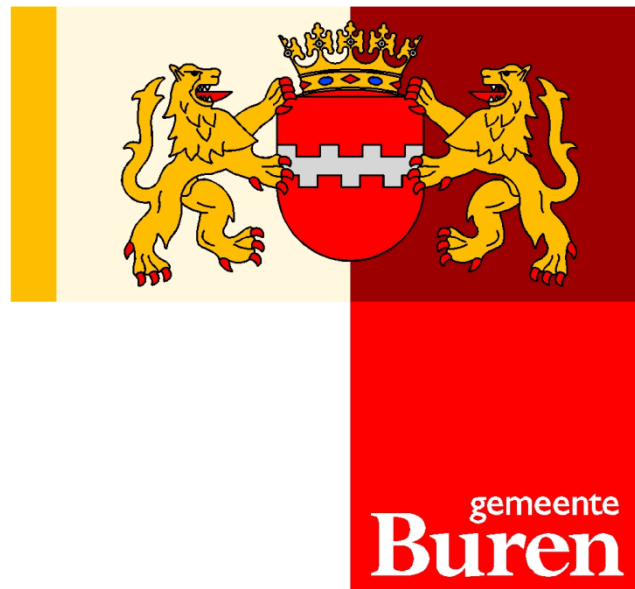


Nota zienswijze
Ontwerp omgevingsvergunning pottenveld
ten noorden van de Ooievaar in Ommeren



Inhoud

1. Inleiding

2. Zienswijzen

Beantwoording zienswijze

3. Bijlagen

1 Inleiding

Op 9 april 2024 is een ontwerp omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van een pottenveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

Procedure

In de periode van 19 april tot en met 30 mei 2024 heeft de ontwerp omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0214.OMMOoievaar-OPB1, ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor eenieder om hier opmerkingen over kenbaar te maken bij het college van B. &W.

Zienswijzen en beantwoording

In de genoemde periode is er één reactie binnengekomen en deze is ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijze is als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd.

2 Zienswijzen

De zienswijze die zijn ingediend hebben we in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

2.1 Algemeen

Zienswijze 1

Ontvangen 29 mei 2024

Samenvatting 1 Pottenteelt is buiten agrarische bouwpercelen niet toegestaan

Het bestemmingsplan Buitengebied Buren 2008 staat de aanleg van pottenvelden buiten de agrarische bouwpercelen niet toe. De Omgevingsvisie is ten aanzien van pottenvelden indicatief, summier en niet concreet. Daarom is op grond van de Omgevingsvisie afwijken van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Reactie

De Omgevingsvisie zegt het volgende over containerteelt. “We kiezen ervoor om niet-grondgebonden teelten, zoals pot- en containerteelt, kleinschalig en als nevenactiviteit toe te laten op of aansluitend aan het agrarisch bouwblok. Als voorwaarde geldt dat het bouwblok en de teeltondersteunende voorzieningen goed ingepast moeten worden. Voor bedrijven die willen doorgroeien in niet grondgebonden teelten en dus op een groter oppervlak gebruik willen maken van containerteelt, [...] wijzen we een doorgroeigebied voor niet grondgebonden teelten aan. Voor het doorgroeigebied geldt een aantal eisen:

- We willen dat het gebied goed ontsloten is op of nabij een N-weg en niet een dorp hoeft te doorkruisen.
- We willen dat de doorgroeigebieden niet ten koste gaan van de openheid in de komgebieden of de overgang tussen de oeverwallen en de komgronden onherkenbaar maakt. Een groot deel van de N320 ligt op de grens van de oeverwal en de komgronden. Ter hoogte van Ommeren, Lienden en Ingen ligt de N320 op de grens van de oeverwal en de oude stroomruggen (zie hoofdstuk 2). Daarom wijzen we de doorgroeigebieden voor niet grondgebonden teelten aan in dit gebied. De begrenzing van de doorgroeigebieden is indicatief.”

Het pottenveld waarvoor de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage is gelegd ligt direct ten zuiden van de N320 ter hoogte van Ommeren. Het is onmiskenbaar dat het pottenveld binnen het doorgroeigebied ligt zoals in de Omgevingsvisie is beschreven. Het pottenveld is landschappelijk goed ingepast en voldoet daarmee aan de voorwaarden uit de Omgevingsvisie. Het beleid uit de Omgevingsvisie is voldoende concreet en duidelijk om op basis daarvan af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied. De raad heeft de Omgevingsvisie vastgesteld en kon ook instemmen met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het pottenveld ten noorden van de Ooievaar. Daarmee mag geconcludeerd worden dat de raad vindt dat het pottenveld in overeenstemming met het beleid uit de omgevingsvisie is.

Samenvatting 2 Grootte van de buitenplanse afwijking

Het pottenveld zou te groot zijn om met een buitenplanse afwijking te regelen. De procedure schept een precedent. In dit geval had een omgevingsplan moeten worden vastgesteld.

Reactie

In de omgevingsvergunning staat dat afwijken van het bestemmingsplan met een reguliere vergunningprocedure niet mogelijk is.¹ Gedoeld is hier op de zogenaamde kruimellijst waarbij voor bepaalde, meestal kleine, ontwikkelingen met een reguliere procedure een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dat is hier niet aan de orde. Het betreft in dit geval een grote afwijking van het bestemmingsplan die alleen mogelijk is als de uitgebreide procedure wordt gevolgd.² Dat betekent dat de ontwerp omgevingsvergunning gedurende zes

¹ Het gaat hier om de afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 4 van bijlage II van het besluit Omgevingsrecht.

weken ter inzage moet worden gelegd zodat zienswijzen kunnen worden ingediend. Bij de ontwerp omgevingsvergunning hoort een goede ruimtelijke onderbouwing. De ter inzage legging kan alleen plaatsvinden als de gemeenteraad een ontwerpverklaring van bedenkingen afgeeft. Als zienswijzen worden ingediend dient de raad een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De procedure is ten aanzien van motivering en rechtsbescherming volledig vergelijkbaar met een wijziging van het omgevingsplan.

Samenvatting 3 Er heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden

Voor archeologie had getoetst moeten worden aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Omdat palen dieper dan 50 cm. worden geplaatst is archeologisch onderzoek nodig.

Reactie

Omdat het hier juist om een afwijking van het bestemmingsplan gaat hoeft niet getoetst te worden aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Van belang is dat de aanvraag getoetst wordt aan het door de raad op 18 oktober 2022 vastgestelde archeologiebeleid. Dit beleid is vertaald naar het Parapluplan archeologie gemeente Buren dat op 30 januari 2024 is vastgesteld en inmiddels in werking is.

Ter plaatse van het pottenveld gelden de dubbelbestemmingen:

1. Waarde – Archeologisch waardevol gebied 2;
2. Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 3;
3. Waarde – Archeologisch waardevol verwachtingsgebied 5;

Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkte aantasting'.

In paragraaf 3.4.4. van de Ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de maximale diepte en/of oppervlaktes voor een vergunningplicht ten aanzien van archeologie niet worden overschreden en dat de bodem van het plangebied reeds is verstoord. Daarom is geen archeologisch onderzoek of aparte omgevingsvergunning voor archeologie nodig.

Samenvatting 3 Spuitzonering

Er dient een aanvaard woon- en leefmilieu te worden gegarandeerd door het in acht nemen van een spuitvrije zone van 50 meter.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 heeft het plangebied de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming is grondgebonden agrarische productie toegestaan. Dit is omschreven als "de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht." Hieronder valt ook het telen van bomen. In het bestemmingsplan is geen spuitvrije zone vereist bij deze teelt. Het telen van bomen als grondgebonden activiteit zonder inachtneming van een spuitvrije zone is toegestaan en vindt ook feitelijk plaats. Om bij dezelfde teelt, alleen dan in niet-grondgebonden vorm, wel een spuitvrije zone te vereisen vinden wij een te grote inbreuk op de bestaande gebruiksmogelijkheden van de teler. Daarbij speelt ook de overweging dat door de aanleg van de waterberging met plasdras zone langs de Ooievaar een natuurlijke spuitvrije zone wordt gecreëerd en de afstand van de laanboomteelt tot de twee woningen aan de Ooievaar (nr. 1a en 3a) wordt vergroot.

Samenvatting 4 Teeltondersteunende voorzieningen

² De afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Niet alleen de oppervlakte van de afzonderlijke palen maar de oppervlakte van de gehele constructie van het bouwwerk, geen gebouw zijnde zou getoetst moeten worden aan artikel 4.13 onder b van het bestemmingsplan buitengebied.

Reactie

De palen in een rij zijn onderling verbonden door draden. In de ontwerp omgevingsvergunning wordt een rij met palen die onderling verbonden zijn met draden gezien als één bouwwerk, geen gebouw zijnde. Er worden palen toegepast van $9 \times 9,5 = 85,5 \text{ cm}^2$ en $13 \times 14 = 182 \text{ cm}^2$. De palen worden verbonden met draden, die een te verwaarlozen oppervlakte hebben. Volgens het bestemmingsplan mag één afzonderlijk bouwwerk, geen gebouw zijnde geen groter oppervlakte hebben dan 10 m^2 . Dit betekent dat als we uitgaan van de grootste palen er onderling 549 palen met draden verbonden kunnen worden om tot een gezamenlijk bouwwerk, geen gebouw zijnde van 10 m^2 te komen. In de praktijk worden de palen binnen één rij verbonden, waarbij het gaat om ongeveer 50 palen, die dan gezamenlijk een oppervlakte hebben van ongeveer 1 m^2 .

De conclusie uit de ontwerp omgevingsvergunning dat er geen strijd is met de bepalingen van het omgevingsplan voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde is daarom juist.

Palen in het plangebied

	Palen (aantal)	Breedte (m)	Lengte (m)	Oppervlakte (m ²)
Te plaatsen	2336	0,09	0,095	19,97
Geplaatst	336	0,13	0,14	6,12
Te plaatsen	756	0,13	0,14	13,76
Totaal	3428			39,85



3

Bijlagen

1. Zienswijzen

Zienswijze 1

Ontvangen 29 mei 2024

Stichting Milieuwerkgroep Buren e.o.

secretariaat: Egarmi

5.1.2e

Aan Burgemeester en wethouders van Buren,
Postbus 23
4020 BA Maurik

Beusichem, 29 mei 2024,

Betreft: Ontwerp omgevingsvergunning de Ooievaar ong. te Ommeren,
Perceel LDN04-0-1260.
Zienswijze.

Geacht College,

Op 19 september 2023 heeft de gemeenteraad van Buren een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de aanleg van een containerveld aan de Ooievaar in Ommeren. De verklaring is nog niet definitief, maar het containerveld is inmiddels illegaal (vrijwel) helemaal gerealiseerd. Op 15 april 2024 hebben wij naar aanleiding daarvan een handhavingsverzoek ingediend. Daarop hebben wij nog geen reactie mogen ontvangen.

Inmiddels is op 18 april een ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd voor een container-of pottenveld ten noorden van de Ooievaar in Ommeren.

In deze brief brengen wij onze zienswijze onder uw aandacht. De punten die wij naar voren willen brengen zijn:

1. Pottenteelt is buiten agrarische bouwpercelen niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Buren 2009 staat pottenteelt buiten agrarische bouwpercelen niet toe. In de in juni 2022 vastgestelde Omgevingsvisie is weliswaar in enkele zinnen uitgesproken dat er aan de containerteelt meer mogelijkheden geboden moeten gaan worden, waarbij gedacht wordt aan een doorgroeigebied bij Ommeren. Maar de omgrenzing is slechts indicatief en de visie is summier en niet concreet.

Wij zijn van mening dat er, op grond van deze omgevingsvisie, niet voorbij gegaan kan worden aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan. De omgevingsvisie is nog niet omgezet in vastgesteld beleid. In deze zaak mag daarom niet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan via een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking, waar het in dit geval om gaat.

2. Grootte van de buitenplanse afwijking.

Op pagina 10 van het Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid d.d. 9 april 2024 staat dat de wet alleen kleine buitenplanse afwijkingen toestaat.

Het pottenveld op perceel LDN04-0-1260 heeft een oppervlak van 3,8 ha en is daarmee een grootschalig project. Het plan is naar onze mening te grootschalig om het via een buitenplanse afwijking te regelen.

Met deze procedure wordt bovendien een precedent geschapen waarmee andere ondernemers ook via deze route aan de slag kunnen. Daardoor kunnen de gevolgen van deze buitenplanse afwijking nog groter worden, terwijl er nauwelijks ruimtelijke richtlijnen zijn vastgesteld en het gebied waarin pottenteelt mag plaatsvinden ruimtelijk niet is afgegrensd. Naar onze

mening dient het besluit om op zo'n forse schaal af te wijken van het vigerende beleid, geregeld te worden in een nieuw omgevingsplan.

3. Er heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden.

In de Ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag lezen wij op pagina 32 dat op grond van het vastgestelde Parapluplan archeologie 2023 geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Omdat de omgevingsvergunning voor het pottenveld is aangevraagd op 10 augustus 2021, ruim voordat het Parapluplan archeologie werd vastgesteld. De aanvraag dient daarom, voor wat betreft de archeologie, getoetst te worden aan de regels die in 2021 golden, te weten het Bestemmingsplan buitengebied Buren 2009.

De vrijstellingsbepaling in artikel 49.7.b2 kan niet van toepassing zijn op deze aanvraag.

Het gaat hier immers niet om een aangevraagde omgevingsvergunning voor laanboomteelt, maar een vergunning voor pottenteelt. De vrijstellingsbepaling kan sowieso niet slaan op een activiteit die niet is toegestaan.

Nu er niet is aangetoond dat de archeologische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden niet blijvend en onevenredig worden geschaad kan het college van Burgemeester en Wethouders niet overgaan tot het verlenen van de aangevraagde vergunning.

Het archeologisch onderzoek is des te meer van belang omdat het perceel LDN04-0-1260 grotendeels gelegen is in archeologisch waardevol gebied (AWG2) en direct grenst aan een AMK terrein (AWG1).

Zelfs als de aanvraag beoordeeld zou moeten worden op basis van het Parapluplan archeologie gemeente Buren 2023, dan nog dient er archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Het hele perceel wordt "doorzeefd" met palen die dieper ingebracht worden dan 50 cm (de palen zijn 3 m lang en steken 2 m boven het maaiveld uit. Op grond van artikel 4.3.1 sub j is dat zonder vergunning niet toegestaan.

3. Spuitzonering.

In de Ruimtelijke onderbouwing, behorende bij de aanvraag wordt op pagina 34 aangegeven dat er woningen aanwezig zijn binnen de spuitzonering van 50 m. De betreffende percelen zouden echter *"altijd al betrokken zijn geweest t.b.v. de laanboomteelt, men is met de spuitzonering bekend"*. Dat "men" met de spuitzonering bekend is wil nog niet zeggen dat daarmee ook een spuitzonering genegeerd mag worden.

Er wordt een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd voor een nieuwe activiteit en daarom kan naar onze mening niet worden teruggegrepen naar een voormalig gebruik van het perceel.

Via de voorschriften van de omgevingsvergunning moet worden gegarandeerd dat een aanvaardbaar woon- en leefmilieu bij de omliggende gevoelige functies kan worden gewaarborgd.

Omdat er geen specifiek onderzoek is uitgevoerd dient het aanvaardbare woon- en leefmilieu te worden gegarandeerd door het in acht nemen van een spuitvrije zone van 50 m.

4. Teeltondersteunende voorzieningen.

In het Ontwerpbesluit verlening omgevingsvergunning uitgebreid lezen wij op pagina 10 dat het bouwen van palen beoordeeld is volgens artikel 4 lid 13 als bouwwerk, geen gebouw zijnde. Dat is terecht, maar wij kunnen ons niet verenigen met de conclusie dat het oppervlak per bouwwerk niet groter is dan 10 m². Wij beschouwen (vrijwel) het hele perceel als bebouwd gebied en vormt het geheel van palen, dwarsconstructies, in combinatie met de verbindingsdraden één geheel. Niet alleen de punten waar de bouwwerken verbonden zijn met de ondergrond bepalen de oppervlakte van het bouwwerk.

Met vriendelijke groet,
aliak 5.1.2e

WEI

J.T. 5.1.2e
Vo(

5.1.2e

ook' per i.0 verzonden aan:

5.1.2e

LIMEM011itren.n1

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina(s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3