provincie
GELDERLAND

Gemeente Maasdriel	Dep:
Corr.nr.	
06 APR 2009	
Kopie:	afdeling

De Raad van de gemeente Maasdriel
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

3 april 2009, zaaknr. 2006-007797

Gemeente Maasdriel: Heroverweging bestemmingsplan Buitengebied, binnendijks deel

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).

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.

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. 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 Gelderlamsen
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 AN 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.

Bij besluit van 17 oktober 2006, zaaknr. 2006-007797, hebben wij beslist over de goedkeuring, zowel ingevolge artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) als ingevolge artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna Nbw 1998).

Daartegen is door:

1 J.W.M.G. van Heel te Rossum, gemeente Maasdriel
2 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Aannemingsbedrijf M. van Herwijnen B.V." e.a., alle gevestigd dan wel wonend te Kerkdriel, gemeente Maasdriel
3 W.A. van der Schans, wonend te Hurwenen, gemeente Maasdriel
4 E.W. Hoskam, wonend te Hurwenen, gemeente Maasdriel
5 J. van Boksel, wonend te Hedel, gemeente Maasdriel
6 F. Verlouw, wonend te Ammerzoden, gemeente Maasdriel
7 A.J.A. Verachtert-Spijkers, thans haar rechtsopvolger G.C. Verachtert, wonend te Velddriel, gemeente Maasdriel
8 A.E.J. van Heel, wonend te Kerkdriel, gemeente Maasdriel
9 F.X. Verhoeven, wonend te Velddriel, gemeente Maasdriel
10 de maatschap "Maatschap van Schayk", waarvan de maten zijn F.M. van Schayk, J. van Schayk-Vissers en D. van Schayk, gevestigd te Kerkdriel, gemeente Maasdriel
11 A.M. Muilwijk, wonend te Hurwenen, gemeente Maasdriel
12 R.H.M. Höppener, wonend te Rossum, gemeente Maasdriel
13 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Kleijn B.V.", gevestigd te Heerewaarden, gemeente Maasdriel
14 A.C.M. Piels, wonend te Kerkdriel, gemeente Maasdriel
15 de vereniging "Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, Afdeling Maasdriel", gevestigd te Rossum, gemeente Maasdriel
16 W.H.M. de groot, wonend te Hedel, gemeente Maasdriel
17 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Groot International B.V.", gevestigd te Hedel, gemeente Maasdriel en
18 J.G.J. van Kessel, wonend te Velddriel, gemeente Maasdriel

beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Op 13 februari 2008, nr. 200608739/1, heeft de Afdeling ons bestreden besluit vernietigd, voor zover het betreft:

III. "A. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduidingen "agrarisch bouwperceel", gt-glastuinbouw" en 2dw-maximaal toegestane bedrijfswoningen" ter plaatse van het perceel Burgemeester van Randwijckstraat 76a te Rossum;

B. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel Ammerzodenseweg 28 te Hedel;

C. de goedkeuring van artikel 3, zesde lid, van de planvoorschriften, voor zover het betreft de passage "wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.";

D. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel van de maatschap Van Schayk tussen de Steenbeemdstraat en de Berm te Kerkdriel;

E. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de aanduiding "karakteristieke verkaveling" en op een deel van het perceel de aanduiding "agrarisch bouwperceel" met de nadere aanduiding "ivh-intensieve veehouderij" ter plaatse van het perceel H.C. de Jonghweg 16 te Rossum;

F. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "3-toegestane hogere milieucategorie"en "DH-De Hogewaard" ter plaatse van het bedrijf van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Kleijn B.V" op het bedrijventerrein "De Hogewaard" te Heerewaarden;

G. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduiding "agrarisch bouwperceel" ter plaatse van de Lange Weistraat 4 te Kerkdriel;

H. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" met de aanduidingen "tgf/o-transport-, groothandel-, opslag en logistiek bedrijf in groente en fruit" en "0dw-maximaal aantal bedrijfswoningen" ter plaatse van het perceel Drielseweg 23 te Hedel;

I. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" voor zover gelegen tussen het perceel Drielseweg 23 en de Sint Annaweg te Hedel;

J. de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ter plaatse van het perceel Kromakkerweg 11 te Velddriel;

IV. Onthoudt goedkeuring aan:

A. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel Ammerzodenseweg 28 te Hedel;

B. artikel 3, zesde lid, van de planvoorschriften, voor zover het betreft de passage "wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.";

C. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden" met de aanduiding "karakteristieke verkaveling" en op een deel van het perceel de aanduiding" agrarisch bouwperceel" met de nadere aanduiding "ivh-intensieve veehouderij" ter plaatse van het perceel H.C. de Jonghweg 16 te Rossum;

D. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "agrarisch bouwperceel" ter plaatse van het perceel Lange Weistraat 4 te Kerkdriel;

E. het plandeel met de bestemming "Niet-agrarische bedrijven" met de aanduidingen "tgf/o-transport-, groothandel-, opslag en logistiek bedrijf in groente en fruit" en "0dw-maximaal aantal bedrijfswoningen" ter plaatse van het perceel Drielseweg 23 te Hedel;

F. het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" voor zover gelegen tussen het perceel Drielseweg 23 en de Sint Annaweg te Hedel;

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 17 oktober 2006 voor zover het de onder IV genoemde plandelen betreft".

De Afdeling, voor zover in het kader van deze heroverweging relevant, overwoog daartoe het volgende.

" *Het beroep van J.W.M.G. van Heel (hierna: J. van Heel)*

2.12 J. van Heel betoogt dat het agrarisch bouwblok op de percelen, waarop hij een glastuinbouwbedrijf exploiteert ten onrechte is verkleind. Door de te geringe uitbreidingsmogelijkheden wordt hij in zijn bedrijfsvoering beperkt.

2.12.1 Verweerder stelt zich op het standpunt dat het bedrijf van J. van Heel buiten de intensiveringsgebieden voor glastuinbouw is gelegen, en dat voor dergelijke bedrijven in het plan, in overeenstemming met het provinciaal beleid, een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing is opgenomen.

2.12.2 Voor het gemeentelijk en provinciaal beleid inzake de solitair gelegen glastuinbouwbedrijven wordt verwezen naar hetgeen is overwogen in 2.11.2. en 2.11.4.

2.12.3 Onder het voorheen geldende plan "Buitengebied herziening 1993", vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rossum op 23 februari 1995, hadden, voor zover thans van belang, de percelen van J. van Heel een agrarisch bouwblok met een oppervlakte van 1,8 hectare.

2.13 J. van Heel exploiteert op de percelen Burgemeester van Randwijckstraat 76 en 76a te Rossum een glastuinbouwbedrijf. De gronden hebben thans de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduidingen "agrarisch bouwperceel", "gt-glastuinbouw" en "2dw-maximaal toegestane bedrijfswoningen". Het agrarisch bouwblok van J. van Heel beslaat in het onderhavige plan een oppervlakte van ongeveer 6.720 m², waarvan de bestaande kassenbebouwing 5.600 m² bedraagt en is gelegen achter de woning Burgemeester van Randwijckstraat 76A. De uitbreidingsmogelijkheid bedraagt 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing en is gesitueerd achter de woning Burgemeester van Randwijckstraat 76A. Voorts is in artikel 3, vijfde lid, onder 3, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor het college om met gebruikmaking van artikel 11 van de WRO onder in dit artikel genoemde voorwaarden het agrarisch bouwperceel te vergroten.

2.13.1 Het agrarisch bouwperceel van J. van Heel is uitgebreid met 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing, hetgeen in overeenstemming is met het gemeentelijk en provinciaal beleid omtrent geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven. Niet in geding is dat de door J. van Heel gewenste uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Burgemeester van Randwijckstraat 76a in strijd zijn met dit algemeen geformuleerde beleid. Ter zitting is gebleken dat noch door gemeenteraad bij de vaststelling van het plan noch door verweerder bij de goedkeuring daarvan is bezien of in dit concrete geval aanleiding bestond om af te wijken van het gemeentelijk en provinciaal beleid. In dit verband acht de Afdeling van belang dat uit het deskundigenbericht is af te leiden dat J. van Heel zich ter plaatse in 2000 heeft gevestigd met de bekend gemaakte intentie het toen reeds aanwezige bedrijf te vernieuwen en te ontwikkelen tot een glastuinbouwbedrijf in een omvang als destijds was toegestaan, hij als eerste fase in 2003 is overgegaan tot vernieuwing van de bestaande bebouwing en dat de inrichting van zijn bedrijf ook wijst op een intentie tot uitbreiding. Nu voorts J. van Heel van meet af aan heeft betoogd dat het zonder de door hem gewenste uitbreidingsmogelijkheden niet mogelijk is om een rendabele bedrijfsvoering te ontwikkelen, heeft verweerder ten onrechte niet bezien of in dit geval bijzondere omstandigheden aanwezig waren die ertoe noopten om van zijn beleid inzake de uitbreidingsmogelijkheden van solitaire glastuinbouwbedrijven af te wijken.

2.13.2 De conclusie is dat hetgeen J. van Heel heeft aangevoerd, aanleiding geeft voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduidingen "agrarisch bouwperceel", "gt-glastuinbouw" en "2dw-maximaal toegestane bedrijfswoningen" ter plaatse van het perceel Burgemeester van Randwijckstraat 76a te Rossum, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van de maatschap "Maatschap Van Schayk" (hierna: maatschap Van Schayk)

2.31 Voorts heeft de maatschap Van Schayk aangevoerd dat zij de mogelijkheden om op het perceel wandelkappen als teeltondersteunende voorzieningen te verwezenlijken onvoldoende acht.

2.31.1 Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat in het plan een regeling is opgenomen met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen als wandelkappen en dat de wens van de maatschap Van Schayk voor het oprichten van wandelkappen met een hoogte van 4,20 meter zal moeten worden getoetst aan de in artikel 3, zesde lid, van de planvoorschriften vervatte regeling, welke regeling hem niet onredelijk voorkomt.

2.31.2 Ingevolge artikel 1, lid 21, van de planvoorschriften is een bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Ingevolge artikel 1, lid 30, van de planvoorschriften is een gebouw elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Ingevolge artikel 1, lid 8, van de planvoorschriften is een ander bouwwerk een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

2.31.3 Ingevolge artikel 3, zesde lid, onder 1, van de planvoorschriften is het verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college (aanlegvergunning) de in een bijbehorende tabel vermelde werken en werkzaamheden uit te voeren; de aanlegvergunning kan uitsluitend worden verleend als wordt voldaan aan de in de tabel genoemde criteria.

In de bijbehorende tabel zijn, voor zover hier van belang, onder aanlegvergunningplichtige werken/werkzaamheden onder meer aangegeven:

"Het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen, voor zover niet zijnde de categorie laag/tijdelijk (zie begripsbepaling)."

In deze tabel is voor deze categorie als criteria voor verlening van de aanlegvergunning opgenomen:

1 De activiteiten zijn noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf;

2 een afstand van 50 meter uit de bestemming de bos en natuur (lees: de bestemming "Bos- en natuurgebied") moet in acht worden genomen;

3 rekening worden gehouden met de landschappelijke waarden;

4 de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast;

5 enkel zijn toegestaan de volgende voorzieningen:

(...)

- wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend op het bouwblok tot een maximum van 2 ha.;

(...)"

2.31.4 Ingevolge artikel 1, aanhef en lid 57, van de planvoorschriften wordt onder teeltondersteunende voorzieningen verstaan: ondersteunende voorzieningen ten behoeve van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt; te onderscheiden in de volgende categorieën:

- laag/tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, lage tunnels;

- laag/permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van maximaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;

- hoog/tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen, schaduwhallen en hagelnetten;

- hoog/permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van minimaal 1.50 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen, regenkappen) en teeltondersteunende kassen;

- overig: vraatnetten, boomteelthekken.

2.31.5 Blijkens deze bepaling, alsmede de plantoelichting, heeft de gemeenteraad met deze voorschriften beoogd een al dan niet naar tijdelijkheid en hoogte van objecten gedifferentieerd systeem van teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken. Deze regeling heeft echter - waar het de in geschil zijnde wandelkappen betreft - in ieder geval mede betrekking op duurzame voorzieningen die ook gelet op hun omvang moeten worden aangemerkt als gebouwen dan wel andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aangezien in zoverre geen sprake is van werken of werkzaamheden in de zin van artikel 14 van de WRO kon hiervoor geen aanlegvergunningenstelsel worden opgenomen in het plan.

2.31.6 Gelet hierop is artikel 3, zesde lid, van de planvoorschriften, voor zover het betreft de passage "wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.", vastgesteld in strijd met artikel 14 van de WRO.

2.31.7 In artikel 3, derde lid, onder 1, van de planvoorschriften is, voor zover thans van belang, neergelegd dat op de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied" gebouwen uitsluitend binnen het agrarisch bouwperceel mogen worden opgericht.

Ingevolge artikel 3, derde lid, onder 2, van de planvoorschriften zijn, voor zover van belang, andere bouwwerken met een maximale bebouwingshoogte van 2 meter binnen de gehele bestemming toegestaan, met dien verstande dat voor teeltondersteunende voorzieningen op het agrarisch bouwperceel een hoogte van maximaal 6 meter geldt.

2.31.8 In het streekplan is opgenomen dat de aanvaardbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen in een gebied mede afhankelijk is van de aard en de verschijningsvorm in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied.

2.31.9 Gelet op het verhandelde ter zitting is niet in geding dat de door de maatschap Van Schayk gewenste wandelkappen dienen te worden aangemerkt als bouwwerken. Gelet op de door de maatschap Van Schayk gewenste hoogte van de wandelkappen, 4,20 meter, en artikel 3, derde lid, onder 1 en 2, van de planvoorschriften mogen dit soort wandelkappen slechts binnen het agrarisch bouwperceel worden opgericht. Nu aan het perceel geen agrarisch bouwperceel is toegekend, is het voor de maatschap Van Schayk niet mogelijk om de door haar gewenste wandelkappen op te richten. Verweerder heeft dit, door ervan uit te gaan dat de door de maatschap Van Schayk gewenste wandelkappen onder het aanlegvergunningenstelsel vallen, niet betrokken in zijn belangenafweging.

2.31.10 De conclusie is dat hetgeen de maatschap Van Schayk heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat artikel 3, zesde lid van de planvoorschriften, voor zover het betreft de passage "wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.", is vastgesteld in strijd met artikel 14 van de WRO. Door het artikel niettemin goed te keuren, heeft verweerder gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb.

Uit het vorenstaande volgt dat er met betrekking tot artikel 3, zesde lid van de planvoorschriften, voor zover het betreft de passage "wandelkappen, vanwege vruchtwisselingseis bij teelt in de grond, aansluitend aan het bouwblok tot een maximum van 2 ha.", rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om hieraan goedkeuring te onthouden.

Voorts volgt uit het voorgaande dat hetgeen de maatschap Van Schayk heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel van de maatschap Van Schayk tussen de Steenbeemdstraat en de Berm te Kerkdriel niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "De Kleijn B.V." (hierna: De Kleijn B.V.)

2.33 De Kleijn B.V. stelt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan, voor zover thans van belang, het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduiding "3-toegestane hogere milieucategorie" ter plaatse van haar bedrijf in Heerewaarden.

Zij betoogt dat zij door de gekozen bestemming in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd, omdat nieuwe activiteiten op haar perceel binnen het bedrijf slechts zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2.

2.33.1 Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat De Kleijn B.V. op basis van deze bestemmingsregeling niet in haar huidige bedrijfsuitvoering wordt beperkt, maar dat niet is uit te sluiten dat het bedrijf wordt beperkt in haar toekomstige mogelijkheden.

2.33.2 Het bedrijf van De Kleijn B.V. is gevestigd op het bedrijventerrein "De Hogewaard" ten zuidwesten van de kern Heerewaarden. Het perceel heeft, voor zover thans van belang, de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "3-toegestane hogere milieucategorie", "DH-De Hogewaard".

Ingevolge artikel 7, tweede lid, onder a, van de planvoorschriften, zijn, voor zover thans van belang op de tot "Bedrijventerrein" bestemde gronden, uitsluitend bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 van de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Ingevolge artikel 7, tweede lid, onder b, van de planvoorschriften geldt het bepaalde onder a niet ter plaatse van de aanduiding "toegestane hogere milieucategorie". Ter plekke mag volgens het planvoorschrift het bestaande bedrijf worden gehandhaafd en wel in de op de kaart vermelde hogere milieucategorie; bij omschakeling naar een ander bedrijfstype dient te worden voldaan aan het bepaalde onder a. Ingevolge artikel 7, vierde lid, onder 1, van de planvoorschriften kan het college vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 7, tweede lid, onder a en b, teneinde bedrijven toe te staan tot maximaal categorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ingevolge artikel 7, mits aan de aldaar genoemde voorwaarden wordt voldaan.

2.33.3 Met betrekking tot het standpunt van De Kleijn B.V. dat nu de aanduiding "3-toegestane hogere milieucategorie" aan haar gronden is toegekend, de planvoorschriften niet kunnen bepalen dat nieuwe activiteiten slechts in milieucategorie 1 of 2 mogen vallen, wordt overwogen dat deze aanduiding een uitzondering inhoudt op de in de planvoorschriften neergelegde hoofdregel. Dit is, anders dan De Kleijn B.V. stelt, niet in strijd met het recht.

2.33.4 In het voorheen geldende plan "Buitengebied, herziening de Hogewaard 1991", vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Heerewaarden op 16 april 1992, had het bedrijf de bestemming "Industrieterrein" met de aanduiding "straalgritbedrijf".

2.33.5 Uit het deskundigenbericht is af te leiden dat De Kleijn B.V. sinds 1977 aldaar is gevestigd en zij een straalapparatuurbedrijf exploiteert. Niet in geschil is dat deze activiteiten vallen onder milieucategorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en dat De Kleijn B.V. de bestaande activiteiten op grond van het plan mag voortzetten.

Indien De Kleijn B.V. ter plaatse andere activiteiten wenst te ontplooien of toe te laten zijn op grond van artikel 7, tweede lid, onder a en b, van de planvoorschriften bij recht slechts bedrijfsactiviteiten toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De Afdeling overweegt dat, nu De Kleijn B.V. blijk heeft gegeven van concrete plannen om op haar terrein andere bedrijfsactiviteiten te (doen) ontplooien, zij reeds lange tijd ter plaatse is gevestigd en als zodanig bestemd is geweest, verweerder niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom het voor het bedrijf thans bij recht slechts mogelijk is om activiteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten te ontwikkelen. De enkele verwijzing naar de mogelijkheid voor het toekennen van planschadevergoeding op grond van artikel 49 van de WRO, acht de Afdeling niet voldoende.

2.33.6 De conclusie is dat hetgeen De Kleijn B.V. heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het plandeel met, voor zover thans van belang, de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "3-toegestane hogere milieucategorie" en "DH-De Hogewaard" ter plaatse van het bedrijf van De Kleijn B.V. op het bedrijventerrein "De Hogewaard" te Heerewaarden niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het beroep van J.G.J. van Kessel (hierna: Van Kessel)

2.37 Van Kessel betoogt dat hem ten onrechte bouwmogelijkheden op het perceel Kromakkerweg 11 te Velddriel zijn ontnomen. Hiertoe voert hij aan dat voor een rendabele bedrijfsvoering bebouwing op dit perceel noodzakelijk is. Voorts vereist een positieve bestemming van het bedrijf Kromakkerweg 9 dat het bedrijf voldoende uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Kromakkerweg 11 krijgt en is verweerder niet zonder meer voorbij mogen gaan aan de concrete bouwplannen voor dat perceel, aldus Van Kessel.

2.37.1 Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het handhaven van het door Van Kessel gewenste bouwperceel, waarvan de oppervlakte groter is dan 1,5 hectare, op gespannen voet staat met het beleid inzake de concentratie van glastuinbouw. Voorts stelt hij dat Van Kessel een ruime uitbreidingsmogelijkheid op het perceel Kromakkerweg 9 heeft gekregen, zodat uitbreiding naar het perceel Kromakkerweg 11 toe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt niet noodzakelijk is.

2.37.2 Het perceel Kromakkerweg 11 heeft de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein".

Het perceel aan de Kromakkerweg 9 heeft de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduidingen "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein", "agrarisch bouwperceel", voor een oppervlakte van ongeveer 1,25 hectare, en "ch-champignons".

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder d, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn deze gronden bestemd voor een champignonbedrijf. Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder b, zijn agrarische bedrijfsgebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bouwperceel".

2.37.3 Onder de vigeur van het voorheen geldende plan "Buitengebied" had het perceel Kromakkerweg 11 de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduidingen "bebouwingsoppervlak voor gebouwen" en "zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden".

Het perceel Kromakkerweg 9 had onder het voorheen geldende plan "Buitengebied", zoals nader gewijzigd bij het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging 1998-I", de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduidingen "bebouwingsoppervlak voor gebouwen" en "zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden".

Uit het vorenstaande volgt dat Van Kessel thans slechts op het perceel Kromakkerweg 9 een bouwperceel toegekend heeft gekregen, terwijl onder het voorheen geldende planologische regime aan beide percelen een bouwperceel was toegekend.

2.37.4 Uit het deskundigenbericht is af te leiden dat Van Kessel sinds 1989 op het perceel Achterdijk 5a te Rossum een champignonkwekerij exploiteert. Tot 2003 heeft hij een loods met een oppervlakte van 1.800 m² op het perceel Kromakkerweg 9 gebruikt voor zijn bedrijfsvoering. Thans is hij nog slechts woonachtig op deze locatie.

Van Kessel heeft volgens het deskundigenbericht het perceel Kromakkerweg 11 rond 1999 aangekocht.

Op 26 juli 2005 heeft Van Kessel een schetsplan ingediend bij het college voor het oprichten van bedrijfshallen voor een champignonteeltbedrijf op de percelen Kromakkerweg 9 en 11, aldus het deskundigenbericht. Het college heeft Van Kessel bij brief van 8 november 2005 op de hoogte gesteld dat, voor zover thans van belang, het schetsplan niet in strijd is met het geldende en in voorbereiding zijnde plan, maar dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

In opdracht van Van Kessel heeft "C-point, training en consultancy voor paddestoelenteelt" een bedrijfseconomisch advies opgesteld. Uit dit rapport is af te leiden dat voor een rendabele bedrijfsvoering niet slechts dient te worden uitgebreid op het perceel Kromakkerweg 9, maar ook op het perceel Kromakkerweg 11.

2.37.5 In de plantoelichting is opgenomen dat uitbreiding van champignonbedrijven bij voorkeur dient plaats te vinden in de bestaande, in de thans geldende bestemmingsplannen opgenomen intensiveringszones. Voorts is in de plantoelichting opgenomen dat champignonbedrijven langs de weg van een wijzigingsbevoegdheid kunnen uitgroeien tot een omvang van maximaal 1,5 hectare. Indien deze bedrijven willen doorgroeien naar 2 tot 3 hectare, moeten ze worden verplaatst naar een intensiveringszone, die niet in onderhavig plan zijn opgenomen, aldus de plantoelichting.

Niet in geding is dat de door Van Kessel gewenste uitbreidingsmogelijkheden in strijd zijn met voornoemd beleid. Uit de stukken blijkt echter dat ten onrechte door gemeenteraad bij de vaststelling van het plan noch door verweerder bij de goedkeuring daarvan is bezien of in dit concrete geval aanleiding bestond om af te wijken van dit beleid. Hierbij acht de Afdeling van belang dat Van Kessel een positieve bedrijfsbestemming voor zijn perceel Kromakkerweg 9 heeft gekregen, hij gemotiveerd heeft gesteld dat het daarbij betrekken van het perceel Kromakkerweg 11 de enige mogelijkheid is om een rendabele bedrijfsvoering te garanderen en bovendien concrete bouwplannen van Van Kessel bekend waren. Tevens is hierbij van belang dat aan het perceel Kromakkerweg 11 onder het voorheen geldende plan wel een agrarisch bouwperceel was toegekend.

2.37.6 De conclusie is dat hetgeen Van Kessel heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ter plaatse van het perceel Kromakkerweg 11 te Veldriel, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd".
Uit artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht vloeit in het algemeen de verplichting voort om met inachtneming van de beslissing in beroep een nieuw besluit te nemen.

HEROVERWEGING INGEVOLGE DE ALGEMENE WET BESTUURSRECHT

Gelet op voornoemde uitspraak dient onzerzijds thans een heroverweging plaats te vinden.

Ter zake overwegen wij het volgende.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN DE BEDENKINGEN

Ons standpunt betreffende - ter zake relevante - ingebrachte bedenkingen heeft zich bij deze heroverweging op onderdelen gewijzigd ten opzichte van die ten tijde van ons besluit zoals wij dat genomen hebben op 17 oktober 2006, zaaknr. 2006-007797. Wij geven deze hierna weer.

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

In ons primaire besluit tot goedkeuring van 17 oktober 2006, zaaknr. 2006-007797, hebben wij - voor zover hier relevant - het volgende opgemerkt.

"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.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State constateert in haar uitspraak van 13 februari 2008, nr. 200608739/1, dat het agrarisch bouwperceel van J. van Heel is uitgebreid met 20% ten opzichte van de bestaande bebouwing, hetgeen in overeenstemming is met het gemeentelijk en provinciaal beleid omtrent geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven. Voorts stelt de Afdeling vast dat de door J. van Heel gewenste uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Burgemeester van Randwijckstraat 76 a in strijd zijn met dit algemeen geformuleerde beleid.
Ter zitting is gebleken dat noch door de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan noch door ons college bij de goedkeuring daarvan is bezien of in dit concrete geval aanleiding bestond om af te wijken van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

De Afdeling acht in dit geval van belang dat uit het deskundigenbericht (van 12 juli 2007) is af te leiden dat J. van Heel zich ter plaatse in 2000 heeft gevestigd met de bekend gemaakte intentie het toen reeds aanwezige bedrijf te vernieuwen en te ontwikkelen tot een glastuinbouwbedrijf in een omvang als destijds was toegestaan, hij als eerste fase in 2003 is overgegaan tot vernieuwing van de bestaande bebouwing en dat de inrichting van zijn bedrijf ook wijst op een intentie tot uitbreiding. Nu voorts J. van Heel van meet af aan heeft betoogd dat het zonder de door hem gewenste uitbreidingsmogelijkheden niet mogelijk is om een rendabele bedrijfsvoering te ontwikkelen, stelt de Afdeling vast dat ten onrechte niet bezien is of in dit geval bijzondere omstandigheden aanwezig waren die ertoe noopten om in dit geval van het beleid inzake de uitbreidingsmogelijkheden van solitaire glastuinbouwbedrijven af te wijken.

Gelet op vorenvermeld oordeel van de Afdeling en de intentie van reclamant om het destijds (in 2000) aanwezige bedrijf te vernieuwen en te ontwikkelen tot een glastuinbouwbedrijf in de omvang als destijds was toegestaan, hebben wij de bedrijfssituatie van reclamant in het kader van deze heroverweging opnieuw beoordeeld.
Uit deze nadere beoordeling blijkt dat de maatschap Van Heel sinds 2000 een glastuinbouwbedrijf (voor de teelt van anjers) exploiteert aan de Burgemeester van Randwijckstraat 76 en 76a. De gronden hebben een oppervlakte van circa 2,5 hectare, waarvan een oppervlakte van circa 1,9 hectare voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. Deze gronden zijn ingericht met kassen met een bebouwde oppervlakte van 5.600 m² en een waterbassin. De kassen zijn in 2003 opgericht, ter vervanging van een verouderd kassencomplex, en zodanig ingericht dat uitbreiding daarvan in westelijke richting de komende jaren tot de mogelijkheden behoort. Binnen het oorspronkelijke bouwperceel had zulks zondermeer tot de mogelijkheden behoort.
Gelet op het door de maatschap ter plaatse opgerichte glastuinbouwbedrijf, de daaraan ten grondslag gelegde c.q. liggende intentie tot uitbreiding welke wordt gestaafd door de inrichting van het ter plaatse staande glastuinbouwbedrijf en, zoals gezegd, de in het vigerende plan bestaande uitbreidingmogelijkheden op basis waarvan destijds tot grondaankoop is overgegaan, moet de conclusie luiden dat er in dit geval door de maatschap Van Heel voldoende argumenten zijn aangedragen die afwijking van het in het onderhavige bestemmingsplan, op basis van het provinciaal beleid, vervatte algemene beleid, rechtvaardigen.

Gelet hierop zien wij dan ook aanleiding alsnog goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduidingen "agrarisch bouwperceel", "gt-glastuinbouw" en "2dw-maximaal toegestane bedrijfswoningen" ter plaatse van het perceel Burgemeester van Randwijckstraat 76a te Rossum, zoals door ons met een ononderbroken rode lijn op de plankaart is aangegeven.

Vervolgens is het aan de Raad van de gemeente Maasdriel de oorspronkelijke planologische situatie ter plaatse van het perceel van de Maatschap Van Heel middels planherziening te herstellen.

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

In ons primaire besluit tot goedkeuring van 17 oktober 2006, zaaknr. 2006-007797, hebben wij - voor zover hier relevant - het volgende opgemerkt.

"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.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt in meergenoemde uitspraak van 13 februari 2008, nr. 200608739/1, onder overweging 2.31.10, dat onze goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel van de maatschap Van Schayk tussen de Steenbeemdstraat en de Berm te Kerkdriel niet berust op een deugdelijke motivering.

Wij overwegen thans als volgt.

In rechtsoverweging 2.30.3 overweegt de Afdeling terecht dat het gemeentelijk en provinciaal beleid, zoals weergegeven in overweging 2.11.2 en 2.11.4 erop is gericht om glastuinbouwbedrijven zoveel mogelijk te concentreren. Gelet hierop, mede in acht genomen de gemeentelijke vrijheid voor het toekennen van bestemmingen aan gronden, bestaat geen grond voor het oordeel dat wij niet in redelijkheid met de gekozen bestemmingsregeling hebben kunnen instemmen.
Naar ons oordeel impliceert het vorenstaande dat de raad bij de planvaststelling terecht het concentratiebeleid heeft laten prevaleren. Voor de gronden van reclamant tussen de Steenbeemdstraat en de Berm is de bestemming "Agrarisch gebied" toegekend, zonder agrarisch bouwperceel. Wij hebben daaraan bij het primaire besluit onze goedkeuring gehecht. De Afdeling stelt in rechtsoverweging 2.30.2 vervolgens vast dat dit perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (1993) niet was aangewezen als intensiveringszone glastuinbouw en dat aan de omstandigheid dat de raad in 2002 het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft vastgesteld waarin dit perceel wel was aangewezen als intensiveringszone geen betekenis toekomt, omdat dit bestemmingsplan nooit rechtskracht heeft verkregen.

In het vigerend Streekplan Gelderland 2005 is opgenomen dat de aanvaardbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen in een gebied mede afhankelijk is van de aard en de verschijningsvorm in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied.

Voorts is niet in geding dat de door de maatschap gewenste wandelkappen dienen te worden aangemerkt als bouwwerken. Gelet op de door de maatschap gewenste hoogte van 4,20 meter van de wandelkappen en het bepaalde in artikel 3, derde lid onder 1 en 2, van de planvoorschriften, mogen dit soort wandelkappen slechts binnen het agrarisch bouwperceel worden opgericht. Aan het perceel van de maatschap is bij de planvaststelling, gelet op vorenvermeld concentratiebeleid, geen agrarisch bouwperceel toegekend.
Ook na heroverweging kunnen wij ons in die benaderingswijze vinden.

De thans op het perceel aanwezige bestaande teeltondersteunende voorzieningen, welke van geringe afmetingen zijn, kunnen op basis van de primaire planregeling blijven bestaan. De door de maatschap gewenste wandelkappen daartentegen dienen als bouwwerken te worden aangemerkt. Het is aan de gemeenteraad hiervoor een regeling in het plan op te nemen. Bij die regeling zal, gezien het voorgestane beleid, naar ons oordeel, een relatie met het concentratiebeleid glastuinbouwbedrijven en de aanvaardbaarheid van dergelijke voorzieningen in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied niet kunnen ontbreken.

Het vorenstaande in aanmerking nemende, hechten wij dan ook wederom goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel van de maatschap Van Schaijk tussen de Steenbeemdstraat en de Berm te Kerkdriel.

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

In ons primaire besluit tot goedkeuring van 17 oktober 2006, zaaknr. 2006-007797, hebben wij - voor zover hier relevant - het volgende opgemerkt.

"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.

De Afdeling constateert in meergenoemde uitspraak van 13 februari 2008 dat de door Van Kessel gewenste uitbreidingsmogelijkheden in strijd zijn met het in het plan terzake verwoorde beleid.
Vervolgens wordt geconstateerd dat uit de stukken ten onrechte niet blijkt dat de Raad van de gemeente Maasdriel c.q. ons college bij de planvastelling c.q. de goedkeuring daarvan, heeft bezien of er in dit concrete geval aanleiding bestond om af te wijken van dit beleid.
Van belang achtte de Afdeling daarbij dat:
- Van Kessel bij de planvaststelling voor zijn perceel Kromakkerweg 9 een positieve bedrijfsbestemming heeft gekregen;
- hij gemotiveerd heeft gesteld dat het daarbij betrekken van het perceel Kromakkerweg 11 de enige mogelijkheid is om een rendabele bedrijfsvoering te garanderen;
- de concrete bouwplannen van Van Kessel bekend waren; en
- aan het perceel Kromakkerweg 11 onder het voorheen geldende plan wel een agrarisch bouwperceel was toegekend.

Op grond van het vorenstaande hebben wij de bedrijfssituatie en het namens de heer Van Kessel door C-Point overgelegde bedrijfseconomisch advies d.d. 7 maart 2007 (opnieuw) door onze landbouwkundig adviseur laten beoordelen.

Genoemd bedrijfseconomisch advies van C-Point komt er, kortweg gezegd, op neer dat een bedrijfsomvang ter grootte van 31.500 m² noodzakelijk is om bij (de voorgenomen) nieuwbouw een rendabele bedrijfsvoering te kunnen realiseren c.q. de kostprijs onder de opbrengstprijs te brengen. Het rapport bevat een "globale economische bedrijfsanalyse".
Aangegeven wordt dat de nieuwbouw zal worden gerealiseerd in twee fasen, te weten, fase 1 Kromakkerweg 9 met bebouwing ter grootte van 15.750 m² en vervolgens fase 2 Kromakkerweg 11 met eenzelfde bebouwingsoppervlakte. In totaliteit zal, na daadwerkelijke effectuering, sprake zijn van 2 x 15 champignoncellen van elk 1.050 m².

Volgens de bedrijfseconomische berekening van C-point bedraagt de kostprijs per kilogram champignon bij een bedrijfsgrootte van 31.500 m² € 0,73 en bij een bedrijfsgrootte van 15.750 m² € 0,83. Hierbij moet worden opgemerkt dat de investeringen die worden doorgerekend bij 15.750 m² relatief hoog zijn, omdat de investeringen in de aanschaf van o.a. een zeer geavanceerde sorteerinrichting, stapelaar en transportbanden (€ 1,3 miljoen) direct al worden meegenomen in de kostprijsberekening bij fase 1.
Normaal gesproken zouden deze kosten kunnen worden teruggebracht tot circa € 800.000,--, waardoor de kostprijs bij 15.750 m² duidelijk lager komt te liggen en naar alle waarschijnlijkheid ook onder de opbrengstprijs zal komen te liggen.

Niet ter discussie staat dat een champignonkwekerij met een omvang van 15 teeltcellen, elk ter grootte van 1.050 m², als een ruim volwaardig champignonbedrijf moet worden aangemerkt.
Uit de overgelegde stukken kan echter nergens worden afgeleid dat het voorgenomen bouwplan van reclamant, en waarop vorenvermeld bedrijfseconomisch advies is gebaseerd, ook daadwerkelijk een serieus bouwplan betreft. Op 26 juli 2005 zijn door reclamant weliswaar schetsplannen ingediend voor het oprichten van bedrijfshallen voor de champignonteelt maar daaraan is door reclamant tot op heden geen vervolg gegeven in de vorm van een (geactualiseerd) bedrijfseconomisch rapport met definitieve bouwtekeningen. Ook is niet duidelijk of er afspraken met financiële instellingen (banken) zijn gemaakt voor de financiering van deze plannen. Concrete documentatie daaromtrent is niet overgelegd. Dergelijke gegevens zijn essentieel om te kunnen beoordelen of fase 2 van de plannen van reclamant met betrekking tot Kromakkerweg 11 haalbaar zijn of dat vooralsnog alleen fase 1 realiseerbaar zal blijken te zijn. Met andere woorden, door reclamant is onvoldoende documentatie overgelegd om thans te kunnen beoordelen of er sprake is van een concreet, serieus en financieel/bedrijfseconomisch haalbaar (bouw)plan. Ook de bedrijfsactiviteiten op het perceel Kromakkerweg 9, welke in 2003 zijn komen stil te liggen, zijn tot op heden niet herstart.

Onder de geschetste omstandigheden zijn wij er dan ook niet van overtuigd dat thans in het kader van deze heroverweging aan de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ter plaatse van het perceel Kromakkerweg 11 te Velddriel goedkeuring moet worden onthouden teneinde de Raad van de gemeente Maasdriel in de gelegenheid te stellen voor dit perceel bebouwingsmogelijkheden op te nemen om zo de door reclamant gewenste bebouwingsmogelijkheden te kunnen realiseren.

In zijn algemeenheid wordt door ons wel de conclusie onderschreven dat in de champignonwereld voldoende schaalgrootte moet worden gerealiseerd om te kunnen blijven bestaan. Op grond van de overgelegde gegevens trekken wij de conclusie dat aan de Kromakkerweg 9 in principe een rendabele champignonkwekerij ter grootte van 15.750 m² kan worden geëxploiteerd als de daarvoor benodigde investeringen op een reële wijze worden gedaan. Een bedrijf ter grootte van 15.750 m² (15 cellen) kent, naar het oordeel van onze landbouwkundig adviseur, welk oordeel wij in dit geval op basis van de overgelegde stukken, onderschrijven, voldoende perspectief voor de toekomst. Uiteindelijk zal ook dit bedrijf wel een keer moeten groeien om bij te blijven; maar dat geldt in principe voor alle bedrijven in de agrarische sector.

Het is aan reclamant om de Raad van de gemeente Maasdriel van de reëelheid van zijn plannen te overtuigen.

Gezien het hiervoor gestelde hechten wij dan ook opnieuw onze goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ter plaatse van het perceel Kromakkerweg 11 te Velddriel.

Het beroep van De Kleijn B.V. is gericht tegen de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduiding "3-toegestane hogere milieucategorie" ter plaatse van haar bedrijf in Heerewaarden.

Ter zake overwegen wij als volgt.

Zoals gezegd, stelt reclamant dat wij ten onrechte goedkeuring hebben gehecht aan, voor zover hier van belang, het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduiding "3-toegestane hogere milieucategorie", ter plaatse van haar bedrijf in Heerewaarden.
Reclamant betoogt dat zij door de gekozen bestemming in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd, omdat nieuwe activiteiten op haar perceel binnen het bedrijf slechts zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2.

In ons primaire besluit tot goedkeuring hebben wij overwogen dat, gelet op de gevoeligheid van het omliggende gebied, in artikel 7 van de planvoorschriften door de gemeenteraad terecht is bepaald dat bij bedrijfsbeëindiging of omschakeling er nog slechts bedrijven in categorie 1 en 2 van de bij de planvoorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Na vrijstelling kunnen ook bedrijfsactiviteiten die in categorie 3 van de evengenoemde bedrijvenlijst vallen, worden toegestaan.

Wij blijven van oordeel dat de Raad van de gemeente Maasdriel met de gekozen bestemmingsregeling goed aansluit bij de feitelijke situatie en daarnaast recht doet aan de gevoeligheid van het omliggende gebied.

In het vigerend Streekplan Gelderland 2005 is het bedrijventerrein De Hogewaard gelegen in een gebied dat is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur Natuur (EHS).
Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt de "nee, tenzij"-benadering. Dit houdt in dat bestemmingsplanwijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.
Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. In de streekplanuitwerking van 16 mei 2006 zijn de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur door ons inmiddels uitgewerkt.

Wij stellen vast dat een dergelijk onderzoek door reclamant in het kader van de onderhavige procedure niet is uitgevoerd.

Uit het advies van de Raadsadviseur d.d. 12 juli 2007, kenmerk StaB/37626/H, aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak, blijkt dat reclamant heeft aangegeven dat hij ervaart dat de vraag naar straalapparatuur afneemt. Hij is daarom voornemens om nieuwe activiteiten op zijn perceel te gaan ontplooien. Hij is daarom voornemens nieuwe activiteiten op zijn perceel te gaan ontplooien. Omdat in het voorliggende plan nieuwe activiteiten met name mogelijk zijn in lagere milieucategorieën dan de huidige bedrijfsactiviteiten is reclamant, zoals gezegd, van mening dat zijn mogelijkheden worden beperkt.

Reclamant illustreerde zijn vrees aan de hand van een recente ervaring met betrekking tot de vestigingsplannen van het bedrijf BioShape op het onderhavige perceel. Reclamant heeft nog geen concrete bouwaanvraag ingediend, omdat hij op basis van de gesprekken met de gemeente vreesde dat de nieuwe bedrijfsactiviteit op zijn perceel zou worden geweigerd.

Het vorenstaande toont aan dat van de zijde van reclamant weliswaar mogelijke nieuwe bedrijfsactiviteiten op zijn perceel worden aangedragen, maar dat dergelijke initiatieven niet worden onderbouwd met een onderzoek om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door een dergelijk initiatief significant worden aangetast.
Wij stellen vast dat reclamant zijn huidige bedrijfsactiviteiten op basis van de planregeling blijven voortzetten. Bij daadwerkelijke bedrijfsbeëindiging of omschakeling zijn op basis van de huidige planregeling uitsluitend bedrijfsactiviteiten in de lagere milieucategorieën 1 en 2 toegelaten. Nieuwe bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten blijven onder voorwaarden mogelijk na toepassing van de vrijstellingsregeling vervat in artikel 7, lid 4, van de planvoorschriften.

Wij achten zulks, gelet op de ligging van dit gebied in de Ecologische Hoofdstructuur, in ruimtelijk opzicht alleszins verantwoord. Wij nemen daarbij in aanmerking dat reclamant nieuwe initiatieven op zijn perceel niet met onderzoek heeft onderbouwd en van daadwerkelijke beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten vooralsnog geen sprake is.

Samenvattend is er, gelet op het vorenstaande, voor ons college geen reden om op dit punt aklsnog goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden. Het vorenstaande impliceert dan ook dat wij opnieuw onze goedkeuring hechten aan het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "3-toegestane hogere milieucategorie" en "DH-De Hogewaard" ter plaatse van het bedrijf van De Kleijn B.V. op het bedrijventerrein "De Hogewaard" te Heerewaarden.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid noch anderszins aanleiding daaraan 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.

OVERLEG

Ter voldoening aan artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht is de gemeenteraad gelegenheid tot overleg geboden. De gemeenteraad heeft van deze mogelijkheid afgezien.

BESLISSING

Wij hebben, gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 8:72 van de Algemene wet bestuursrecht en het vorenstaande in aanmerking nemende, besloten:

alsnog goedkeuring te onthouden aan:

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" en de aanduidingen "agrarisch bouwperceel", "gt-glastuinbouw" en "2dw-maximaal toegestane bedrijfswoningen" ter plaatse van het perceel Burgemeester van Randwijckstraat 76a te Rossum, zoals door ons met een ononderbroken rode lijn op de plankaart is aangegeven;

- opnieuw goedkeuring te hechten aan:

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" ter plaatse van het perceel van de maatschap Van Schaijk tussen de Steenbeemdstraat en de Berm te Kerkdriel;
- het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied" met de aanduiding "archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol terrein" ter plaatse van het perceel Kromakkerweg 11 te Velddriel;
- het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" en de aanduidingen "3-toegestane "hogere milieucategorie" en "DH-De Hogewaard" ter plaatse van het bedrijf van De Kleijn B.V. op het bedrijventerrein "De Hogewaard" te Heerewaarden.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin

secretaris

bijlagen