



Raadsvoorstel

Aan	:	Raad
Datum vergadering	:	18 februari 2016
Agenda nummer	:	2016-02-11971
Portefeuillehouder	:	Wethouder Kool
Onderwerp	:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied naar aanleiding van uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State
Zaak- / Docnummer	:	06-11971 / 10220_1

Samenvatting:

De gemeenteraad van de gemeente Neerijnen heeft besloten, conform artikel 8:72 lid 4 Awb (Uitspraak bestuursrechter nemen nieuw besluit), het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 6 februari 2014, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, ten aanzien van de locaties Molenstraat 52 te Ophemert, 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen en Smalsteeg 3 te Haaften opnieuw vast te stellen.

Het advies

Beslispunt 1 : Conform artikel 8:72 lid 4 Awb (uitspraak bestuursrechter nemen nieuw besluit), het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 6 februari 2014, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, ten aanzien van de locaties Molenstraat 52 te Ophemert, 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen en Smalsteeg 3 te Haaften opnieuw vast te stellen.

Beslispunt Participatietrede 2
Burger-
participatie



Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Bij besluit van 6 februari 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld. Tegen dit besluit is door 7 personen en 1 bedrijf een beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna appellanten genoemd). Op 9 september 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in deze beroepszaken. Hieruit is het volgende gekomen:

1. Het beroep van 3 appellanten is ongegrond verklaard.
2. Ten aanzien van 2 appellanten, D. Timmer en C. van der Ende/C. van der Ende-Visscher, is het beroep (deels) gegrond verklaard en heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad gedeeltelijk vernietigd, maar gelijk ook zelf in de zaak voorzien en dus twee plaatsvervangende besluiten genomen. Deze plaatsvervangende besluiten diende binnen 4 weken na de uitspraak te zijn verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat is te raadplegen op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl; Dit onderdeel van het besluit van de Raad van State is reeds uitgevoerd.
3. Ten slotte heeft de Raad van State de gemeenteraad de opdracht gegeven hun besluit van 6 februari 2014 ten aanzien van de 3 overige appellanten (R. Smits, B. den Boesterd en A.A. Zeiderveld) te heroverwegen en met inachtneming van het besluit van de Raad van State al dan niet een nieuw besluit te nemen. Dit nieuwe besluit dient binnen 6 maanden na de uitspraak van de Raad van State te zijn genomen, dus voor 9 maart 2016, en de uitkomsten daarvan dienen aan de betreffende appellanten en de Raad van State te worden mede gedeeld.

Beoogd effect

Volledig onherroepelijk bestemmingsplan 'Buitengebied'

Argumenten

1 Uitspraak Raad van State

1.1 Heroverweging besluit

Op grond van artikel 8:72 lid 4 Awb kan de Raad van State in haar besluit de gemeenteraad opdragen op onderdelen een nieuw besluit te nemen met inneming van haar aanwijzingen.

1.2 Opdracht

Ten aanzien van de beroepen van R. Smits (Molenstraat 52, Ophemert), B. den Boesterd (2^e Tieflaarsestraat 3a, Neerijnen) en A.A. Zeiderveld (Smalsteeg 1 en 3, Haafden) draagt de Afdeling de gemeenteraad op om, met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen, het besluit van 6 februari 2014 te heroverwegen en per beroep te onderzoeken of het eerdere vaststellingsbesluit in stand kan blijven, dan wel voor het adres het besluit gewijzigd dient te worden of dat er een nieuw besluit dient te worden genomen.

2 R. Smits, Molenstraat 52 te Ophemert

2.1 Beroepsgrond

De heer R. Smits, woonachtig aan de Molenstraat 52 te Ophemert, heeft al sinds 1976 een legaal gebouwde loods op zijn perceel achter de woning, waarin hij groente en fruit sorteert en opslaat ten behoeve van verkoopactiviteiten elders. Het gebruik van de loods als opslaglood is al meerdere malen onder het overgangsrecht gebracht in voorgaande bestemmingsplannen en zal in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' dus positief bestemd moeten worden. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is destijds door de heer Smits een zienswijze hierover ingediend, maar de gemeente is toen er vanuit gegaan dat sprake was van een ondergeschikt bedrijf aan huis, waarvoor geen aanvullende regeling noodzakelijk was. De heer Smits geeft in zijn beroep bij de Raad van State echter aan dat sprake is van een loods van 96 m² en opslag van kratten buiten over een oppervlakte van circa 115 m². Deze oppervlakten passen niet binnen de regeling voor ondergeschikte bedrijven aan huis.



Toelichting raadsvoorstel

2.2 Uitspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aan dat het beroep gegrond is en heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de loods op het perceel Molenstraat 52 te Ophemert als zodanig te bestemmen alsmede een passende bestemmingsregeling voor de opslag op dit perceel, buiten de loods, en te bezien of het besluit van 6 februari 2014 in het licht van de uitkomsten van het onderzoek in zoverre in stand kan blijven, dan wel dat voor een gedeelte van het perceel het besluit te wijzigen.

2.3 Onderzoek

Uit het onderzoek naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is gebleken dat de loods in 1976 met vergunning is gebouwd ten behoeve van de opslag en het sorteren van fruit. In 1998 is een milieuvergunning verleend voor de opslag van groente en fruit (deels gekoeld), laden en lossen, aan- en afvoerbewegingen voor transport naar derden (winkels, marktkraam). Op de inrichtingstekening bij deze milieuvergunning is duidelijk ook de verharding voor de buitenopslag aangegeven. Gezien de oppervlakte van de loods en de oppervlakte in gebruik ten behoeve van de buitenopslag, gezamenlijk circa 210 m², is er sprake van een bedrijfsactiviteit die niet past binnen de regeling voor bedrijfsactiviteiten aan huis, waarbinnen een oppervlakte van maximaal 50 m² is geregeld. Er is geen sprake van illegale activiteiten en er bestaan ook geen verwachtingen dat de activiteiten binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden gestaakt. De bestaande bedrijfsactiviteiten zullen dus positief bestemd moeten worden.

2.4 Voorstel gewijzigde vaststelling

Om bovenstaande redenen wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van het perceel Molenstraat 52 te Ophemert opnieuw gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:

- a) op de verbeelding voor de achterste gronden van het woonperceel, ter hoogte van de loods, en voor de oprit naar deze gronden een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81' wordt opgenomen;
- b) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) in lid 18.1 een sub j wordt toegevoegd, als volgt luidend: *j een bedrijf in de opslag van groente en fruit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81'.*
- c) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) in lid 18.2 een sublid 18.2.5 wordt toegevoegd, waarin wordt geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81' een bedrijfsloods/gebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 96 m², een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
- d) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) in lid 18.4 een sublid 18.4.6 wordt toegevoegd, waarin wordt geregeld dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81' gebruikt mogen worden ten behoeve van de aan- en afvoer, het sorteren en de opslag van groente en fruit, waarvan maximaal 115 m² ten behoeve van buitenopslag gebruikt mag worden direct ten zuiden en aansluitend aan de bedrijfsbebouwing.

3 A.A. Zeiderveld, Smalsteeg 1 en 3 te Haaften

3.1 Beroepsgrond

Aan de heer Zeiderveld, woonachtig aan de Smalsteeg 1 te Haaften, is op 10 april 2013 een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning verleend op het naastgelegen perceel Smalsteeg 3 te Haaften. In het vaststelde bestemmingsplan Buitengebied is wel een woonbestemmingsvlak opgenomen voor de betreffende nieuw te bouwen woning, maar dit bestemmingsplan is niet diep genoeg, waardoor het bouwplan zoals vergund er niet geheel binnen past. Het bestemmingsvlak voorziet ook niet in voldoende ruimte om de nog resterende rechten op aan- en uitbouwen en bijgebouwen goed in te vullen. Ook biedt het bestemmingsvlak niet voldoende mogelijkheden om nog vergunningsvrij één en ander te kunnen bouwen. Vergeleken met alle in de omgeving liggende woonpercelen is aan het perceel Smalsteeg 3 ook een zeer klein bestemmingsvlak met een woonbestemming toegekend.



Toelichting raadsvoorstel

In zijn beroep betoogt Zeiderveld verder dat voor alle woningen een inhoud van maximaal 750 m³ is geregeld, terwijl aan het perceel Smalsteeg 3 een maatvoeringsaanduiding is toegekend voor een maximale inhoud van 400 m³. Deze maatvoeringsaanduiding komt daarbij verder niet terug in de regels van de bestemming Wonen en heeft daardoor dus ook geen betekenis. De aanduiding komt ook niet terug in de analoge verklaringen van de verbeelding.

3.2 Uitspraak Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aan dat het beroep gegrond is en heeft de gemeenteraad de opdracht gegeven een passende planregeling vast te stellen voor de op het perceel Smalsteeg 3 te Haaften vergunde woning.

3.3 Voorstel gewijzigde vaststelling

Om bovenstaande redenen wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van het perceel Smalsteeg 3 te Haaften opnieuw gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:

- a) op de verbeelding het bestemmingsvlak met de woonbestemming naar het noorden toe wordt verdiept en een even grote diepte in meters krijgt als het naastgelegen perceel Smalsteeg 1;
- b) in de verklaringen van de verbeelding de aanduiding voor de maximale inhoud zal worden opgenomen;
- c) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18), sublid 18.2.1 onder c wordt aangepast in: *c De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dat 750 m³, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)'.*

4 B. den Boesterd, 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen

4.1 Beroepsgrond

B. den Boesterd betoogd aan de Raad van State dat de gemeenteraad ten onrechte zijn agrarische loonbedrijf met grondverzet op het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen niet als zodanig heeft bestemd. Hij geeft aan dat hij deze activiteiten reeds lange tijd uitoefent met de vereiste vergunningen. Gevraagd wordt dan ook om een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – loonbedrijf'. Daarnaast betoogd B. den Boesterd dat de gemeenteraad ten onrechte de opslag van producten uit zijn akkerbouwbedrijf en de opslag van producten voor grondverbeteringsactiviteiten alsmede keerwanden op zijn gronden niet als zodanig heeft bestemd. In verband hiermee wenst de heer Den Boesterd dat het bouwvlak wordt vergroot.

4.2 Uitspraak Raad van State

Uit de uitspraak van de Raad van State komt naar voren dat namens de gemeente is aangegeven dat het bedrijf van Den Boesterd oorspronkelijk een agrarisch bedrijf was, dat zich in de loop der jaren heeft ontwikkeld tot een bedrijf waarbij het zwaartepunt is komen te liggen bij de niet-agrarische en semi-agrarische bedrijfsactiviteiten. Dit was in strijd met de voorheen geldende bestemmingsplannen en is om die reden niet als zodanig bestemd in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van de bestemmingsregelingen kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van het bebouwde oppervlak tot een maximum van 350 m². De nevenfunctie mag uitsluiten binnen de bestaande bebouwing worden uitgeoefend. Er mag geen buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie plaatsvinden.

Uit een ter zitting behandeld landbouwkundig onderzoek van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen van 21 mei 2013 volgt dat de bestaande bouwvlakken voldoende ruimte bieden voor de activiteiten van het akkerbouwbedrijf, waarmee het betoog voor een groter bouwvlak faalt.



Toelichting raadsvoorstel

Namens de gemeente is ter zitting aangegeven dat het bestemmingsplan voor het perceel van de heer Den Boesterd geen activiteiten ten behoeve van het loonbedrijf bij recht toestaat. De gemeente heeft hiertoe besloten omdat de gronden altijd een agrarische bestemming hebben gehad. Er is nooit ingestemd met een volwaardig loonbedrijf ter plaatse. Het beleid van de gemeente is erop gericht dergelijke bedrijven te huisvesten op bedrijventerreinen.

In sommige situaties kunnen eventueel na beëindiging van een agrarisch bedrijf, de gronden gebruikt gaan worden voor een niet-agrarisch bedrijf, mits daarbij overtollige agrarische bebouwing wordt gesloopt.

Daarvoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld, hetgeen de heer Den Boesterd nooit heeft gedaan. Gezien deze gegevens is de Raad van State van mening dat de gemeenteraad in redelijkheid heeft kunnen besluiten niet een bestemming voor een volwaardig loonbedrijf toe te kennen. Het voorheen geldende bestemmingsplan stond bij recht wel een agrarische nevenfunctie toe tot een oppervlakte van 350 m². Het gebruik van gebouwen voor nevenactiviteiten ten behoeve van het loonbedrijf was derhalve, tot een maximum oppervlakte van 350 m², bestaand legaal gebruik, dat overeenkomstig de bestaande situatie diende te worden opgenomen in een bestemmingsregeling. Voor zover B. den Boesterd een grotere oppervlakte dan 350 m² van de bebouwing gebruikt voor activiteiten ten behoeve van zijn loonbedrijf en hij deze activiteiten, waaronder opslag, uitoefent op de voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden' aangewezen gronden, waren deze activiteiten in strijd met de bestemmingsregeling in het voorheen geldende bestemmingsplan. Over de stelling van B. den Boesterd dat dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan uit 1997 overweegt de afdeling dat door de gemeenteraad niet is ontkend dat de gronden op dat moment daarvoor werden gebruikt. B. den Boesterd heeft echter geen gegevens overlegd over de omvang van dit gebruik. Om vast te stellen of de activiteiten van het loonbedrijf met een grotere omvang dan 350 m² wellicht beschermd werden door het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan, dient de heer Den Boesterd zelf aan te tonen dat zijn activiteiten direct voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 1997 groter waren dan de destijds bij recht gegeven oppervlakte van 350 m².

Aan de hand van de door de heer Den Boesterd zelf aan te leveren gegevens, dient de gemeenteraad te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een regeling voor het gebruik van de bebouwing en/of gronden aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen voor nevenactiviteiten ten behoeve van een loonbedrijf.

4.3 Onderzoek

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de heer B. den Boesterd drie stukken aangeleverd, te weten:

- een verklaring van de heer M.A. Monteba, accountant van de heer Den Boesterd, waarin hij verklaard dat hij sinds 1997 accountantswerkzaamheden voor de heer Den Boesterd verricht, voor de bedrijfsvoeringen met werkzaamheden bestaande voornamelijk uit loonwerkzaamheden, waarbij een groot deel van deze werkzaamheden bij agrarische bedrijven werden uitgevoerd en de voor het loonwerk gebruikte landbouwmachines werden en worden opgeslagen/gestald in de bedrijfsgebouwen aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen;
- een overeenkomst van oprichting van een Commanditair Vennootschap, met de doelomschrijving de gezamenlijke uitoefening van een loonbedrijf, vanuit de locatie 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen;
- de oudste, nog traceerbare, inschrijving van de Kamer van Koophandel, waaruit blijkt dat het betreffende loonwerk en grondverzetbedrijf voor de eerste maal op 1 februari 1992 gevestigd is op naam van de heer A. den Boesterd.

Uit de door de heer Den Boesterd aangeleverde gegevens blijkt alleen dat de heer Den Boesterd ten tijden van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 1997 een loonwerkbedrijf in werking had. Dit gegeven staat echter niet ter discussie. Uit de gegevens komt echter niet naar voren of ten behoeve van deze loonwerkactiviteiten een oppervlakte groter dan 350 m² in gebruik was in 1997.



Toelichting raadsvoorstel

Uit deze periode is alleen een bouwvergunning uit 1995 bekend voor een bedrijfswoning en één schuur ten behoeve van een akkerbouwbedrijf met een oppervlakte van 1.000 m². Op een luchtfoto uit 1997 is te zien dat uiteindelijk geen schuur van 1.000 m², maar een schuur van 600 m² is gebouwd.

Uitgaande van de bestemmingsregelingen dat maximaal 50% van de bedrijfsbebouwing mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten (in dit geval de loonwerkactiviteiten) komen wij op een maximaal toegestane oppervlakte van maximaal 300 m² te gebruiken voor nevenactiviteiten direct voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 1997. De heer Den Boesterd heeft niet kunnen aantonen dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 1997 een oppervlakte groter dan 350 m² in gebruik zou zijn voor zijn loonwerkactiviteiten, waarmee dus ook geen sprake zal zijn dat een gedeelte van de loonwerkactiviteiten in 1997 onder het overgangsrecht is gebracht.

Gezien deze gegevens hoeft naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State uitsluitend een oppervlakte van maximaal 350 m² ten behoeve van de loonwerkactiviteiten bij recht geregeld te worden op het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen.

4.4 Voorstel gewijzigde vaststelling

Om bovenstaande redenen wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen gewijzigd opnieuw vast te stellen, in die zin dat:

- a) op de verbeelding voor het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen een aanduiding 'loonbedrijf' wordt opgenomen;
- b) in de regels van de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) in lid 3.4 een sublid 3.4.8 wordt toegevoegd, waarin wordt geregeld dat maximaal 350 m² van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'loonwerkbedrijf' aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen gebruikt mogen worden ten behoeve van activiteiten voor het loonwerkbedrijf.

Kanttekeningen

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State heeft de heer R. Smits zelf contact opgenomen voor een afspraak en zijn de heer A.A. Zeiderveld en de heer B. den Boesterd uitgenodigd om binnen een termijn van vier weken een afspraak te maken om de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State te bespreken en hen de kans te geven daarover hun mening te geven. Alle drie hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid en zijn op gesprek geweest. Naar aanleiding van deze gesprekken hebben genoemde heren elk voor hun eigen perceel hun wensen geuit voor een aangepaste regeling. Niet alle onderdelen van deze wensen paste ons inziens binnen de strekking van de uitspraak van de Raad van State en zijn om die reden niet opgenomen in het voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied. De kans bestaat dat genoemde reclamanten ten aanzien van die niet doorgevoerde aanpassingswensen weer in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het gaat om de volgende wensen:

1. a) De heer R. Smits heeft aangegeven zijn buitenopslag met een oppervlakte van 115 m² te willen overkappen met een overkapping van 3,5 m hoog. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' staat uitsluitend een overkapping met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m toe. Omdat de buitenopslag momenteel niet is overkapt en er ten aanzien van de bouwhoogte voor overkappingen dus géén sprake is van een bestaande situatie die positief bestemd moet worden, is het in het kader van de gelijkheid voor alle burgers in het buitengebied en om precedentwerking te voorkomen niet wenselijk om van de maximale bouwhoogte voor overkappingen voor dit enkele geval in deze procedure af te wijken.
- b) Naast de wens voor een grotere bouwhoogte, heeft de heer R. Smits ook een schetstekening ingediend, waarin hij voorstelt zijn agrarisch bestemde gronden, direct naast zijn gronden met een woonbestemming, ook te voorzien van een woonbestemming. Ook dit betreft een nog niet eerder geuite wens. Gronden met een agrarische bestemming kunnen niet zomaar, zonder ruimtelijke onderbouwing en nader onderzoek naar de geschiktheid voor een woonbestemming, in een woonbestemming gewijzigd worden. Deze aanpassing past ook niet binnen de opdracht van de Raad van State, zoals gegeven in haar uitspraak van 9 september 2015.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

De afwegingen om de bouwhoogte voor overkappingen voor dit specifieke geval te verhogen en de agrarische gronden te wijzigen in een woonbestemming zullen in een aparte procedure moeten worden behandeld, naar aanleiding van een daartoe formeel ingediend verzoek. De tijd die de Raad van State heeft gegeven om een nieuw besluit te nemen in deze zaak is niet ruim genoeg om nieuwe wensen af te wegen en te onderzoeken.

2. De heer B. den Boesterd wenst al zijn loonwerkactiviteiten positief bestemd te hebben, maar gezien het omschreven in onderdeel 4 van de hiervoor genoemde argumenten zal maximaal 350 m² van zijn loonwerkactiviteiten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing positief bestemd worden.

Bedrijfsvoering

Financieel

-

Communicatie / Burgerparticipatie

Toelichting **Communicatie**:

Op grond van artikel 3.8 Wro kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan.

Trede **Burgerparticipatieladder**:

1. Informeren 2. Raadplegen 3. Adviseren 4. Coproduceren 5. Zelf Beslissen

Motivatie:

Opdracht van de Raad van State

Uitvoering door middel van:

De reclamanten en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad en vervolgens de ter inzage legging.

De kennisgeving van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan kan worden ingezien in het gemeentehuis. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kosten:

-

P&O

-

Juridische zaken

-



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Oplossingen

-

Bijlagen

- o Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.
- o Aanpassingsvoorstel R. Smits voor Molenstraat 52, Ophemert;
- o Ambtelijk schetsvoorstel situering bedrijfsaanduiding Molenstraat 52 te Ophemert;
- o Ambtelijk schetsvoorstel aanpassing bestemmingsvlak Wonen, Smalsteeg 3 te Haaften;
- o Geleverde gegevens door B. den Boesterd;
- o Luchtfoto 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen uit 1997;
- o Bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld d.d. 6 februari 2014;

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de loco-burgemeester,

P.W. Wanrooij

H.A. Verwoert

Raadsbesluit

Agendnummer : 2016-02-11971

De raad van de gemeente Neerijnen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 december 2015;

Besluit :

- a. Conform artikel 8:72 lid 4 Awb (uitspraak bestuursrechter nemen nieuw besluit), het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals vastgesteld op 6 februari 2014, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, ten aanzien van de locaties Molenstraat 52 te Ophemert, 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen en Smalsteeg 3 te Haaften opnieuw vast te stellen met de volgende aanpassingen:
 1. ten aanzien van het perceel Molenstraat 52 te Ophemert:
 - a) op de verbeelding voor de achterste gronden van het woonperceel, ter hoogte van de loods, en voor de oprit naar deze gronden een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81' opnemen;
 - b) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) wordt in lid 18.1 een sub j toegevoegd, als volgt luidend: *j een bedrijf in de opslag van groente en fruit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81'*.
 - c) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) wordt in lid 18.2 een sublid 18.2.5 toegevoegd, waarin wordt geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81' een bedrijfsloods/gebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 96 m², een goothoogte van maximaal 4 m en een bouwhoogte van maximaal 6 m;
 - d) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) wordt in lid 18.4 een sublid 18.4.6 toegevoegd, waarin wordt geregeld dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 81' gebruikt mogen worden ten behoeve van de aan- en afvoer, het sorteren en de opslag van groente en fruit, waarvan maximaal 115 m² ten behoeve van buitenopslag gebruikt mag worden direct ten zuiden en aansluitend aan de bedrijfsbebouwing.
 2. ten aanzien van het perceel Smalsteeg 3 te Haaften:
 - a) op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak met de woonbestemming naar het noorden toe verdiept en zodat deze een even grote diepte in meters krijgt als het naastgelegen perceel Smalsteeg 1;
 - b) in de verklaringen van de verbeelding wordt de aanduiding voor de maximale inhoud opgenomen;
 - c) in de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 18) wordt sublid 18.2.1 onder c aangepast in: *c De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dat 750 m³, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)'*.
 3. ten aanzien van het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen:
 - a) op de verbeelding voor het perceel 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen een aanduiding 'loonbedrijf' opnemen;
 - b) in de regels van de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) wordt in lid 3.4 een sublid 3.4.8 toegevoegd, waarin wordt geregeld dat maximaal 350 m² van de bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'loonbedrijf' aan de 2^e Tieflaarsestraat 3a te Neerijnen gebruikt mogen worden ten behoeve van activiteiten voor het loonwerkbedrijf.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 februari 2016.

, griffier

, voorzitter

