

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 augustus 2016 waarin de overwegingen betrekking hebbende op dit besluit zijn verwoord,

gelezen de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 mei 2016, 201008514/1/M3201506081/1/R2,

gelet op Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 25 mei 2016 het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1089.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN d.d. 31-7-2014, opnieuw vast te stellen met als planidentificatienummer NL.IMRO.0263.BP1089.VG02;
2. Aan de regels van het bestemmingsplan wordt het volgende artikel toegevoegd:
3.5.3 Huisvesten van arbeidsmigranten
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om naast de agrarische bedrijfsvoering huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan tot een vloeroppervlak van ten hoogste 350 m2 en ten hoogste 25% van het bebouwd oppervlak, mits aan de volgende voorwaarde is voldaan:
 - a. er dient voldaan te worden aan alle uitgangspunten en voorwaarden welke zijn opgenomen in de "Nota Huisvesting arbeidsmigranten 2014" d.d. 18 december 2013, vastgesteld door het college op 5 februari 2014;
3. Aan de regels van het bestemmingsplan wordt de volgende bijlage toegevoegd:
Bijlage 3 "Nota Huisvesting arbeidsmigranten 2014" d.d. 18 december 2013, vastgesteld door het college op 5 februari 2014
4. Het oorspronkelijke raadsvoorstel d.d. 15 april 2015 en raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 met bijlagen maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 september 2016

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de plv. voorzitter,



M.J. Robbemondt

Gemeenteraad	22 september 2016	7
--------------	-------------------	---

Kerkdriel, 16 augustus 2016

Onderwerp

Vervangende vaststelling in verband met bestuurlijke lus van bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32", (BP1089)

Beslispunten

1. Ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Raad van State van 25 mei 2016 het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1089.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN d.d. 31-7-2014, opnieuw vast te stellen met als planidentificatienummer NL.IMRO.0263.BP1089.VG02;
2. Aan de regels van het bestemmingsplan wordt het volgende artikel toegevoegd:
3.5.3 Huisvesten van tijdelijke werknemers
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om naast de agrarische bedrijfsvoering huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan tot een vloeroppervlak van ten hoogste 350 m2 en ten hoogste 25% van het bebouwd oppervlak, mits aan de volgende voorwaarde is voldaan:
 - a. er dient voldaan te worden aan alle uitgangspunten en voorwaarden welke zijn opgenomen in de "Nota Huisvesting arbeidsmigranten 2014" d.d. 18 december 2013, vastgesteld door het college op 5 februari 2014;
3. Aan de regels van het bestemmingsplan wordt de volgende bijlage toegevoegd:
Bijlage 3 "Nota Huisvesting arbeidsmigranten 2014" d.d. 18 december 2013, vastgesteld door het college op 5 februari 2014
4. Het oorspronkelijke raadsvoorstel d.d. 15 april 2015 en raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 met bijlagen maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32" is op 4 juni 2015 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan omvat percelen aan de Koestraat in Velddriel waar twee champignonkwekerijen en een timmerfabriek zijn gelegen. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend.

De Raad van State heeft bij de behandeling van het beroep een gebrek in het bestemmingsplan geconstateerd en stelt u in een tussenuitspraak van 25 mei 2016 in de gelegenheid om dit gebrek binnen 20 weken (uiterlijk 12 oktober 2016) te herstellen. Het betreft het ontbreken van een afwijkingsmogelijkheid om het huisvesten van arbeidsmigranten toe te staan. Wij lichten dit hieronder toe.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor de Koestraat zijn de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied, binnendijs deel" en het "Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2009 reparatieplan" als uitgangspunt gebruikt. Bij de behandeling van het reparatieplan 2009 in de commissie Ruimte is aangegeven dat het in het reparatieplan opgenomen artikel voor een niet agrarische nevenactiviteit kan worden toegepast voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

In het bestemmingsplan voor de Koestraat is de regeling voor het toestaan van een niet agrarische nevenactiviteit (met een redactionele aanpassing in verband met de nieuwe richtlijnen voor bestemmingsplannen) overgenomen uit voornoemd bestemmingsplan. In de toelichting is beschreven dat huisvesting van arbeidsmigranten voor het bedrijf middels de afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan. Alleen de regels en verbeelding van een bestemmingsplan zijn juridisch bindend. Het alleen opnemen in de toelichting is daarom onvoldoende.

De Raad van State oordeelt dat, omdat niet specifiek in de regels is benoemd dat huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk is als een niet agrarische nevenactiviteit en dit uit normaal spraakgebruik ook niet blijkt, deze afwijkingsbevoegdheid niet kan worden gebruikt voor het toestaan van huisvesting van arbeidsmigranten.

Omdat uit de toelichting van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken wel blijkt dat dit uitdrukkelijk de bedoeling was, geeft de Raad van State u gelegenheid om dit gebrek te herstellen. Hierbij dienen voorwaarden te worden opgenomen waardoor de rechtszekerheid en een goede ruimtelijke ordening zijn gewaarborgd. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft niet te worden gevolgd voor dit herstel. Dit houdt in dat er geen openbare voorbereidingsprocedure hoeft te worden doorlopen. De Raad van State zal, rekening houdende met uw herstelbesluit alsnog inhoudelijk uitspraak doen over het ingediende beroepsschrift.

Kernvraag

Kunt u instemmen met voorgestelde herstel van het bestemmingsplan ?

Beoogd effect

Herstel van het bestemmingsplan zodat huisvesting van arbeidsmigranten met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt.

Argumenten

1.1 Huisvesting arbeidsmigranten mogelijk maken

Met de beleidsnotities Kadernota en plan van aanpak huisvesting tijdelijke buitenlandse werknemers d.d.11 mei 2009 vastgesteld door het college op 17 januari 2012 en Nota Huisvesting arbeidsmigranten 2014 d.d. 18 december 2013, vastgesteld door het college op 5 februari 2014 hebben wij kaders gesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Maasdriel. U heeft kennis kunnen nemen van deze beide beleidsdocumenten waarna deze zijn gepubliceerd als beleidsregel. Het eerstgenoemde document is in zijn geheel opgenomen als bijlage bij het tweede document en maakt daarom integraal onderdeel uit van het laatstgenoemde document.

Het bestemmingsplan is het instrument om de huisvesting juridisch mogelijk te maken. Het was de bedoeling om in onderhavig bestemmingsplan huisvesting overeenkomstig de genoemde notities mogelijk te maken. Dat staat ook omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en in de zienswijzennotitie. Nu de Raad van State heeft geoordeeld dat huisvesting niet mogelijk is omdat dit niet expliciet in de regels is opgenomen en gelegenheid biedt tot herstel voordat een definitieve uitspraak zal worden gedaan, is het logisch om van deze gelegenheid gebruik te maken.

2.1 en 3.1 Voorwaarden

Er moeten voorwaarden worden opgenomen waardoor de rechtszekerheid en een goede ruimtelijke ordening zijn gewaarborgd. De maximale oppervlakte van niet agrarische nevenactiviteiten is, overeenkomstig provinciaal beleid, vastgelegd in het "Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2009 reparatieplan". Die maximale oppervlakte kan daarom worden overgenomen. In bovengenoemde "Nota van huisvesting arbeidsmigranten 2014" zijn alle uitgangspunten en voorwaarden opgenomen welke noodzakelijk worden geacht voor medewerking aan het huisvesten van arbeidsmigranten. Het overnemen van deze uitgangspunten en voorwaarden zou de toe te voegen regel aan het bestemmingsplan onleesbaar lang maken. Voorgesteld wordt daarom om de voorwaarde op te nemen dat moet worden voldaan aan alle uitgangspunten en voorwaarden zoals opgenomen in deze nota. De nota dient als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan te worden gevoegd.

1.2 en 4.1 Opnieuw vaststellen bestemmingsplan

De Raad van State stelt u in de gelegenheid om een geconstateerd gebrek in een reeds genomen besluit te herstellen. Omdat het digitale bestemmingsplan het (enige) juridisch bindende plan is, dient het digitale bestemmingsplan, inclusief de nieuwe regel en bijlage, opnieuw te worden vastgesteld. Het oorspronkelijke vastgestelde plan heeft het unieke identificatienummer

"NL.IMRO.0263.BP1089.VG01". Het opnieuw vastgestelde bestemmingsplan zal daarom het nummer "NL.IMRO.0263.BP1089.VG02" krijgen. Het eerdere raadsvoorstel en besluit (met als bijlage de zienswijzennotitie) zal integraal onderdeel uitmaken van het nieuwe besluit. Het besluit zal kenbaar worden gemaakt aan de betrokkenen en op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.

Kantttekeningen

geen

Bedrijfsvoering

Financieel: Het besluit heeft geen financiële consequenties.

Personeel en organisatie: Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personeel en organisatie.

Communicatie: Het herstelbesluit wordt kenbaar gemaakt aan de Raad van State en andere betrokkenen en wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (www.ruimtelijkeplannen.nl, Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl).

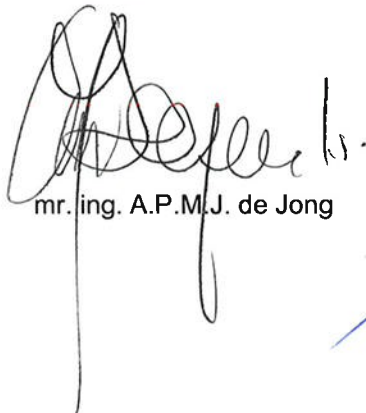
Juridische zaken: De Raad van State zal, rekening houdende met uw herstelbesluit alsnog inhoudelijk uitspraak doen over het ingediende beroepsschrift.

Evaluatie/controle

Bij de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



mr. ing. A.P.M.J. de Jong



H. van Kooten L.B.

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit 2. "Nota Huisvesting arbeidsmigranten 2014"
d.d. 18 december 2013, vastgesteld door het college op 5 februari 2014,
3. tussenuitspraak Raad van State.
Team : Beleid en Regie
Steller : Zweerus, A.
Portefeuillehouder : wethouder Van den Anker

Uitspraak 201506081/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 25 mei 2016

Tegen: de raad van de gemeente Maasdriel

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1438**

ECLI:NL:RVS:2011:BR1412 | 201008514/1/M3201506081/1/R2.

Datum uitspraak: 25 mei 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Velddriel, gemeente Maasdriel,

en

de raad van de gemeente Maasdriel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht (hierna: het deskundigenadvies).

[appellant] en anderen en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De besloten vennootschappen Huis & Tuin Pardoel B.V. en Parvel Ontwikkeling B.V. hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen en Huis & Tuin Pardoel B.V. en Parvel Ontwikkeling B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 maart 2016, waar [appellant] en [gemachtigde], bijgestaan door mr. M.J.M.G. van Gerwen, advocaat te 's-Hertogenbosch en ing. M. Raeijmaekers, werkzaam bij Wematech Mileu Adviseurs B.V., en de raad, vertegenwoordigd door J.J.W.G. van den Oetelaar en A.G. van Liempt, beiden werkzaam bij de gemeente, en ir. E.H.J. Philippens, werkzaam bij Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [belanghebbende], in persoon en als

vertegenwoordiger voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Het Lijsje B.V., bijgestaan door mr. W.J.W. van Eijk, en Huis & Tuin Pardoel B.V. en Parvel Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door mr. W.J.W. van Eijk, gehoord.

Overwegingen

Planbeschrijving

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het gebruik van de gronden aan de Koestraat 24, 28, 30 en 32 te Velddriel. In de verbeelding is weergegeven dat aan de gronden aan de Koestraat 28 de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" en "bouwvlak" zijn toegekend. In het noordelijke deel van deze gronden is voorts een aanduidingsvlak met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding" weergegeven.

Aan de overige gronden binnen het plangebied is blijkens de verbeelding de bestemming "Agrarisch" toegekend. Uit de verbeelding blijkt voorts dat het overgrote deel van de gronden aan de Koestraat 24 ligt binnen een bouwvlak. Aan de gronden binnen dat bouwvlak is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenkwekerij" toegekend. Tevens is in het zuidelijke deel van de gronden binnen dit bouwvlak de aanduiding "bedrijfswoning" toegekend.

Het overgrote deel van de gronden aan de Koestraat 30 en 32 valt, zo blijkt uit de verbeelding, binnen één bouwvlak. Aan de gronden binnen dat bouwvlak is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenkwekerij" toegekend. In het zuidelijke deel van dit bouwvlak zijn voorts twee aanduidingsvlakken met de aanduiding "bedrijfswoning" weergegeven.

De gronden van [appellant] en anderen zijn gelegen aan de [locatie 1] en [locatie 2]. De gronden aan de [locatie 1] zijn ten zuiden van het plangebied, direct aan de overzijde van de Koestraat gelegen. De gronden aan de [locatie 2] zijn aan dezelfde zijde van de Koestraat gelegen als het plangebied en deze gronden worden aan de west-, noord- en oostzijde door het plangebied omsloten.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Verwijzing zienswijze

3. Voor zover [appellant] en anderen naast de hieronder besproken beroepsgronden, in het beroepschrift hebben volstaan met een enkele verwijzing naar de zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] en anderen hebben in hun beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van die zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bedrijfsbestemming

4. [appellant] en anderen betogen dat de raad de gevolgen van het plan voor zover betreffende het plandeel met de bestemming "Bedrijf", op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de [locatie 2] onjuist heeft beoordeeld. Zij voeren daartoe aan dat de raad bij zijn beoordeling ten onrechte niet is uitgegaan van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt. Zij wijzen hierbij specifiek op een beoogde houtverbrandingsinstallatie. Deze installatie is volgens [appellant] en anderen vanwege de omvang ervan niet aan te merken als ondergeschikte activiteit of nevenactiviteit bij een timmerbedrijf en de gevolgen van een dergelijke installatie zijn niet volledig beoordeeld. Dit klemmt te meer volgens [appellant] en anderen omdat de schoorstenen van de beoogde installatie met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden verlaagd. Tevens stellen zij dat het plan voorziet in onbegrensde uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfsbebouwing. In aansluiting hierop betogen van Herwijnen en anderen dat in de onderzoeken die aan het

plan ten grondslag zijn gelegd ten onrechte is uitgegaan van de feitelijke situatie in plaats van hetgeen op bedoeld plandeel mogelijk is gemaakt. Zij betogen hiertoe dat de beoordeling van de milieugevolgen in dit plan dient te geschieden en de beperkingen op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer niet bepalend zijn. Zij verwijzen hiertoe voorts naar het rapport van Wematech Milieu Adviseurs B.V. van 27 juli 2015. Tevens voeren zij aan dat, indien wel is uitgegaan van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt, de raad de feitelijke situatie niet correct heeft vastgesteld.

[appellant] en anderen betogen voorts dat de raad, nu geen sprake is van een bestaande situatie maar illegaal ontstane situaties worden gelegaliseerd, een zwaardere toets had moeten aanleggen.

[appellant] en anderen voeren voorts aan dat de maatregelen betreffende verkeersbewegingen die de raad voorstaat om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden aan de [locatie 2] te beschermen, niet dan wel onjuist in het plan zijn neergelegd.

4.1. Ten aanzien van het door [appellant] en anderen specifiek gestelde betreffende een houtverbrandingsinstallatie, stelt de Afdeling het volgende vast.

Uit het deskundigenadvies blijkt dat op de gronden aan de Koestraat 28, achter de timmerwerkplaats, aanwezig zijn: een fundering van een ketelhuis waar twee ketels waren gesitueerd, een houtmotsilo, een watersilo en twee schoorstenen die tezamen worden aangeduid als de houtverbrandingsinstallatie. Blijkens het advies werd deze houtverbrandingsinstallatie gebruikt om houtafval afkomstig van de timmerwerkplaats en uit andere bronnen te verbranden teneinde de timmerwerkplaats en de champignonkwekerijen op de aangrenzende gronden te verwarmen. De totale oppervlakte van deze installatie betreft ongeveer 110 m². De raad stelt zich op het standpunt dat deze installatie als zodanig is bestemd.

Aan de gronden waarop deze installatie feitelijk is gelegen, zijn blijkens de planverbeelding, voor zover thans van belang, de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" toegekend. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf". De term timmerbedrijf is in de planregels niet nader omschreven. De Afdeling gaat derhalve voor de uitleg van deze term uit van normaal spraakgebruik, zoals omschreven in Van Dale, groot woordenboek der Nederlandse taal. Op grond hiervan moet onder een timmerbedrijf worden begrepen: een bedrijf voor houten bouw. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 mei 2014, in zaak nr. 201305317/1/R3, ECLI:NL:RVS:2014:1879) behoren tot de bedrijfsactiviteiten van een dergelijk bedrijf in beginsel het verwerken van het houtafval van dit bedrijf, vaak aangeduid als motafzuiging en motverbranding. De Afdeling is echter van oordeel dat de door het bedrijf beoogde houtverbrandingsinstallatie niet valt onder de activiteiten die in beginsel behoren tot een timmerbedrijf. Hiertoe acht de Afdeling van belang dat, zoals door partijen ter zitting is bevestigd, de omvang en capaciteit van de beoogde installatie de vraag aan verwarming vanwege het timmerbedrijf ver te boven gaat. De omvang en capaciteit van deze installatie zijn, zo is ter zitting bevestigd, voornamelijk afgestemd op en bedoeld voor het gebruik voor de verwarming van de champignonkwekerijen en de aanwezige bedrijfswoningen. Voorts is gebleken dat een groot deel, dan wel het overgrote deel van het houtafval dat moet worden verbrand om aan de verwarmingsvraag te voldoen niet afkomstig is van het timmerbedrijf doch uit andere bronnen moet worden aangevoerd.

Gelet op het bovenstaande heeft de raad met dit plan de beoogde houtverbrandingsinstallatie niet als zodanig bestemd. Ingevolge de planregeling valt de houtverbrandingsinstallatie voor zover deze thans feitelijk aanwezig is evenmin onder het overgangsrecht van dit plan, nu onweersproken is dat deze illegaal is opgericht.

Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd betreffende deze installatie en de gevolgen hiervan mist gelet op het bovenstaande feitelijke grondslag. Het betoog ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid behoeft gelet op de omstandigheid dat de beoogde houtverbrandingsinstallatie niet door het plan wordt toegelaten, geen bespreking.

4.2. Ten aanzien van het gestelde omtrent de mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen op de gronden waaraan de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding" zijn toegekend, stelt de Afdeling vast dat in de verbeelding is weergegeven dat de gronden waaraan voornoemde bestemming en aanduidingen zijn toegekend, alle vallen binnen het eveneens toegekende bouwvlak. Anders dan [appellant] en anderen veronderstellen, brengt deze enkele omstandigheid niet zonder meer met zich dat dit gehele bouwvlak ook mag worden bebouwd. Om te kunnen bepalen wat de

maximale bebouwingsmogelijkheden op bedoelde gronden zijn, dient gezien te worden wat daarover in de planregels is neergelegd. De Afdeling stelt vast dat ingevolge de tabel bij artikel 4, lid 4.2.2, van de planregels, de bebouwde oppervlakte voor bedrijfsgebouwen maximaal 945 m² is, met een uitbreiding van maximaal 10% en dat de bedrijfsgebouwen enkel mogen worden gesitueerd op de bestaande locatie en op de gronden waaraan de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding" is toegekend. Voor de stelling van [appellant] en anderen dat het plan voorziet in onbegrensde mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing, ziet de Afdeling dan ook geen aanknopingspunten.

Voor zover [appellant] en anderen in aansluiting hierop betogen dat in de onderzoeken van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs een akoestisch onderzoek en een geuronderzoek laten verrichten. Uit deze onderzoeken en de overige stukken, waaronder de plantoelichting, blijkt dat de hierboven omschreven situatie tot uitgangspunt is genomen voor de bouw mogelijkheden. Wat dit betreft is dan ook niet gebleken dat van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan. Wat betreft de gebruiksmogelijkheden op de gronden met de bestemming "Bedrijf" merkt de Afdeling op dat, zoals in 4.1 is overwogen, de door het bedrijf beoogde houtverbrandingsinstallatie niet in het plan is toegestaan. De Afdeling zal derhalve de onderzoeken voor zover deze op bedoelde installatie zien en de daartegen gerichte betogen, buiten bespreking laten. Ten aanzien van de onderzoeken voor zover deze wel in dit plan toegestane gebruiksmogelijkheden op deze gronden betreffen, is door [appellant] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat deze mogelijkheden in de onderzoeken onvoldoende zijn gezien dan wel dat daarbij van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd betreffende de gronden met de bedrijfsbestemming, ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de onderzoeken onvolledig dan wel onjuist zijn en de raad zich hierop niet heeft kunnen baseren.

[appellant] en anderen hebben hun betoog dat een zwaardere toets moet worden aangelegd, anders dan hetgeen hierboven is besproken, niet onderbouwd. In de enkele stelling dat illegale situaties worden gelegaliseerd, voor zover daarvan sprake is nu de houtverbrandingsinstallatie niet is toegestaan, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad uitgevoerde toets onvoldoende is.

Het betoog faalt.

4.3. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat de maatregelen betreffende verkeersbewegingen die de raad voorstaat om het woon- en leefklimaat ter plaatse van de [locatie 2] te beschermen, niet dan wel onjuist in het plan zijn neergelegd, stelt de Afdeling het volgende vast. In de verbeelding is aan de oostelijke zijde van het plandeel, direct aan en lopend langs de grens met de gronden aan de [locatie 2], een strook opgenomen waaraan de aanduiding "verkeer uitgesloten" is toegekend. Voorts is in artikel 4.5, lid 4.5.1, aanhef en onder k, van de planregels opgenomen dat het gebruiken van gronden ten behoeve van in- en uitritten, ontsluitingen en laden en lossen ten behoeve van bedrijfsvoering ter plaatse van deze aanduiding in strijd is met de bestemming en derhalve is verboden. De Afdeling ziet, gelet hierop, geen grond voor het oordeel dat de raad zijn bedoeling om verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf direct naast de grens met de gronden aan de [locatie 2] te voorkomen niet in het plan heeft neergelegd. [appellant] en anderen hebben niet onderbouwd waarom de wijze waarop deze regeling in het plan is neergelegd niet juist of onvoldoende zou zijn.

Dit betoog faalt.

5. Voorts betogen [appellant] en anderen dat de raad had moeten beoordelen of het plan voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro). Volgens [appellant] en anderen heeft de raad niet gemotiveerd waarom de houtverbrandingsinstallatie en de uitbreiding van de bebouwing op de gronden met de bestemming "Bedrijf" niet zijn aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

5.1. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Ingevolge het eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

5.2. Het begrip bedrijventerrein in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro is niet nader gedefinieerd in het Bro. Voorts ontbreekt in de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (nota van toelichting; Stb. 2012, 388) een toelichting op de definitiebepaling van het begrip stedelijke ontwikkeling.

5.3. Het plan voorziet met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding" in het gebruik van de aangewezen gronden voor een timmerbedrijf. Het plan voorziet, zoals overwogen en beschreven in 4.1, niet in de beoogde houtverbrandingsinstallatie. Voorts voorziet het plan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" in bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van maximaal 945 m², waarmee de bestaande legale bebouwing als zodanig is bestemd, en een maximale uitbreiding van 10%. Uit de tabel bij artikel 4, lid 4.2.2 van de planregels blijkt dat bedrijfsgebouwen uitsluitend op de bestaande locatie en ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding" gebouwd mogen worden. Gelet op de omstandigheid dat het plan niet voorziet in de voorgestane houtverbrandingsinstallatie en op de kleinschalige uitbreiding van de bedrijfsbebouwing die dit plan ten opzichte van het vorige plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Het betoog faalt.

Agrarische bestemming

6. [appellant] en anderen betogen dat de raad de gevolgen van het plan voor zover betreffende het plandeel met de bestemming "Agrarisch", op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning aan de [locatie 2] onjuist heeft beoordeeld. Zij voeren daartoe aan dat de raad bij zijn beoordeling ten onrechte niet is uitgegaan van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt wat betreft uitbreiding van bebouwing en andere mogelijkheden voor uitbreiding. In aansluiting hierop betogen van Herwijnen en anderen dat in de onderzoeken die aan het plan ten grondslag zijn gelegd ten onrechte is uitgegaan van de feitelijke situatie in plaats van hetgeen op bedoeld plandeel mogelijk is gemaakt. Zij betogen hiertoe dat de beoordeling van de milieugevolgen in dit plan dient te geschieden en de beperkingen op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer niet bepalend zijn. Zij verwijzen hiertoe voorts naar het rapport van Wematech Milieu Adviseurs B.V. van 27 juli 2015. Tevens voeren zij aan dat, indien wel is uitgegaan van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt, de raad de feitelijke situatie niet correct heeft vastgesteld.

[appellant] en anderen betogen voorts dat de raad, nu geen sprake is van een bestaande situatie maar illegaal ontstane situaties worden gelegaliseerd, een zwaardere toets had moeten aanleggen

6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de feitelijk aanwezige en vergunde bedrijfsgebouwen als zodanig zijn bestemd. Het bouwvlak is, gelet op de wens aan enige flexibiliteit, niet beperkt tot de specifieke locatie van de aanwezig gebouwen. Volgens de raad is de maximale representatieve invulling van het plan onderzocht en kan op grond van dat onderzoek worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [appellant] en anderen.

6.2. Uit de stukken, waaronder de plantoelichting, en de toelichting van de raad ter zitting is de Afdeling niet gebleken dat de raad bij zijn beoordeling van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan. Daartoe is van belang dat, zoals [appellant] en anderen met juistheid stellen, aan de gronden waaraan de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paddenstoelenkwekerij" zijn toegekend, ook twee bouwvlakken zijn toegekend waarbinnen agrarische bedrijfsgebouwen en bijgebouwen ten behoeve van een paddenstoelenkwekerij zijn toegestaan. Voorts is in de planregels geen toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen omschreven, noch is deze oppervlakte anderszins beperkt. De raad heeft in dit geval echter niet uit hoeven gaan van een situatie dat het gehele bouwvlak wordt volgebouwd. Hij heeft daartoe van belang mogen achten dat binnen elk bouwvlak een bestaande champignonkwekerij is gevestigd, die als zodanig is bestemd door toekenning van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paddenstoelenkwekerij". Op beide bouwvlakken zijn voor de champignonkwekerijen reeds, legale, bedrijfsgebouwen aanwezig die het overgrote deel van de gronden binnen het bouwvlak beslaan. De thans onbebouwde gronden binnen de bouwvlakken zijn nagenoeg geheel ingericht voor en worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering, onder meer voor laden en lossen en voor het reinigen van de teeltcellen. Gelet hierop heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat gegeven de aanwezige gebouwen en de vanwege de bedrijfsvoering benodigde inrichting van de overige gronden binnen het bouwvlak, bij de beoordeling uit kan worden gegaan van de bestaande inrichting van de bouwvlakken met enige uitbreidingsmogelijkheden.

Voorts blijkt uit de stukken, waaronder de plantoelichting en het daaraan ten grondslag gelegde akoestisch onderzoek en het geuronderzoek, dat van deze situatie, aangeduid als de maximale representatieve invulling, is uitgegaan en dat de gevolgen van deze situatie zijn onderzocht. Daartoe is onder meer van belang dat de wens om de kwekerij aan de Koestraat 24 met 3 teeltcellen uit te breiden in noordelijke richting, reeds in de onderzoeken is betrokken. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt voorts afdoende dat zelfs indien enige extra bebouwing zou worden opgericht, niet aannemelijk is dat dit tot een andere conclusie betreffende het woon- en leefklimaat zou leiden. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat ook in zoverre van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan dan wel een onvolledig onderzoek heeft plaatsgevonden. [appellant] en anderen hebben derhalve niet aannemelijk gemaakt dat de raad niet op grond van deze stukken heeft kunnen concluderen dat gelet op de agrarische activiteiten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen en gronden van [appellant] en anderen.

Voor zover [appellant] en anderen betogen dat een zwaardere toets moet worden aangelegd, hebben zij dit anders dan hetgeen hierboven is besproken niet onderbouwd. De Afdeling ziet in de enkele stelling dat illegale situaties worden gelegaliseerd, daargelaten of daarvan op deze gronden sprake is, geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad uitgevoerde toets onvoldoende is.

Het betoog faalt.

6.3. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat niet volledig is getoetst aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, zoals weergegeven in overweging 5.1, heeft de raad terecht gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waar het gaat om gronden waaraan een agrarische bestemming met een aanduiding voor een "paddenstoelenkwekerij" is toegekend. Met deze agrarische bestemming wordt niet de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro mogelijk gemaakt.

Dit betoog faalt.

7. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat het gebruik van de agrarische gronden voor het huisvesten van tijdelijke werknemers had moeten worden beperkt tot het bedrijfsgebouw op de gronden aan de Koestraat 30, overweegt de Afdeling als volgt.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de raad heeft beoogd het huisvesten van tijdelijke werknemers mogelijk te maken na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij dit gebruik enkel wil toestaan onder de voorwaarde dat dit past binnen gemeentelijk beleid, dat op grond van dit beleid reeds toestemming is gegeven voor bedoelde huisvesting in het bedrijfsgebouw op de gronden aan de Koestraat 30 en dat het niet in de rede ligt gebruik overigens op de agrarische gronden binnen het plangebied toe te staan.

De Afdeling stelt echter vast dat het begrip "het huisvesten van tijdelijke werknemers" niet terugkomt in artikel 3 van de planregels betreffende de bestemming "Agrarisch" dan wel in de begripsbepalingen. Voor zover de raad stelt dat dit gebruik valt onder het begrip "niet-agrarische nevenactiviteiten" waarvoor een afwijkingsbevoegdheid in de planregels is opgenomen, stelt de Afdeling vast dat dit begrip niet in de planregels is omschreven dan wel anderszins uit deze regels volgt welk gebruik daaronder valt. Nu in gangbaar spraakgebruik evenmin een eenduidige uitleg van dit begrip bestaat, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten om aan te nemen dat "het huisvesten van tijdelijke werknemers" onder het begrip niet-agrarische nevenactiviteiten valt. De Afdeling moet dan ook vaststellen dat de raad, hoewel beoogd, "het huisvesten van tijdelijke werknemers" niet via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk heeft gemaakt. Het plan is in zoverre dan ook vastgesteld in strijd met de bij de voorbereiding van een plan vereiste zorgvuldigheid.

8. Voor zover [appellant] en anderen vrezen voor een toename van overlast vanwege de kwekerij op de gronden aan de Koestraat 24 omdat het bouwvlak thans mede de bedrijfswoning omvat, ziet de Afdeling daarvoor geen grond. Daartoe is van belang dat in de verbeelding in het zuidelijk deel van bedoeld bouwvlak, een aanduidingsvlak met de aanduiding "bedrijfswoning" is weergegeven. Blijkens de planregels zijn de gronden waaraan deze aanduiding is toegekend bestemd voor een bedrijfswoning. Uit de stukken, het deskundigenadvies en het verhandelde ter zitting blijkt tevens dat ter plaatse een omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfswoning is verleend en dat deze woning inmiddels is opgericht. [appellant] en anderen hebben niet onderbouwd dan wel aannemelijk gemaakt op grond waarvan zij gelet op deze omstandigheden voor een toename van overlast van de bedrijfsactiviteiten vrezen. De Afdeling ziet dan ook, voor zover [appellant] en anderen dit stellen, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de legale en bestaande bedrijfswoning aan de Koestraat 24 niet binnen het bouwvlak dat is toegekend aan betreffende gronden, heeft kunnen opnemen.

Het betoog faalt.

Overige beroepsgronden

9. [appellant] en anderen betogen voorts dat de raad een passende beoordeling had moeten maken, gelet op de voorziene uitbreidingsmogelijkheden. Zij verwijzen hierbij naar het rapport van Wematech Milieu Adviseurs B.V. van 27 juli 2015. In dit rapport is vermeld dat in het plan niet wordt onderbouwd waarom geen negatieve effecten van het plan op het nabijgelegen Natura 2000-gebied worden verwacht.

9.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

9.2. De bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998) hebben met name ten doel het algemene belang van bescherming van natuur en landschap te beschermen. Uit de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2011 in zaak nr. 201008514/1/M3 volgt dat de individuele belangen van burgers die in of in de onmiddellijke nabijheid van een Natura 2000-gebied wonen bij behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving, zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Nbw 1998 beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Nbw 1998 kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen.

Op een afstand van ongeveer 2,5 kilometer van de woningen van [appellant] en anderen bevindt zich het Natura 2000-gebied "Rijntakken". Gelet op deze afstand maakt dit gebied geen deel uit van de directe leefomgeving van [appellant] en anderen. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat er derhalve geen duidelijke verwevenheid van hun individuele belangen bij het behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving met de algemene belangen die de Nbw 1998 beoogt te beschermen, zodat de betrokken normen in zoverre kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen als omwonenden van de in het plan voorziene ontwikkelingen. Het voorgaande leidt ertoe dat de Afdeling deze beroepsgrond buiten beschouwing zal laten, nu artikel 8:69a van de Awb eraan in de weg staat dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd.

10. Voorts bestrijden [appellant] en anderen het standpunt van de raad dat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet beoordeeld hoeft te worden. Zij voeren aan dat het timmerbedrijf al jaren leeg staat en slechts voor opslag wordt gebruikt. Daarnaast had volgens hen getoetst moeten worden of de uitbreiding van de

gebouwen voor de champignonteelt de leegstand in die sector verder vergroot.

10.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel tien jaar.

10.2. In hoofdstuk 6 van de plantoelichting is de economische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hierin is vermeld dat de kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van het plan voor rekening van de initiatiefnemer komen. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen. Voorts blijkt uit de plantoelichting dat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal geregeld is en de exploitatiekosten derhalve anderszins verzekerd zijn en een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan uitvoerbaar is binnen een periode van in beginsel tien jaar.

Het betoog faalt.

11. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat niet handhavend zal worden opgetreden tegen met het plan strijdige handelingen, overweegt de Afdeling dat handhavingsaspecten in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kunnen komen, aangezien uitsluitend de toetsing van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan voorligt.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

12. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het in overweging 7 omschreven gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen, zonder dat daarbij toepassing hoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

De raad dient daartoe een andere planregeling vast te stellen in die zin dat in artikel 3 betreffende de bestemming "Agrarisch" een afzonderlijke afwijkingsbevoegdheid betreffende "het huisvesten van tijdelijke werknemers" wordt opgenomen. Het ligt daarbij op de weg van de raad om rekening houdend met het belang van een goede ruimtelijke ordening en de rechtszekerheid daaraan voorwaarden te verbinden.

Proceskosten

13. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 7 het daarin omschreven gebrek te herstellen, door het vaststellen van een nieuwe planregeling in de in overweging 12 omschreven zin, en;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en de wijziging van het plan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. P.J.J. van Buuren en mr. J.G.C. Wiebenga, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, griffier.

w.g. Polak w.g. Tuit
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 mei 2016

458-532.

Gemeenteraad		7
--------------	--	---

Kerkdriel, 15 april 2015

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32", (BP1089)
--

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De namens de eigenaren van Koestraat 11 en 26 te Velddriel ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en de zienswijze gedeeltelijk te delen, overeenkomstig bijgevoegde "nota van zienswijzen en wijzigingen";
3. De voorgestelde wijzigingen over te nemen;
4. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1089.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN d.d. 31-7-2014, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op de locatie Koestraat 24, 30 en 32 te Velddriel zijn twee champignonkwekerijen met drie bedrijfswoningen aanwezig. Op Koestraat 28 is een timmerfabriek gevestigd. De bedrijfsbebouwing op deze locaties is voor een deel niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Binnendijs deel". Dit wil echter niet zeggen dat deze bebouwing en gevestigde activiteiten niet zijn toegestaan. Er zijn namelijk wel vergunningen verleend op grond van het eerder geldende bestemmingsplan.

Op onderdelen is echter afgeweken van verleende vergunning zoals het gespiegeld bouwen van de kwekerij op Koestraat 24. Ook is er zonder vergunning een ketelhuis gerealiseerd bij de timmerfabriek op Koestraat 28. Normaliter zou het gespiegeld bouwen kunnen worden vergund op basis van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan schrijft immers niet exact voor hoe gebouwd moet worden. Omdat er ter plekke geen bouwperceel op de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen kan op dit moment geen vergunning worden verleend. Voor het zonder vergunning gerealiseerde ketelhuis geldt ook een afwijking op het bestemmingsplan, omdat hiermee het maximaal aantal m2 wordt overschreden.

Eigendom en samenwerking tussen de bedrijven

Het timmerbedrijf en de twee kwekerijen zijn inmiddels allen in eigendom en beheer van de combinatie H.A.J.M. Hooijmans en H.A.F. Pardoel (samen aanvrager). Er is een hechte samenwerking tussen de bedrijven ontstaan zo ook op het gebied van energievoorziening. In het bij de timmerfabriek opgerichte ketelhuis werd schoon afvalhout uit de timmerfabriek (indien nodig aangevuld met afvalhout van derden) verstookt om warmte te leveren aan de naastgelegen kwekerijen. Ook is er een voorziening gemaakt waarmee stoom kan worden geleverd aan de kwekerijen om de kweekbedden te ontsmetten.

Handhaving en bestemmingsplan

Omdat het ketelhuis is gebouwd zonder vergunning, met de kwekerij is afgeweken van de vergunning en er geen concreet zicht was op legalisatie, heeft het college uitvoering gegeven aan haar handhavingsbevoegdheid. Het ketelhuis is om deze reden inmiddels grotendeels afgebroken.

Eind 2014 ontstond er zicht op legalisatie omdat uit onderzoeksresultaten bleek dat met het stellen van voorwaarden, het ketelhuis en de gespiegelde uitvoering van de kwekerij op nummer 24 geen probleem hoefden te vormen voor het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen van derden. De resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en de benodigde voorwaarden zijn opgenomen in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Enkele voorbeelden van concrete voorwaarden zijn;

- Op bepaalde delen van het erf van de kwekerij op nummer 24 en naast de timmerfabriek op nr 28 mogen geen verkeersbewegingen plaatsvinden;
- De schoorstenen van het ketelhuis moeten worden verhoogd;
- Er moet een geluidscherm van 8 meter lang en 2,2 meter hoog worden aangebracht achter de woning Koestraat 26 op het terrein van Koestraat 24.

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt een planologisch kader gevormd voor vergunningverlening en handhaving. Op grond van dit bestemmingsplan kunnen de genoemde afwijkende bouw van de champignonkwekerij op nummer 24 en het ketelhuis met bijbehorende voorzieningen van de timmerfabriek op nummer 28 alsnog worden vergund. Naast een duidelijk kader voor handhaving wordt er ook een juridisch kader geboden voor verdere vergunningverlening voor de toekomst zoals dat voor alle andere bedrijven in het buitengebied geldt en wordt een goed woon en leefklimaat gewaarborgd. In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de huisvesting van Moelanders de regeling die in het overige buitengebied van Maasdriel geldt overgenomen. Medewerking aan de huisvesting van Moelanders kan alleen worden verleend na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en nadat is aangetoond dat aan alle daarvoor geldende voorwaarden (beleid Moelanders) wordt voldaan.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 november 2014 voor zes weken ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ontvangen van M.J.M.G. Van Gerwen namens de heer J.C.M. Van Herwijnen en mevrouw M.J.M.A. Van Herwijnen-Smolters, wonende aan de Koestraat 26 te Velddriel en de heer M.L. Van Herwijnen en mevrouw A.T.P. Van Herwijnen – Van den Oord, wonende aan de Koestraat 11 te Velddriel. In bijgevoegde nota van zienswijzen en wijzigingen is deze zienswijze samengevat en is een voorstel gedaan voor de beantwoording van de zienswijzen. De zienswijze geeft op enkele onderdelen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Ook zijn ambtelijk enkele opmerkingen gemaakt over het ontwerpbestemmingsplan welke aanleiding geven om het plan op onderdelen aan te passen. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u hiervoor naar de naar de nota van zienswijzen en wijzigingen.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32" (gewijzigd) worden vastgesteld?

Beoogd effect

Het creëren van een ruimtelijk en juridisch toetsingskader op de locatie Koestraat 24, 28, 30 en 32.

Argumenten

1.1 *Geen exploitatieplan nodig*

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als a. het verhaal van de kosten van

grondexploitatie anderszins verzekerd is. b. fasering niet noodzakelijk is en c. het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade bij initiatiefnemer verhaald kan worden.

2.1 *Vooroverlegreacties positief*

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Provincie Gelderland, Vitens en Waterschap Rivierenland. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van deze overlegpartners. De reacties zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) is betrokken geweest bij de voorbereiding van het bestemmingsplan door het beoordelen van het bestemmingsplan en de aangeleverde onderzoeksrapporten.

2.2 *De zienswijzenprocedure is doorlopen met als resultaat één zienswijze*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 november 2014 tot en met 31 december 2014 ter inzage gelegen en er is binnen de termijn, op 22 december 2014, één zienswijze ingekomen. Omdat de zienswijze binnen de termijn is ontvangen is de zienswijze ontvankelijk.

2.3 *Zienswijze inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid*

De zienswijze is in de "nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32'" (verder te noemen "nota van zienswijzen en wijzigingen") per punt uitgesplitst, samengevat en van een standpunt voorzien. Voor de inhoud hiervan verwijzen wij u graag naar deze nota. In grote lijnen wordt in de zienswijze de lange geschiedenis van het dossier geschetst en veelvuldig verwezen naar diverse handavingsdossiers. Omdat er sprake is van strijd met het geldende bestemmingsplan en van handhaving mag volgens de indieners van de zienswijze niet meegewerkt worden. De zienswijze is inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Uit het bestemmingsplan met bijlagen blijkt, dat met het stellen van regels en voorwaarden, een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden kan worden gegarandeerd en er medewerking kan worden verleend.

2.4 / 3.1 / 4.1 *Voorstel gewijzigde vaststelling*

De onderzoeksresultaten en de benodigde voorwaarden zijn opgenomen in een ontwerpbestemmingsplan. Enkele voorbeelden van concrete voorwaarden zijn:

- Op bepaalde delen van het erf van de kwekerij op nummer 24 mogen geen verkeersbewegingen plaatsvinden;
- schoorstenen van het ketelhuis moeten worden verhoogd;
- Er moet een geluidscherm van 8 meter lang en 2,2 meter hoog worden aangebracht achter de woning Koestraat 26.

Enkele onderdelen van de zienswijze geven aanleiding om het bestemmingsplan op punten aan te scherpen. Op die onderdelen wordt de ingediende zienswijze gedeeld. Ook zijn er ambtelijk enkele punten aangedragen waarmee het bestemmingsplan kan worden verbeterd. De voorgestelde reactie op de zienswijze en voorgestelde wijzigingen zijn vastgelegd in de "nota van zienswijzen en wijzigingen".

Hieronder volgt een opsomming samenvatting van de voorgestelde wijzigingen.

Wijzigingen nav zienswijzen

Toelichting

1. Invoegen paragraaf 1.4 'Verleende vergunningen'
2. Verduidelijking bestaande situatie / ontwikkeling in de toelichting van het

bestemmingsplan.

3. Aanpassen toelichting ivm hoogte schoorstenen die 15 meter moeten bedragen (als voorwaarde). Er wordt ook een afwijkmogelijkheid opgenomen om de hoogte te verlagen voor het geval dat blijkt dat dit (bijvoorbeeld door veranderde technieken) mogelijk of afdoende is.

Regels

1. Er wordt ter verduidelijking de volgende bepaling aan de regels van de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:
'het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast.'
2. De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat een afvalverwerkingsbedrijf wordt uitgesloten.
3. De regeling van de hoogte van de schoorstenen van het ketelhuis wordt zodanig aangepast dat deze 15 m bedraagt. Er wordt ook een afwijkmogelijkheid opgenomen om de hoogte van de schoorstenen te verlagen voor het geval dat blijkt dat dit (bijvoorbeeld door veranderde technieken) mogelijk is. Hierbij wordt als voorwaarde opgenomen dat middels onderzoek aangetoond dient te zijn dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig worden aangetast.
4. De regeling met betrekking tot het bouwen van het geluidsschermbaan is verplaatst van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Agrarisch'. 5. De voorwaardelijke verplichting met betrekking tot het geluidsschermbaan is verplaatst van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Agrarisch' en gekoppeld aan het in werking hebben van de champignonkwekerij aan de Koestraat 24 in plaats van aan het in werking hebben van de stookinstallaties.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. Naamswijziging
'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' wordt om technische redenen aangepast naar 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32'. In het gehele document waar noodzakelijk aangepast.
2. Toevoeging verduidelijkende teksten.
3. Aanpassing procedure paragraaf 6.2.2. 'Ter visielegging en vaststelling' aan gevolgde procedure

Regels

1. Naamswijziging
'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 & 32' wordt om technische redenen aangepast naar 'Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32'. In het gehele document waar noodzakelijk aangepast.

Verbeelding

1. De afstand tussen grens bouwvlak en noordelijke perceelsgrens Koestraat 26 wordt vergroot tot 10 meter.
2. De aanduiding 'geluidwal' wordt vervangen door de aanduiding 'geluidsschermbaan'.

Voor de duidelijkheid zijn deze voorstellen alvast doorgevoerd in een conceptversie van het vastgestelde bestemmingsplan.

4.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 20 november 2014 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskrachtig te kunnen laten worden.

Kantttekeningen/risico's

A. Algemeen

In Maasdriel is het gebruikelijk om voorgestelde wijzigingen op het vast te stellen bestemmingsplan pas door te voeren na de vaststelling. In dit geval worden er relatief veel wijzigingen voorgesteld. Voor de leesbaarheid is daarom alvast een exemplaar van het bestemmingsplan (zonder bijlagen) gemaakt waarin de voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen. Dit tekstvoorstel ligt voor u ter inzage in de fractiekamer.

Bedrijfsvoering

Financieel

De kosten voor het behandelen van de aanvraag zijn gedekt door betaling van het in de anterieure overeenkomst opgenomen bedrag aan behandelkosten. Dit bedrag is reeds voldaan.

Personeel en organisatie

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor personeel en organisatie.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl). De indiener van de zienswijze wordt middels een brief geïnformeerd over uw besluit en de reactie op de ingediende zienswijze.

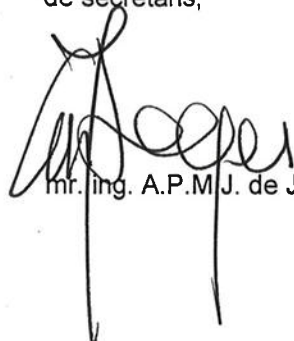
Juridische zaken

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het plan bij de Raad van State.

Evaluatie/controle

Bij de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



Mr. ing. A.P.M.J. de Jong

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n)	: 1. Raadsbesluit 2. Nota van zienswijzen en wijzigingen
Team	: Beleid en Regie
Steller	: Zweerus, A.
Portefeuillehouder	: wethouder Van den Anker

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2015,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. De namens de eigenaren van Koestraat 11 en 26 te Velddriel ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en de zienswijze gedeeltelijk te delen, overeenkomstig bijgevoegde "nota van zienswijzen en wijzigingen";
3. De voorgestelde wijzigingen over te nemen;
4. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Koestraat 24, 28, 30 en 32", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1089.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan GBKN d.d. 31-7-2014, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 4 juni 2015

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



mw. H.P. van Ommeren



H. van Kooten