrijven betekent immers dat alle glastuinbouwbedrijven grootschalige uitbreidingsmogelijkheden krijgen terwijl die vaak helemaal niet noodzakelijk zijn. Met een wijzigingsbevoegdheid in het plan kan aan bedrijven die aannemelijk kunnen maken dat de uitbreiding noodzakelijk is, verplaatsing niet mogelijk is en de omgeving van die uitbreiding geen hinder ondervindt, de medewerking worden geboden en houdt de gemeente tevens de mogelijkheid om onnodige en ongewenste ontwikkelingen te kunnen weren.

Wij stellen dan ook voor het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat er voor bouwperceelvergrotingen in zowel artikel 3 als 4 aparte wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen voor glastuinbouwbedrijven en niet-glastuinbouwbedrijven die niet alleen aansluiten bij de wijzigingsbevoegdheid zoals deze nu reeds in het ontwerpplan zijn opgenomen, maar ook naadloos aansluiten bij de voorwaarden zoals die er vanuit de het Streekplan aan zijn verbonden.

#### **Geconstateerde omissies ná de commissie Ruimte.**

##### Verkoop tuindecoraties HC de Jonghweg 22a toch niet opnemen in toelichting bestemmingsplan.

Aan de HC de Jonghweg 22a te Rossum vindt verkoop plaats van tuindecoraties. In de reactie van het college op vragen vanuit de fracties is ten aanzien van deze activiteit geantwoord dat de activiteit overeenkomstig geldende beleid zou kunnen worden opgenomen als niet-agrarische nevenactiviteit in de lijst van de toelichting van het bestemmingsplan. Aangezien bij nadere bestudering van de situatie niet op voorhand kan worden aangenomen dat de artikelen die worden verkocht kunnen worden aangemerkt als "lokaal geproduceerde agrarische producten", zou het opnemen van de verkoop van tuindecoraties in afwijking zijn van het beleid dat wordt gevoerd (alleen detailhandel in artikelen die een binding hebben met het agrarische buitengebied).

Wij stellen dan ook voor om in afwijking van het voorgestelde in het antwoord op de vragen van de reacties deze functie niet op te nemen in het bestemmingsplan.

##### Aanduiding 2dw toekennen aan perceel Kievitsham 20/22 Hoenzadriel (molen Sara Catharina)

Op de valreep is nog geconstateerd dat hoewel hier al reeds meer dan 25 jaar twee afzonderlijke woningen aanwezig zijn en deze woningen ook met bouwvergunning tot stand zijn gekomen, niet de aanduiding 2dw (twee dienstwoningen) is opgenomen. Om recht te doen aan de feitelijke en vergunde situatie stellen wij voor om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen en voor het perceel de aanduiding 2dw op te nemen.

##### Beantwoording zienswijze 32 (STUBO) niet (volledig) juist

In de zienswijze van de STUBO (nr. 32) is onder andere gevraagd om in het plan te voorzien in een regeling voor woningbouw bij herstructurering van glastuinbouwgebieden (punt 5). In het "standpunt van het college" is ten aanzien van dat punt evenwel niet ingegaan op die vraag maar abusievelijk aangegeven waarom het college voor solitaire glastuinbouwbedrijven niet meer uitbreiding wil bieden dan 20%. Het standpunt van het college op de gestelde vraag is:

"Momenteel wordt in regioverband nog gewerkt aan een regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen alsmede de mogelijkheden voor vervangende woningbouw. Het college acht het niet juist om daarop vooruitlopend nu reeds een regeling op te nemen in het plan zonder dat bekend is wat de regionale regeling mogelijk maakt. Verder blijft het tussentijds natuurlijk altijd mogelijk om ten aanzien van een individueel geval te kijken naar de mogelijkheden, maar zal dan wel een aparte procedure moeten worden doorlopen. Gelet op de impact op de omgeving van dergelijke ontwikkelingen achten wij die separate procedure niet onoverkomelijk bezwaarlijk".

Wij verzoeken u in te stemmen met het in de plaats stellen van dit antwoord voor het antwoord zoals dat was opgenomen in het raadsvoorstel en het collegestandpunt in deze over te nemen.

Nader toelichting (uitleg) standpunt college t.a.v. zienswijze 82 (Aann.bedr. V.d. Biggelaar)

Namens Aannemingsbedrijf Van den Biggelaar B.V. aan de Oude Weistraat 17 te Velddriel is een zienswijze ingediend (nr.82). In de zienswijze wordt onder andere gevraagd om vergroting van het bestemmingsvlak volgens de feitelijke situatie. Ook wordt in de zienswijze aangegeven dat het bestemmingsvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsvlak is verkleind en dat er momenteel ook reeds buiten het geldende bestemmingsvlak opslag plaatsvindt.

Ons college heeft in haar standpunt aangegeven het bestemmingsvlak conform de feitelijke situatie te willen vergroten en daartoe de achterzijde van het huidige bestemmingsvlak enkel meters naar achter wil verschuiven.

Ons college heeft daarbij bedoeld om de achterste grens inderdaad slechts enkele meters te verschuiven en een bestemmingsvlak toe te kennen zoals dat feitelijk volgens het geldende bestemmingsvlak ook aanwezig is. Wij hebben moeten constateren dat niet iedereen die uitleg begrijpt.

Om te voorkomen dat het standpunt op meer dan een manier kan worden uitgelegd en ook voor een ieder duidelijk is wat is bedoeld stellen wij u voor in te stemmen met het aanpassen van het raadsvoorstel zodat het antwoord ten aanzien van punt 1 van zienswijze 82 als volgt komt te luiden: "Het bestemmingsvlak zal overeenkomstig het bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingsplan worden aangepast en daartoe aan de achterzijde over enkele meters naar achteren worden verschoven."

Archeologie in het bestemmingsplan

Uit nader verkregen informatie van de provincie blijkt dat het niet voldoende wordt bevonden om bij de bij de onderdelen waar een archeologische afweging plaatsvindt te volstaan met het criterium dat "de archeologische en/of cultuurhistorische waarden niet mogen worden aangetast" respectievelijk "er geen sprake mag zijn van versterking van archeologisch materiaal" waarbij de provincie of een andere terzake deskundige moet worden verhoord. De provincie wil expliciet terugzien dat er archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Hiertoe stellen wij u voor om in te stemmen met het aanpassen van de voorschriften ten aanzien van de bepalingen 3.5.1.d, 3.5.2.c, 3.6.1. tabel in rij 3, 4.5.1.d, 4.5.2.c, 4.6.1. tabel rij 2, 5.5.1. tabel rij 6, 15.4.1. rij 2 en 22.8. door het toevoegen van de zinsnede "dit dient te blijken uit een overgelegd archeologisch onderzoek".

In artikel 22.8., regel 5, 6 en 7 zijn eveneens typerfouten geconstateerd waardoor een niet begrijpelijke zin is ontstaan. Wij stellen u voor om in te stemmen om in regel 5 de punt te schrappen, in regel 6 de woorden "Bodemonderzoek gehoord" te schrappen en in regel 7 achter het woord "deskundig" een "e" toe te voegen. De betreffende zin komt dan als volgt te luiden: "hiertoe wordt de provincie Gelderland gehoord of een andere door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen onafhankelijke erkende ter zake deskundige".

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,  
de secretaris, de burgemeester,

mr. ing. A.P.J.M. de Jong      drs. J.M.L.N. Mikkers