



Jaartal / nummer **Concept !** Opgenomen in collectie gemeentebladen op 26 september 2000
2000 / 241

Naam
Bestemmingsplan **Buitengebied Valburg**

Voorschriften Kaart nr. 6272-101-20 Toelichting

Zie voor herbestemmingen van gedeelten GB03-143 en GB03-144

Opmerkingen Vrijstellingen

Terinzagelegging ontwerpplan m.i.v. 27 juni 1974
Vaststelling bij Raadsbesluit (Valburg) d.d. 30 augustus 1974, raadsvoorstelnr. 15
Goedkeuring Gedeputeerde Staten d.d. 10 november 1975, nr. 15429/835-3305
(goedkeuring gedeeltelijk onthouden)
Koninklijk Besluit d.d. 1 oktober 1980, nr. 38 (gedeeltelijke vernietiging van het
goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten van Gelderland en goedkeuring gedeeltelijk
onthouden)

Bijzondere aanvullende voorschriften

Aantal bladzijden / verkoopprijs
33 / € 1, 65



PROVINCIE GELDERLAND

VERZ.: 19 NOV. 1975

Onderwerp: Gemeente Valburg: bestemmingsplan
"buitengebied".

Arnhem, 10 november 1975, nr. 15429/835-3305.

lem

Bijl.: 5.

Hierbij doen wij u onze beslissing toekomen met betrekking tot het bestemmingsplan "buitengebied" van uw gemeente.

Wij merken nog het volgende op:

Algemeen.

Naar aanleiding van de behandeling van het ontwerp van het onderhavige plan heeft de Provinciale Planologische Commissie bij brief van 24 mei 1972, nr. 1868-1, zeer uitvoerig verslag gedaan van haar oordeel over dat ontwerp, met het verzoek, bij de inzending ter goedkeuring, de van de Provinciale Planologische Commissie afwijkende meningen uwerzijds schriftelijk te motiveren. Aan het verzoek van de Provinciale Planologische Commissie is niet tegemoet gekomen.

Wij betreuren een dergelijke gang van zaken.

Voorschriften.

In de voorschriften ontbreekt een regeling met betrekking tot de straalverbindingstrajecten.

artikel 1.5, lid 4.

Aan deze bepaling ontbreekt de toevoeging, dat een dergelijke garage slechts in directe relatie met het hoofdgebouw tot stand kan komen.

artikel 2.2, sub j.

In deze bepaling wordt enerzijds de uitwerkingsverplichting ex artikel 11 van de wet geregeld, terwijl anderzijds in de nadere detaillering van het voorschrift sprake is van "wijzigingsbevoegdheid" en "wijzigen". Dit kan tot verwarring leiden.

artikel 2.5 en 2.6.

Bij deze voorschriften ontbreken bepalingen met betrekking tot de waterstaatsdoel-einden van de gronden. Bovendien ontbreekt in de bestemmingsomschrijving de passage, waarin de natuurwetenschappelijke waarde van het uiterwaardengebied wordt vermeld, zulks in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 2.6, aanhef. In het derde lid van artikel 2.6 is overigens de vermelding van de natuurwetenschappelijke waarde weer weg gelaten.

Aan het college van
Burgemeester en Wethouders
van Valburg.

- artikel -

artikel 3.2, lid 2.

Het woord "slechte" moet zijn "strikte".

artikel 3.7.

De bepaling in dit voorschrift, dat gebruik in strijd met de bestemming niet is toegestaan, maakt de inhoud van de dubbelbestemming "recreatieve doeleinden" illusoir

artikel 3.8, lid 3.

Het is gewenst, naast de genoemde Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, tevens de Dienst Monumentenzorg te horen.

artikel 4.4, lid c.

Opgemerkt wordt, dat een te bebouwen oppervlakte van 200 m² zeer ruim is.

artikel 5.1.

In dit voorschrift ontbreekt de minimum oppervlaktemaat voor het bedrijf c.q. terrein.

artikel 5.3, 5.4, 5.5.

In deze artikelen wordt geen consequent gebruik gemaakt van de woorden en begripsomschrijvingen, welke in artikel 1.1, onder m en n, zijn gegeven.

artikel 5.3.

De afscherpende beplanting is thans geregeld op de plankaart. Ten opzichte van het ontwerpplan is evenwel de afstand van de zomerhuisjes en de voertuigen tot de terreingrens terug gebracht van 15 tot 10 meter. Het is niet juist, dat deze zomerhuisjes en voertuigen tegen de om het terrein geprojecteerde groenzône komen te staan. Een minimum afstand van 15 meter blijft gewenst.

artikel 6.1.

Met betrekking tot de detailhandelsactiviteiten in het buitengebied volgt binnenkort een afzonderlijk schrijven.

artikel 6.2, sub f.

Enige verduidelijking van de redactie is wenselijk, aangezien hier wordt bedoeld het terreingedeelte, dat reeds als "bos" rond de bestemming "caravanbouw en -handel" is bestemd.

artikel 6.3.

Behalve de goothoogte dient tevens een maximale nokhoogte te worden opgenomen.

artikel 10.1.

Slechts de overtredingen van de gebruiksbepalingen c.q. bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de aangehaalde planvoorschriften zijn aan te merken als strafbare feiten ingevolge artikel 59 van de wet. Een nadere uitsplitsing is dan ook gewenst.

artikel 10.2, lid 3.

Bij het hanteren van deze bepaling zullen wij er op toezien, dat aan de door ons gewenste sanering van het buitengebied de hand wordt gehouden.

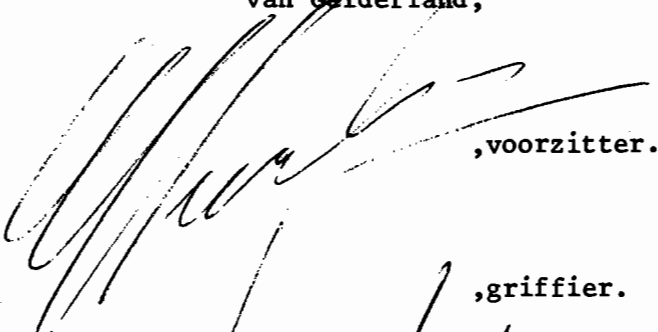
artikel 10.3 en 10.4.

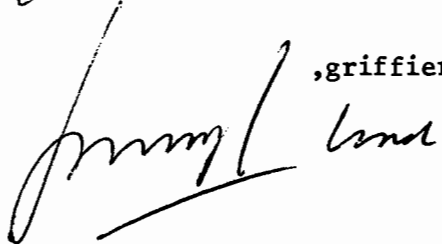
De in lid 2 van deze voorschriften opgenomen vrijstellingsbepaling dient ingevolge

vaste Kroonjurisprudentie imperatief te worden geredigeerd. Wij hebben goedkeuring niet onthouden gelet op de in artikel 8.1, sub 5, opgenomen - correct geredigeerde - vrijstellingsmogelijkheid.

Bij deze dringen wij er bij u op aan bij de eerstvolgende herziening van het plan tevens de bovenstaande opmerkingen te verwerken.

Gedeputeerde Staten
van Gelderland,


,voorzitter.


,griffier.

B. en W.

VVD 1975					
	D	W	V	S	afd.
akkoord					
v.k.a.					
bespreken					
afwijzen					
behandeld door:					



PROVINCIE GELDERLAND

23 DEC. 1975

VERZ.: 19 NOV. 1975

Onderwerp: Gemeente Valburg: bestemmingsplan Arnhem, 10 november 1975, nr. 15429/835-3305.
"buitengebied".

Bijl.:

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND,

Voorgenomen:

- I. het bestemmingsplan "buitengebied", vastgesteld bij besluit d.d. 30 augustus 1974, nr. 15, van de Raad der gemeente Valburg, ter goedkeuring ingezonden bij brief d.d. 14 november 1974 van burgemeester en wethouders van die gemeente, ter Provinciale Griffie ontvangen op 20 november 1974;
- II. de bezwaarschriften van:
 1. J.A. Burgers, Sportweg 2, te Andelst, d.d. 7 november 1974;
 2. J. Boogerd, Stationsstraat 8, te Oosterhout d.d. 3 september 1974;
 3. Rijkswaterstaat, directie Gelderland, Gildemeesterplein 1, te Arnhem, d.d. 5 november 1974;
 4. Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Midden-Betuwe, p/a Burgemeester L. van Aduardstraat 43, te Zetten, d.d. 7 november 1974;
 5. Staatsbosbeheer, Gildemeesterplein 1, te Arnhem, d.d. 8 november 1974;
 6. Gewestelijke Raad van Gelderland voor het Landbouwschap, Zijpendaalseweg 14, te Arnhem, d.d. 30 oktober 1974;

Gezien het advies van de Subcommissie van de Provinciale Planologische Commissie voor de vastgestelde bestemmingsplannen;

Gelet op de bepalingen van de Wet op de ruimtelijke ordening, het daarop steunende besluit, alsmede op hun beslissing d.d. 28 april 1975, nr. 15429/1044-3320, tot verdaging der beslissing;

Overwegende ten aanzien van het bestemmingsplan:

dat oostelijk van de Wageningsestraat met de geprojecteerde bestemming "verpleeg-inrichting" een uitbreidingsmogelijkheid wordt gegeven aan de ter plaatse gevestigde z.g.n. Heldringstichting;

dat de behoefte aan uitbreiding van het gebouwencomplex van deze stichting niet in de plantoelichting is aangetoond en er ook overigens geen concrete plannen tot uitbreiding bestaan;

dat bovendien bezwaar bestaat tegen het hoge bebouwingspercentage van 60% binnen de grenzen van de betreffende bestemming;

- dat -

dat voorts voor een bestemming, zoals de onderhavige, niet volstaan kan worden met het aangeven van een aantal, wat betreft vorm, richting, afmetingen en zonder toelichting willekeurig voorkomende percelen;

dat derhalve aan de geprojecteerde uitbreiding goedkeuring dient te worden onthouden;

dat ten noorden van de spoorlijn Utrecht-Nijmegen, westelijk van de wegsplitsing Meeuwerdensestraat-Bredestraat de bestemming "kampeerterrein" is geprojecteerd;

dat, zoals reeds naar aanleiding van de behandeling van het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan door de Provinciale Planologische Commissie is opgemerkt, tegen deze bestemming ter plaatse bezwaar bestaat, omdat een voor een kampeerterrein noodzakelijk aansluitend uitloopgebied ontbreekt;

dat om die reden aan het bedoelde plangedeelte goedkeuring moet worden onthouden;

dat ten noordoosten van de kern Oosterhout aan de Griftdijk een strook grond is bestemd voor "kampeerterrein";

dat tegen deze bestemming, die aan de noordzijde wordt begrensd door de bestemming "caravanbouw en -handel" van de Fa. Deko en aan de zuidzijde door een agrarisch bouwperceel binnen de bestemming "agrarische doeleinden I", bezwaar bestaat wegens de ongunstige ligging en afmetingen;

dat aan dit plangedeelte dan ook goedkeuring moet worden onthouden;

dat noordoostelijk van de kern Oosterhout, aan de zuidzijde van de Stationsstraat, de bestemming "handel en nijverheid" dermate tussen een aantal agrarische bedrijven ligt ingesloten, dat het uit agrarische overwegingen ongewenst is de genoemde bestemming ter plaatse te handhaven;

dat de bedoelde bestemming ook in landschappelijk opzicht bezwaren ontmoet;

dat het voornoemde plangedeelte dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking komt;

dat binnen de geprojecteerde bestemming "recreatieve doeleinden I", ten zuiden van rijksweg nr. 15, een gedeelte is aan te merken als cultuur- en archeologisch monument, welk gedeelte op de plankaart ook als zodanig is aangeduid;

dat aan het als cultuur- en archeologisch monument aangeduide gedeelte binnen de bestemming "recreatieve doeleinden I" goedkeuring dient te worden onthouden, omdat een combinatie van beider belangen nauwelijks denkbaar is;

dat aan de ^{Herveld}~~Werd~~straat ten zuiden van de buurtschap Herveld-zuid de bestemming "openbare en bijzondere doeleinden" is geprojecteerd, welke projectie, na lezing van de bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de raad verstrekte toelichting, in stedenbouwkundig opzicht volkomen willekeurig is;

dat dit plangedeelte dan ook buiten de goedkeuring dient te worden gehouden;

dat naar aanleiding van de behandeling van het ontwerp van het onderhavige plan er reeds door de Provinciale Planologische Commissie op is gewezen dat de ten zuidwesten van de kern Slijk-Ewijk geprojecteerde vuilnisstortplaats vol is en het niet gewenst is, dat op deze plaats een nieuwe stortplaats ontstaat;

dat gebleken is, dat er van de zijde van het gemeentebestuur geen bezwaar tegen bestaat als deze bestemming zou komen te vervallen en aan het betreffend terrein dezelfde bestemming zou worden gegeven als het aangrenzende natuurgebied;

dat aan de bestemming "vuilnisstortplaats" dan ook goedkeuring dient te worden onthouden;

Overwegende ten aanzien van de voorschriften:

dat ingevolge artikel 2.2, sub d en f, binnen de begrenzing van een bouwperceel met de bestemming "agrarische doeleinden II" (gebied van landschappelijke waarde) een maximale bebouwingshoogte voor bouwwerken is toegestaan van 12 meter, met de mogelijkheid van vrijstelling voor hooitoren en silo's tot 15 meter;

dat hun college bij schrijven van 27 mei 1974, nr. 3042/1036, de Gelderse gemeentebesturen een aanvulling heeft toegezonden op de Nota Ruimtelijke Ordening in het buitengebied 1968, waarin als algemene richtlijn normen zijn aanbevolen voor de bebouwing in de onderscheiden categorieën agrarische gebieden;

dat met betrekking tot de categorie "agrarisch gebied van landschappelijke waarde" voor bedrijfsgebouwen een maximale hoogte van 8 meter wordt aanbevolen, met een vrijstellingsmogelijkheid voor de genoemde bouwwerken - na een verklaring van geen bezwaar van hun college - tot maximaal 10 meter;

dat de ingevolge artikel 2.2, sub d, toegestane maximale bouwhoogte tot 12 meter aanmerkelijk uitgaat boven de als algemene richtlijn aanbevolen norm binnen de onderhavige categorie van het agrarisch gebied en het wenselijk zou zijn de zonder vrijstellingsregeling in de plan-voorschriften opgenomen norm van 12 meter enigszins terug te brengen, maar dat het in elk geval in landschappelijk opzicht onaanvaardbaar is, dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen - zij het beperkt tot hooitoren en silo's - tot een bouwhoogte van 15 meter;

dat aan het bepaalde in artikel 2.2, sub f, dan ook goedkeuring dient te worden onthouden;

dat aan het als cultuur- en archeologisch monument aangeduide gedeelte binnen de bestemming "recreatieve doeleinden I", alsmede aan de bestemming "vuilnisstortplaats" goedkeuring wordt onthouden;

dat in de hiermede ook aan de desbetreffende voorschriften, de artikelen 3.7, 3.8 en 4.6, goedkeuring dient te worden onthouden;

dat artikel 7.3, sub a, geen regelen bevat met betrekking tot de maximale afmetingen van de binnen de bestemming "wegen" mogelijk te bouwen bouwwerken;

dat dit voorschrift zich niet verdraagt met het bepaalde in artikel 15, lid 1, van de Wet op de ruimtelijke ordening en derhalve niet kan worden goedgekeurd;

Overwegende ten aanzien van de ingediende bezwaarschriften:

dat de bezwaarschriften alle binnen de wettelijke termijn zijn verzonden en reclamanten derhalve ontvankelijk zijn;

dat J.A. Burgers bezwaar maakt tegen het feit dat hem, als varkensmester, geen agrarisch bouwperceel is toegewezen, alsmede tegen de verlegging van de bebouwingsgrens tot 40 meter uit de as van de Wageningsestraat;

Overwegende dienaangaande:

dat uit een vanwege hun college ingesteld onderzoek is gebleken, dat reclamant een hoofdinkomen heeft uit zijn agrarisch bedrijf;

dat aan reclamant ten onrechte geen bouwperceel is toegekend en dat derhalve aan een gedeelte van de bestemming "agrarische doeleinden I" op het bedrijfsterrein van reclamant, gelegen aan de Sportweg, goedkeuring dient te worden onthouden;

dat de afstand van de bebouwingsgrens tot de as van de Wageningsestraat geen 40 meter bedraagt, zoals reclamant stelt, maar 30 meter;

dat J. Boogerd bezwaar maakt tegen de bestemming "handel en nijverheid" van het perceel Stationsstraat 16, te Oosterhout;

Overwegende dienaangaande:

dat, zoals hiervoor reeds is overwogen, aan de bestemming van het bedoelde perceel goedkeuring wordt onthouden in verband met bezwaren van planologische aard;

dat aan het bezwaarschrift van reclamant dan ook voorbij wordt gegaan;

dat de bezwaren van Rijkswaterstaat betrekking hebben op:

1. het ontbreken van de bestemming "opslagplaats voor wegwerken" op een voor dat doel verworven terrein ten zuiden van de Stationsstraat en ten oosten van de Griftdijk;
2. de voor de bestemming "opslagplaats voor wegwerken" bepaalde maximale goothoogte van 5½ meter en
3. de bestemming "gasinrichting" op een perceel ten zuiden van Rijksweg nr. 15 en ten westen van de Wageningsestraat;

Overwegende dienaangaande:

dat Rijkswaterstaat, in verband met de spoedige openstelling van het wegvak Valburg-Ressen van Rijksweg nr. 15, alsmede in verband met de gedwongen ontruiming van de bestaande opslagplaatsen langs de Rijksweg Elden-Elst-Lent in Elden en Lent respectievelijk in 1976 en 1978, op zeer korte termijn dient te kunnen beschikken over een nieuwe en gunstig gelegen opslagplaats;

dat de in het bestemmingsplan ten noorden van de Stationsstraat te Oosterhout geprojecteerde opslagplaats, wat betreft de ligging ten opzichte van de te verzorgen rijksweggedeelten niet ongunstig kan worden genoemd;

dat Rijkswaterstaat in verband met het bovenstaande evenwel op korte termijn over een geschikt terrein moet kunnen beschikken, en het stichten van een nieuwe en goed geoutilleerde opslagplaats ca. 2 jaren vergt;

dat door de omstandigheden, dat het in het bestemmingsplan opgenomen terrein geen rijkseigendom is, voor een gedeelte van het terrein een ontgrondingsvergunning is afgegeven en er momenteel grindwinning plaats vindt, geen enkele zekerheid bestaat, dat het rijk binnen het benodigde tijdsbestek en op aanvaardbare voorwaarden over de bedoelde gronden kan beschikken;

dat gezien het vorenstaande moet worden overwogen dat het betreffende terrein voor het beoogde doel - althans op dit ogenblik - niet bruikbaar is en derhalve daaraan goedkeuring dient te worden onthouden;

dat in artikel 7.4 van de planvoorschriften met betrekking tot de op de bestemming "opslagplaats voor wegwerken" op te richten bebouwing een maximale goothoogte is opgenomen van 5.5 meter;

dat voor een veilige en efficiënte wijze van vullen van het strooimateriaal in een overdekte zoutopslagplaats een goothoogte noodzakelijk wordt geacht van 7 meter;

dat een geringere goothoogte in technisch opzicht zulke bezwaren oplevert, dat het gewenst moet worden geacht aan het bezwaarschrift op dit onderdeel tegemoet te komen;

dat aan het bepaalde in artikel 7.4, sub b, van de voorschriften dan ook goedkeuring wordt onthouden;

dat met betrekking tot de ontsluiting van het aan de afrit van Rijksweg nr. 15 grenzende perceel, waarop een restaurant zal worden gebouwd, nader met het gemeentebestuur is overeengekomen, dat de toegang tot het restaurant nabij de Wageningsestraat aan de Engelandstraat komt te liggen en dat de aansluiting van de Engelandstraat aan de Wageningsestraat aan de te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen zal worden aangepast;

dat volgens de van Rijkswaterstaat verkregen inlichtingen tegen deze oplossing geen planologische bezwaren bestaan, en aan dit onderdeel van het bezwaarschrift derhalve tegemoet wordt gekomen;

dat de bezwaren van de Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Midden-Betuwe betrekking hebben op:

1. de mogelijkheid tot het bouwen van silo's tot 15 meter hoogte, binnen de bestemming "agrarische doeleinden II" (gebied van landschappelijke waarde) hetgeen aanleiding kan geven tot het stichten van agrarische veredelingsbedrijven;
2. de in het plan ten westen van de kern Slijk-Ewijk opgenomen bestemming "vuilnisstortplaats", welke stortplaats grenst aan een "natuurgebied", en daarvan te zijner tijd een geheel zou moeten gaan uitmaken;
3. de aan de percelen Leygraafseweg 1 te Zetten en Griftdijk 12 te Oosterhout gegeven bestemming "agrarische doeleinden I met bouwperceel", omdat beide woningen niet meer aan een agrarisch bedrijf zijn gebonden;
4. de bestemming "agrarische doeleinden I" van het 6 ha groot perceel ten zuiden van Rijksweg nr. 15 nabij de aan te leggen rotonde Valburg en ten noorden van de Tielsestraat, aan welk perceel een bosbestemming zou moeten worden gegeven omdat dat perceel in ruilverkavelingsverband aan de landbouw is onttrokken en ingeplant met bomen;
5. de bestemming "agrarische doeleinden I" van het gebied tussen Hemmen en Zetten, met als noordgrens de Linge, welke bestemming zou moeten worden gewijzigd in "agrarische doeleinden II", zulks ter bescherming van het landschappelijk aanzien van dorp en landgoed Hemmen, dat bij een eventueel samengroeien van Hemmen en Zetten ernstig zou worden aangetast;

Overwegende dienaangaande:

dat aan het eerstgenoemde bezwaar kan worden voorbijgegaan, nu aan artikel 2.2, sub f van die planvoorschriften goedkeuring wordt onthouden;

dat ook aan het tweede bezwaar voorbij wordt gegaan, aangezien aan de bestemming "vuilnisstortplaats" goedkeuring wordt onthouden;

dat uit een ingesteld onderzoek is gebleken, dat het pand Griftdijk 12, te Oosterhout niet meer aan een agrarisch bedrijf is gebonden;

dat aan het ter plaatse op de plankaart ingetekende agrarisch bouwperceel dan ook goedkeuring dient te worden onthouden;

dat hetzelfde onderzoek heeft uitgewezen, dat op het perceel Leygraafseweg 1, te Zetten wel een volledig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend en het bezwaar van reclamante op dit onderdeel dan ook ongegrond is;

dat een onderzoek verder heeft uitgewezen, dat perceel, kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie J, nr. 308, gelegen ten zuiden van de verkeersrotonde, in het kader van de ruilverkaveling inderdaad onttrokken is aan de landbouw en is ingeplant met bomen;

dat het derhalve voorkeur verdient aan het bedoelde perceel de bestemming "bos" te geven en derhalve aan de ter plaatse geprojecteerde bestemming "agrarische doeleinden I" goedkeuring moet worden onthouden;

dat aan de gronden tussen Hemmen en Zetten de bestemming "agrarische doeleinden I" is gegeven;

dat het gemeentebestuur bij het bestemmen van het onderhavige gebied behalve met de landschappelijke belangen tevens rekening heeft moeten houden met de gevestigde agrarische belangen, waarbij, bij afweging van die belangen, is gesteld, dat de landschappelijke waarde van dat gebied voldoende is beschermd door het bepaalde in de artikelen 2.3 en 2.4 van de planvoorschriften;

dat hun college zich met de door het gemeentebestuur toegepaste differentiatie van het agrarisch gebied in dit deel van de gemeente kan verenigen en het bezwaar van reclamante op dit onderdeel dan ook ongegrond verklaart;

dat het Staatsbosbeheer bezwaar maakt tegen het ontbreken van de natuurwetenschappelijke waarden (botanische en ornithologische waarden) bij de omschrijving van de aan het uiterwaardengebied gegeven bestemming "agrarische doeleinden III" (gebied van bijzondere landschappelijke waarde), zodat bij toetsing van vergunningsaanvragen voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden binnen dit gebied de voorschriften onvoldoende bescherming van de natuurwetenschappelijke belangen bieden;

dat reclamante voorts bezwaar heeft tegen de uitbreiding van het kampeerterrein ten zuidwesten van Slijk-Ewijk omdat de landschappelijke en natuurwetenschappelijke betekenis van het omringende uiterwaardengebied een dergelijke uitbreiding niet toestaat;

Overwegende dienaangaande:

dat hun college het met reclamante eens is dat de gesignaleerde tekortkoming in de omschrijving van de bestemming "agrarische doeleinden III" alsmede in de toetsingscriteria voor aanvragen om een aanlegvergunning in artikel 2.6, lid 3, nadelige gevolgen kan hebben voor de veiligstelling van natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;

dat de ontbrekende beschrijving naar hun mening moet worden gezien als een onachtzaamheid bij het redigeren van de artikelen 2.5, aanhef, en 2.6, lid 3, omdat de natuurwetenschappelijke betekenis van het uiterwaardengebied wel grondslag vormt voor de tevens in het laatstgenoemde voorschrift (artikel 2.6) opgenomen gebruiksregeling van de gronden;

dat aan het gemeentebestuur zal worden verzocht de voorschriften op dit onderdeel bij de eerstvolgende herziening van het plan aan te vullen;

dat aan het kampeerterrein ten zuidwesten van Slijk-Ewijk op de plankaart een iets andere vorm is gegeven dan waarvan sprake is in hun besluit d.d. 5 juli 1971, nr. 226/125-4110, waarbij het bedoelde kampeerterrein aan de werking van de Caravans-, ligschepen- en tentenverordening Gelderland 1972 werd dat, nu de regeling in het bestemmingsplan zich feitelijk beperkt tot het vastleggen van de sinds 1971 bestaande situatie, en er geen sprake is van uitbreiding van het kampeerterrein, tegen de projectie van de onderhavige bestemming geen bezwaar bestaat;

dat de bezwaren van de Gewestelijke Raad voor Gelderland van het Landbouwschap betrekking hebben op:

1. de gestelde maximale bouwhoogte voor hooibergen en groenvoedersilo's op bouwpercelen met de bestemmingen agrarische doeleinden I en II, die, teneinde de ontwikkeling in de landbouw niet te zeer te beperken, naar de mening van reclamant ... voor alle agrarische gebieden op de bouwpercelen van 15 meter via een vrijstelling tot 20 meter mogelijk moet worden gemaakt;

2. het gestelde in artikel 2.2, onder j.1, van de planvoorschriften, dat naar de mening van reclamant een onderscheid maakt tussen grondgebonden en niet grondgebonden agrarische produktie, welke regeling planologisch niet relevant is;
3. het bepaalde in artikel 2.4 van de planvoorschriften met betrekking tot het vellen of rooien van hoog opgaand geboomte op de gronden met de bestemmingen agrarische doeleinden I en II, omdat dit de animo tot het aanbrengen van erfbeplanting sterk zal verminderen;

Overwegende dienaangaande:

dat de hoogte van de bebouwing binnen de bestemmingen agrarische doeleinden I en II enerzijds is afgestemd op de landschappelijke waarde van de onderscheiden gebieden doch anderzijds is rekening gehouden met de gevestigde agrarische belangen;

dat het met de huidige technische kennis en ervaring mogelijk moet worden geacht om bedrijfsinstallaties te bouwen, die zowel uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering als van landschapsverzorging aanvaardbaar zijn te achten;

dat het althans niet aannemelijk is, dat de agrarische belangen zodanig in de verdrukking zouden geraten, dat een vrijstellingsmogelijkheid voor een hoogte tot 20 meter zou moeten worden aanvaard;

dat voor het overige wordt verwezen naar hetgeen is overwogen ten aanzien van artikel 2.2, onder d en f, van de planvoorschriften;

dat ingevolge artikel 2.2, onder j, van de planvoorschriften voor de vestiging van een of meer nieuwe reële volwaardige agrarische bedrijven, dan wel uitbreiding van bestaande bedrijfscomplexen binnen de bestemming "agrarische doeleinden II" (gebied van landschappelijke waarde) burgemeester en wethouders het plan desgevraagd uitwerken o.a. indien het gebruik van binnen deze bestemming gelegen gronden daartoe noodzaakt en overigens geen onevenredige aantasting valt te vrezen van de voor deze bestemming beoogde landschappelijke belangen;

dat niet wordt ingezien, dat deze voorwaarde de bedoelde niet grondgebonden agrarische bedrijven zonder meer van vestiging of uitbreiding uitsluit;

dat de regeling terecht binnen het gebied van de onderhavige bestemming alle agrarische bedrijven slechts daar toestaat, waar geen onevenredige aantasting van de landschappelijke belangen valt te vrezen en mits er een functionele noodzaak is;

dat een dergelijke regeling, gezien de van de bestemming deel uitmakende landschappelijke waarde, wel degelijk planologisch relevant is;

dat met betrekking tot het laatstgenoemde bezwaar kan worden opgemerkt, dat, ook al zou een dergelijke regeling in de planvoorschriften ontbreken, het rooien van bomen toch nog gebonden is aan het bepaalde in de Boswet en/of de gemeentelijke Kapverordening;

HEBBEN BESLOTEN:

I. goedkeuring te onthouden aan:

a. op de plankaart:

de rood omlijnde plandelen;

b. van de planvoorschriften:

artikel 2.2, sub f;

artikel 3.7, 3.8 en 4.6;

artikel 7.3, sub a;

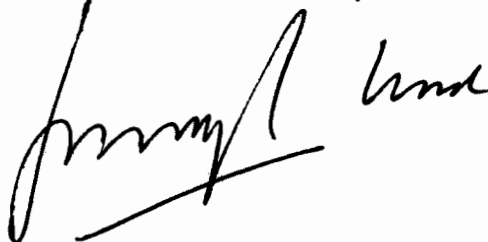
artikel 7.4, sub a;

artikel 7.4, sub b;

II. het bestemmingsplan en de van dat plan deel uitmakende voorschriften voor het overige goed te keuren.

Afschrift aan het college van Burgemeester en Wethouders van Valburg - in drievoud - onder bijvoeging van een gewaarmerkte plankaart en een gewaarmerkt exemplaar van de voorschriften.

Gedeputeerde Staten voornoemd.
Overeenkomstig de geparafeerde minute,
De Griffier der Staten,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a surname, and a smaller signature to the right.

- artikel 7.3, sub a, ✓
- artikel 7.4, sub a, ✓
- artikel 7.4, sub b, ✓

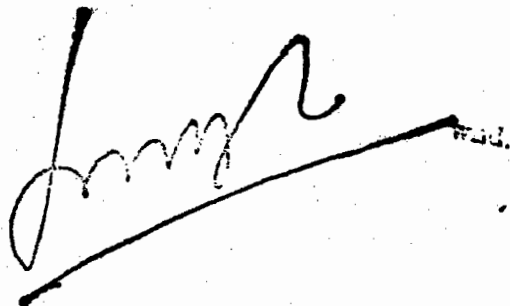
II. het bestemmingsplan en de van dat plan deel uitmakende voorschriften voor het overige goed te keuren.

Afschrift aan het college van Burgemeester en Wethouders van Valburg - in drievoud - onder bijvoeging van een gewaarmerkte plankaart en een gewaarmerkt exemplaar van de voorschriften.

Voorts afschrift aan:

- de Raad van de gemeente Valburg;
- de Provinciale Planologische Commissie (Subcommissie voor de vastgestelde bestemmingsplannen), secretariaat Kantoorgebouw Heuvelink;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
- de hoofdingenieur-directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid;
- de directeur van de Provinciale Planologische Dienst;
- de directeur van de Provinciale Landbouwkundige Dienst;
- de chef 2e afdeling;
- de chef afdeling 3.3 (t.b.v. documentatie);
- J.A. Burgers, Sportweg 2, te Andelst;
- J. Boogerd, Stationsstraat 8, te Oosterhout;
- Rijkswaterstaat, Directie Gelderland, Gildemeesterplein 1, Arnhem;
- Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Midden-Betuwe
p/a Burgemeester L. van Aduardstraat 43, te Zetten;
- Staatsbosbeheer, Gildemeesterplein 1, te Arnhem;
- Gewestelijke Raad van Gelderland voor het Landbouwschap, Zijpendaalseweg 14, te Arnhem.

Gedeputeerde Staten voornoemd.
Overeenkomstig de geparafeerde minute,
De Griffier der Staten,



TOELICHTING op het bestemmingsplan voor het buitengebied.

I N H O U D

- I Inleiding.
- II Relatie met de ruilverkaveling.
- III Begrenzing van het plangebied.
- IV Geldende voorschriften.
- V Onderzoek.
- VI Aan het plan ten grondslag liggende gedachten.
- VII Gevoerd overleg.

I. INLEIDING.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied der gemeente Valburg is voorbereid door een werkgroep onder leiding van de stadsbouwkundig adviseur der gemeente.

Naast de incidentele consultatie van gespecialiseerde deskundigen en adviseurs op velerlei terrein ondervond de werkgroep als inbreng van buitenaf een bijzondere vorm van medewerking van de werkgroepen uit alle in de gemeente gevestigde afdelingen van agrarische standsorganisaties.

Bij de toekenning van een agrarisch bouwperceel werd in samenwerking met de districtsraad van het landbouwschap en genoemde organisaties op basis van hun kennis van de plaatselijke situatie gehandeld. Alleen die landbouwbedrijven worden een agrarisch bouwperceel toegerekend, waarvan de exploitant het hoofdberoep in de landbouw heeft respectievelijk waar een reële agrarische activiteit bestaat. Ook op deze plaats wordt uiting gegeven aan de erkentelijkheid voor het vele en belangrijke werk van deze werkgroepen van particulieren, die essentiële bijdragen aan de inhoud van het plan hebben geleverd.

II. RELATIE MET RUILVERKAVELING.

In 1961 werd met de ruilverkavelingswerkzaamheden "Betuwe Zuid" begonnen. Met uitzondering van de bebouwde kernen en het gebied ten noorden van de Linge is het gehele grondgebied van de gemeente Valburg bij deze ruilverkaveling betrokken. De belangrijkste voordelen, welke met deze ruilverkaveling werden bereikt, zijn de volgende:

- Door verbetering en uitbreiding van de waterbeheersing zijn ruimere gebruiksmogelijkheden van de gronden tot stand gebracht, terwijl tevens een grotere oogst is verkregen.
 - Door verbetering en uitbreiding van het wegennet zijn de boerderijen en de kavels beter bereikbaar geworden, eveneens zijn er betere verbindingen met de kernen, de veilingen en de doorgaande wegen tot stand gekomen.
 - De herindeling van grondbezit en grondgebruik, gericht op concentratie bij de bedrijfsgebouwen van kavels, die op moderne wijze kunnen worden geëxploiteerd, zullen de produktiekosten doen afnemen en de arbeidsproductiviteit doen toenemen.
 - Door praktisch gelijktijdige uitvoering van de ruilverkaveling en de aanleg van de rijkswegen 15 en 75 is het waterlopenstelsel en het wegennet op de meest doelmatige wijze aangepast aan de nieuwe situatie.
 - Door verplaatsing van een aantal boerderijen naar de kerngebieden is een sterkere concentratie van het grondgebruik bij de bedrijfsgebouwen tot stand gebracht, terwijl eveneens een deel van de omrijschade, die door de aanleg van rijkswegen zou zijn ontstaan, kon worden voorkomen.
- Voor het gebied ten noorden van de Linge zal een ruilverkaveling "Betuwe Noord" in bestemming worden gebracht.

III. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED.

Globaal gesteld betreft het plan het gehele grondgebied van de gemeente met uitzondering van de diverse woonkernen, waarvoor afzonderlijke plannen zijn of zullen worden vastgesteld.

IV. GELDENDE VOORSCHRIFTEN.

Het bestaande bestemmingsplan voor het thans te regelen gebied, het uitbreidingsplan in hoofdzaak, werd vastgesteld bij raadsbesluit van 30 augustus 1954.

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit plan goedgekeurd bij hun besluit van 24 augustus 1955, kr. 2495/485-3302.

Dit zgn. uitbreidingsplan in hoofdzaak is gewijzigd bij raadsbesluit van 27 juli 1956, respectievelijk goedgekeurd bij besluiten van Gedeputeerde Staten van 15 mei 1957, kr. 5298/256-3303.

In 1955 werd door een grenswijziging een gedeelte van het grondgebied van de gemeente Hemmen van 8 november 1954 vastgestelde uitbreidingsplan,

Dit plan werd door Gedeputeerde Staten goedgekeurd bij hun besluit van 22 juni 1955, kr. 3988/592-3303.

V. ONDERZOEK

a. Natuurlijke gegevens van het gebied.

De oppervlakte van de gemeente Valburg bedraagt 5256 ha. Blijkens de gemeentelijke jaarcijfers bodemstatistiek, opgemaakt ten behoeve van het Centraal Bureau voor de Statistiek, is die oppervlakte per 1 januari 1971 naar het gebruik als volgt te verdelen:

woongebieden (incl. industrieterreinen en recreatieterreinen kleiner dan 1 ha, en toekomstig bouwterrein binnen de bebouwde kom)	275 ha.
industrieterrein (groter dan 1 ha, buiten de bebouwde kom)	6 ha.
parken en plantsoenen groter dan 1 ha.	—
verharde wegen buiten de bebouwde kom	103 ha.
spoorwegen	19 ha.
water (breder dan 6 meter)	229 ha.
woeste grond	12 ha.
bos	57 ha.
kultureelgebied	4.555 ha.
overige oppervlakten	—
Totaal	5.256 ha.

Uit deze onderverdeling kan worden afgeleid, dat het onderhavige plan een regeling moet geven van een oppervlakte van plm. 5.000 ha.

De gemeente Valburg werd door het Centraal Bureau voor de Statistiek bij de Volkstelling getypeerd als een zgn. A-4 gemeente, hetgeen wil zeggen: een plattelandsgemeente, die met betrekking tot de beroepsstructuur van de bevolking gekenmerkt kan worden als een overgangstype van het (louter) "agrarische" naar het "verstedelijkte" platteland. Dit overgangskarakter wordt doorgaans toegeschreven aan het sterk tot ontwikkeling gekomen pendelverkeer (forensenverkeer) onder de in de gemeente wonende beroepsbevolking.

Uit visueel oogpunt vertonen de zgn. A-4 gemeenten evenwel nog ten volle de kenmerken van het platteland, wanneer gelet wordt op de oorspronkelijke bestaansvormen en de hieraan verwante bebouwing. Van oorsprong is de gemeente Valburg een gemeente, waar de bevolking voor het overgrote deel een bestaan vond in de landbouw.

Door de aarleg van rijkswegen (nrs. 15 en 75), van recreatieterreinen en door de woonbebouwing is de oppervlakte kultureelgrond in de laatste jaren sterk afgenomen. Het aantal bedrijven neemt relatief echter veel sneller af.

Het grondgebied van het oorspronkelijke stroomdeel is gevormd onder invloed van de rivieren Rijn en Waal. De diepere ondergrond bestaat meestal uit zand en grind. Er bestaan grote verschillen in de zwaarte van de bovengrond, waarbij onderscheid gemaakt kan worden in de stroomrug gronden, de kerngronden, de overslaggronden en de pleistocene zandgronden.

De stroomruggronden zijn in de loop der jaren ontstaan door een voortdurend veranderd regime van rivierarmen.

Zij zijn hierdoor vrij grillig over grote delen in de gemeente verspreid. Een stroomrug is te volgen van Herveld, Andelst, Zetten en Hemmen; stroomruggronden vindt men bij Loenen en ten noorden van de Oosterhout.

Tussen de in het algemeen hoger gelegen stroomruggronden bevinden zich ook de kerngrondgebieden, in Valburg "velden" genaamd.

Behoudens die ten westen en noorden van het dorp Valburg, hebben de komgrondvelden in onze gemeente geen uitzonderlijke zware bovengrond.

De overslaggronden bestaan veelal uit grofzandig kalkrijk materiaal. Zij worden voornamelijk langs de rivier de Waal bij Oosterhout, Loenen en Andelst gevonden en zijn ontstaan bij dijkdoorbraken af - in een vroeger staduum - bij doorbraken van de beverwal. Een pleistocene zandopduiking treffen we in een rondom het dorp Valburg aan.

b. Bevolkingsontwikkeling.

Vóór 1957 golden er voor de gemeente Valburg geen uitbreidingsplannen van betekenis. Het aantal inwoners bedroeg ca. 8.250. Een belangrijk deel daarvan woonde in het buitengebied.

In de jaren 60 is door de totstandkoming van een aantal bestemmingsplannen een opmerkelijke groei opgetreden.

Per 1 januari 1971 bedroeg het aantal inwoners 9.720, waarvan er ongeveer 2.300 in het thans zodanig aangegeven "Buitengebied" woonachtig zijn.

In de jaren 1970-1979 zal ook in het buitengebied een zekere gezinsverduunning te verwachten zijn, waardoor het getal bewoners zal kunnen dalen.

Daartegenover staat echter, dat het mogelijk zal zijn agrarische bedrijven in de veredelingssector te stichten, hierbij wordt gedacht aan kalver- en varkensmesterijen, broederijen e.d., hetgeen vestiging van een aantal nieuwe gezinnen met zich mee kan brengen.

Hoewel de te verwachten gezinsverduunning, alsmede de mogelijke nieuwvestigingen niet in exacte getallen is weer te geven, is het alleszins aannemelijk, dat het kleiner worden van de gezinnen, als gevolg van de stichting van nieuwe bedrijven, elkaar zullen compenseren.

Het totaal getal der bewoners in dit gebied zal dan ook, voor zover thans wordt overzien, geen toename van betekenis te zien geven. Bij een vrijwel stabiel blijvende woningvoorraad met agrarische bestemming zal de natuurlijke bevolkingsaanwas moeten worden afgeleid.

c. Ontwikkeling van de welvaartsbronnen.

De welvaartsbronnen binnen het plangebied liggen met name in de agrarische bedrijven in de handel- en nijverheidssector, alsmede in enige instituten, gericht op maatschappelijk en sociaal werk, onderwijs, kampeercentra en gebieden voor de dagrecreatie.

De in dit gebied aanwezige agrarische bedrijven zullen de mogelijkheden tot ontwikkeling moeten worden geboden, met name in de veredelingssector, om de markt te kunnen volgen en nieuwe bedrijfsmethoden en technieken te kunnen invoeren.

Aan de in het buitengebied geleiden ondernemingen, werkzaam in de handel en nijverheid, zal op een verantwoorde wijze uitbreiding worden verleend. Dit is mede van toepassing op bovengenoemde instituten.

Met name voor de kampeercentra zijn, in verband met het verzekeren van een goede rentabiliteit en daardoor een goede akkomodatie zoveel mogelijk te bevorderen, normen, die een hogere bezettingsgraad moeten mogelijk maken, een harde noodzaak.

d. Ruimtelijke ontwikkeling.

Van bijzondere ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied is, gezien de voor een groot deel conserverende werking van het plan, geen sprake.

Bij de bepaling van de meest wenselijke bestemmingen - en van de inhoud daarvan - voor de verschillende plangedeelten zijn mede tot uitgangspunt genomen:

1. de brief van Staatsbosbeheer inzake de natuurgebieden in Valburg
2. de door de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening vastgestelde lijst van gebieden, waarvoor de meldingsplicht ingevolge de Wet houdende voorlopige regeling inzake het Nationale Plan en Streekplannen gold
3. de gegevens uit het voorontwerp streekplan "Rijn en IJssel";
4. De provinciale nota bestemmingen in het buitengebied 1968;
5. de aanbevelingen van de Beraadsgroep '70.

e. Economische uitvoerbaarheid.

De veelal conserverende werking van het plan brengt met zich mede, dat geen bemoeiingen van de gemeente op het vlak van grondverwerving en ontsluiting en uitgifte van bouwterreinen worden geëist ter uitvoering van het plan.

Het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid kan daardoor achterwege blijven.

VI. AAN HET PLAN TEN GRONDSLAG LIGGENDE GEDACHTEN.

Naast de vastlegging van een aantal gegroeide situaties, die dermate "vast" in het gebied zijn gevestigd, dat de aanwezigheid niet kan worden miskend, doch die overigens groten-deels buiten beschouwing kunnen blijven, bedoelt het plan in het bijzonder:

1. Het bieden van een redelijke bescherming aan de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuur-historische waarden binnen het plangebied.
2. Het geven van een regeling voor het agrarisch gebied, die enerzijds recht doet aan de wenselijke en de noodzaak om het agrarisch bedrijf, met inachtneming van hetgeen onder 1 is gesteld, exploitatie-mogelijkheden te bieden en anderzijds een doelmatig middel schept om de toenemende druk op het agrarisch gebied voor andere doeleinden, o.a. wonen, werken en recreatie, te kunnen weerstaan.
3. Het bieden van, een op stedenbouwkundig verantwoorde wijze, uitbreiding der Helderingsstichtingen, scholengemeenschap en de bedrijven, werkzaam in de handel en nijverheid, alsmede de veilinggebouwen.
4. Het regelen van de ruimtebehoeften voor de verblijfsrecreatie, waarbij voor deze bedrijfstak het beginsel van een goede rentabiliteit zwaar weegt en het geven van regels voor de gebieden der dagrecreatie, met name het gebied hetwelk middels de Rekreatiegemeenschap wordt ontsloten voor zandwinning ten behoeve van de aanleg der Rijkswegen, welke de gemeente Valburg in vieren delen.

Op basis van de genoemde uitgangspunten zijn de natuurgebieden aangewezen tot "Bos" en "Natuurgebied".

Het bosgebied komt in grote lijnen overeen met de aanduiding "beschermde landschap" in het voorontwerp-streekplan.

De voorschriften bij het plan beogen handhaving dan wel herstel van de landschappelijke waarden van dit gebied.

Eenvoudige voorzieningen kunnen ten behoeve van de dagrecreatie worden toegestaan door middel van wijziging van het plan onder toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De gebieden aansluitend aan de "bos- en natuurgebieden" ontvingen de bestemming "agrarische doeleinden II (gebied van landschappelijke waarden)".

Aan het gebied van het oorspronkelijk stroomdeel van de Rijn en Waal "De Uiterwaarden", werd op grond van de natuurwetenschappelijke waarde de bestemming "Agrarische doeleinden III" toegekend.

In de voorschriften voor deze gebieden zijn waarborgen geschapen voor landschapsbehoud en herstel in deze landschappelijk belangrijke gebieden met een overwegend agrarisch gebruik zonder dat dit gebruik te zeer wordt beperkt.

Teneinde belangen in het kultuurgebied veilig te stellen is het door de Provinciale Landbouwkundige Dienst geïntroduceerde systeem van bouwpercelen overgenomen.

Daarmede ontstaat een doelmatig middel om andere dan agrarische activiteiten in dit gebied te weren. Bij de reeds in de aanhef genoemde agrarische inventarisatie zijn alle bestaande bedrijven verkend en is voor elk van die bedrijven een aanbeveling voor de bouwperceelsgrenzen gedaan, afhankelijk van ligging van de hoofdgebouwen, eigendomsgrenzen, bedrijfstype en -omvang, landschappelijke gegevens e.d.

De ontworpen bouwpercelen zijn dermate ruim bemeten, dat voor alle bedrijven aanzienlijke bouwruimten bestaan.

Mocht desondanks in bepaalde gevallen blijken, dat de bouwperceelsgrenzen een belemmering voor een goede bedrijfsontwikkeling vormen, dan kan, naast de mogelijkheid tot overschrijding van die grenzen met 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, wijziging van het plan plaatsvinden door toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Krachtens dezelfde procedure kunnen voorts in voorkomende gevallen nieuwe bouwpercelen in het plan worden gebracht. Voor bebouwing, die haar functie ontleent aan situering op enige afstand van de hoofdbebouwing, zoals melkstallen en schuifgelegenheden, is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen. Het verschil tussen de bestemmingen "agrarische doeleinden I" en "agrarische doeleinden II" ligt met name in de extra waarborgen, die ten aanzien van laatstgenoemde bestemming zijn gelegd bij de aanwijzing van nieuwe bouwpercelen. Uitgangspunt bij die aanwijzing dient te zijn de noodzaak van exploitatie van tot "agrarische doeleinden II" bestemde gronden.

Voor de in het buitengebied gelegen vestigingen van openbare en bijzondere doeleinden, de gastinrichtingen, de verpleeginrichtingen, de begraafplaatsen, de rioolwaterzuiveringsinstallatie, de vuilnisstortplaats, de handel en nijverheid, de caravanbouw annex-handel, alsmede de veilinggebouwen zijn deze bestemmingen en gebruiken gehandhaafd, waardoor het bestemmingsplan voorziet in voortzetting van de huidige bedrijfsvoeringen, alsmede in de nodige expansie.

Ten aanzien van de nutsbedrijven kan worden opgemerkt, dat zich op het grondgebied van de gemeente Valburg, hoogspanningsleidingen, aardgasleidingen en straalverbindingstrajecten bevinden.

Deze energie- en communicatie voorzieningen zijn als aanduiding op de plankaart aangegeven.

De voorschriften voor de hoogspanningsleidingen en de aardgasleidingen zijn niet in de bestemmingsvoorschriften opgenomen, omdat bedoelde leidingen voldoende bescherming genieten d.m.v. zakelijk recht, overeenkomsten, dan wel de belemmeringenwet Privaatrecht en dat niet gewenst is dat van twee verschillende instanties vergunningen verleend moeten worden.

De straalverbindingstrajecten zijn eveneens niet als zodanig bestemd, omdat geen van de bestemmingen onder dit tracé een bebouwingshoogte toelaat, die in strijd is met de vereiste vrije hoogte ten bate van het straalverbindingstraject.

De gemeente wordt doorsneden door een tweetal primaire wegen, te weten de rijkswegen nrs. 15 en 75, en een aantal secundaire tertiare en quataire wegen. Conform de verkregen informatie zijn deze in het plan opgenomen, hetgeen eveneens van toepassing kan worden verklaard voor de bestemmingen spoorwegdoeleinden, opslagplaats voor wegwerken, dijk-talud en benzineverkooppunt.

Op grond van verkregen informatie van het arrondissement Arnhem van de Rijkswaterstaat, vervat in haar schrijven d.d. 28 maart 1973 is de wegverbinding, gelegen tussen rijksweg 73 (neerbosch) en de rijksweg 15, niet op de plankaart aangegeven, omdat vernoemde dienst niet beschikt over de aanwijzingen, dat deze verbinding gedurende een periode van de eerste 10 jaren zal worden aangelegd.

De bestemmingen van de recreatie zijn verdeeld in verblijfsrecreatie, dagrecreatie en actieve recreatie.

De bestaande kampeerterreinen, kampeercentra en sta-caravanbedrijf zijn als zodanig bestemd, waarbinnen uitbreidingen mogelijk zijn gemaakt.

Voor de dagrecreatie is een gebied ten noorden van Slijk-Ewijk aangewezen, hetwelk door zandwinning ten behoeve van de aanleg van de rijkswegen tot stand is gekomen. In overleg met de recreatiegemeenschap zullen Burgemeester en Wethouders deze bestemming nader uitwerken.

De voetbalvelden, gelegen in het agrarisch gebied, zijn opgenomen onder de bestemming recreatieve doeleinden II. Ten behoeve van de ruitersport is de bestemming Hippische doeleinden aanvaard en op de plankaart en in de voorschriften nader uitgewerkt.

VII. Gevoerd overleg.

Overleg bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied".

Het vereiste overleg vond op verschillende wijzen plaats; voor zover de resultaten van dat overleg zich daartoe lenen, volgt daarvan hieronder een overzicht.

De tracé's van de Rijkswegen no. 15 en 75, worden op de plankaart aangegeven overeenkomstig de verkregen gegevens van de Rijkswaterstaat, Directiewegen Gorinchem.

Met de Rijkswaterstaat-Arrondissement Arnhem Directie Gelderland werd in een brief d.d. 9 november 1972, opgave gedaan op een topografische kaart no. 40 CN. van het voorlopige tracé van de Rijksweg No. 73. Genoemd tracé werd in verband met het uitblijven van juiste gegevens en onzekerheden omtrent de realisering van dit tracé niet op de plankaart opgenomen.

Met de Hoofd-Ingenieur Directeur voor de Landinrichting voor de Provincie Gelderland te Arnhem werd overleg gepleegd omtrent de inventarisatie van de Natuurgebieden.

Overeenkomstig de verstrekte structuurgegevens bij een brief d.d. 17 april 1972, werden de bos- en natuurgebieden en de gebieden van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waardevolle agrarische gebieden op de plankaart aangegeven.

Met de gewestelijke Raad van Gelderland van het Landbouwschap te Arnhem, de Provinciale Landbouwkundige Dienst voor Gelderland te Arnhem en in samenwerking met vertegenwoordigers van de in de Gemeente gevestigde plaatselijke afdelingen van de Christelijke Boeren- en Tuindersbond, werd overleg gepleegd ten aanzien van de omvang en situering van de toegekende agrarische bouwpercelen.

Met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort, werd overleg gepleegd inzake de Cultuur- en archeologische monumenten. In een schrijven d.d. 28 januari 1974, werden de gegevens versterkt van een 3-tal gekarteerde gebieden van archeologische betekenis op een topografische kaart 1:10.000. Deze werden op de plankaart aangegeven.

Volgens opgave van de Centrale Directie der P.T.T. afdeling Straalverbindingen te Den Haag, werden de straalverbindingstrajecten op de plankaart aangegeven.

Het Directoraat-gebouwen, werken en terreinen, v.h. Eerstaanwezendschap der Genie te Arnhem, verstrekke in een brief d.d. 23 augustus 1972 no. 1928 op een topografische kaart 1:10.000, eveneens gegevens van een straalverbindingstraject, welke op de plankaart is aangegeven.

Ten aanzien van de opmerkingen van het Polderdistrict is bij de ontwikkeling van het plan nader overleg gepleegd.

Eveneens zijn met de wensen en opmerkingen van de Stichting Natuurbehoud en Milieubeheer rekening gehouden en zijn enige wijzigingen en aanvullingen op de plankaart verwerkt.

De N.V. Nederlandse Gasunie - District Noord-oost te Deventer, deed bij schrijven van 23 augustus 1972 op een kaart opgave van tracé's van de aardgas transportleidingen.

**Ministerie van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening**

21 OKT 1980

B.W.

v. Alkemadelaan 85
telefoon 070 - 26 42 01, tst
telex 34429
Postadres:
Postbus 20951
2500 EZ 's-Gravenhage

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Markt 11
6811 CG Arnhem

**Centrale Afdeling
Juridische Zaken**

Uw kenmerk

Lw brief van

Kenmerk 1017937

Datum 20 oktober 1980

Onderwerp

**Bestemmingsplan "Duitsengebied",
gemeente Valburg.**

Ten gevolge van mijn brief van 14 oktober 1980, doe ik U hierbij de indertijd aan mij overgelegde stukken betreffende bovenvermelde aan-
gelegenheid weder toekomen.

Ik moge U verzoeken het gemeentebestuur van Valburg in te lichten en-
trent het op de plankaart rood gearceerde gedeelte, waaraan goedkeu-
ring verleend is.

**De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
voor dienst
Het Hoofd van de Centrale Afdeling Juridische Zaken,**

Bijlagen:

2

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

- 1 OKTOBER 1980

No 38

Beschikkende op de beroepen, ingesteld door [redacted]
te Oosterhout, [redacted] te Slijk-Ewijk, [redacted]
[redacted], [redacted], [redacted], allen te Oosterhout, en
[redacted] te Andelst, tegen het besluit van gedeputeerde
staten van Gelderland van 10 november 1975, no. 15429/835-3305,
waarbij gedeeltelijk goedkeuring is onthouden en gedeeltelijk
goedkeuring is verleend aan het bestemmingsplan "Buitengebied"
der gemeente Valburg, met de daarbij behorende voorschriften;

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van
bestuur, gehoord, advies van 27 november 1979, no. 142/79;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening van 24 september 1980, no. G228930, Centrale
Afdeling Juridische Zaken;

Overwegende dat de raad der gemeente Valburg in zijn
openbare vergadering van 30 augustus 1974 heeft vastgesteld
het bestemmingsplan "Buitengebied" dier gemeente, met de
daarbij behorende voorschriften;

dat de raad daarbij ten aanzien van de door [redacted]
bij hem ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang,
heeft overwogen, dat de reclamant bezwaar maakt tegen het
verleggen van de rooilijn tot 40 m uit de as van de weg ten
aanzien van een hem in eigendom toetehorend perceel aan de
Wageningsestraat, grenzend aan zijn, aan de Sportweg
gelegen, perceel; dat de Wageningsestraat als tertiaire
weg is aangemerkt; dat, gelet op het bepaalde in artikel 7,
derde lid, onder b, van de "voorschriften 1974", ten aanzien
van de tertiaire wegen bepaald is, dat geen bebouwing binnen
30 m uit de as van de weg is toegestaan; dat een uitzonde-
ring gemaakt wordt voor "agrarische bouwpercelen, gast-
inrichtingen en benzineverkooppunten"; dat het perceel in
kwestie geen van deze bestemmingen heeft; dat het overigens
niet gewenst is voor één perceel een nog verder gaande ont-
heffing te maken; dat voor het overige, gelet op meergenoemd

-artikel -

artikel, het bezwaarschrift ongegrond is;

dat gedeputeerde staten van Gelderland bij hun vorengenoemde besluit van 10 november 1975 aan het onderwerpelijke bestemmingsplan gedeeltelijke goedkeuring hebben onthouden en gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend;

dat gedeputeerde staten daarbij ten aanzien van het plan, voor zover te dezen van belang, hebben overwogen, dat ten noordoosten van de kern Oosterhout aan de Griftdijk een strook grond is bestemd voor "kampeerterrein"; dat tegen deze bestemming, die aan de noordzijde wordt begrensd door de bestemming "caravanbouw en -handel" van de Firma Deko en aan de zuidzijde door een agrarisch bouwperceel binnen de bestemming "agrarische doeleinden I", bezwaar bestaat wegens de ongunstige ligging en afmetingen; dat aan dit plangedeelte dan ook goedkeuring moet worden onthouden; dat binnen de geprojecteerde bestemming "recreatieve doeleinden I", ten zuiden van Rijksweg no. 15, een gedeelte is aan te merken als cultuur- en archeologisch monument, welk gedeelte op de plankaart ook als zodanig is aangeduid; dat aan het als cultuur- en archeologisch monument aangeduide gedeelte binnen de bestemming "recreatieve doeleinden I" goedkeuring dient te worden onthouden, omdat een combinatie van beider belangen nauwelijks denkbaar is;

dat gedeputeerde staten daarbij vervolgens ten aanzien van de door de Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Midden-Betuwe bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, hebben overwogen, dat uit een ingesteld onderzoek is gebleken, dat het pand Griftdijk no. 12, te Oosterhout niet meer aan een agrarisch bedrijf is gebonden; dat aan het ter plaatse op de plankaart ingetekende agrarische bouwperceel dan ook goedkeuring dient te worden onthouden;

dat gedeputeerde staten daarbij ten slotte ten aanzien van de door [REDACTED] bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, hebben overwogen, dat met betrekking tot het bezwaar tegen de verlegging van de bebouwingsgrens tot 40 m uit de as van de Wageningsestraat wordt opgemerkt, dat de afstand van de bebouwingsgrens tot de as van de Wageningsestraat geen 40 m bedraagt, zoals de reclamant stelt, doch 30 m;

-dat-

dat [REDACTED] in beroep aanvoert, dat gedeputeerde staten aan het plan gedeeltelijk hun goedkeuring hebben onthouden, namelijk voor zover het plan de grond ten noord-oosten van de kern Oosterhout aan de Griftdijk betreft ter grootte van circa 1 ha bestemd voor "kampeerterrein" met bouwperceel, met als motivering "de ongunstige ligging en afmeting"; dat hij op bedoelde grond een café-restaurant en een kampeerbedrijf exploiteert en er alle belang bij heeft, dat de grond bestemd blijft voor kampeerterrein; dat hij voor het inkomen van zijn gezin - hijzelf 57 jaar, zijn echtgenote 54 jaar, hun zoon van 22 jaar en oma 80 jaar - volledig op dit bedrijf is aangewezen; dat de combinatie café-restaurant en kampeerbedrijf een zeer gunstige is - juist door de onderlinge samenhang - hetwelk ook blijkt uit de uitstekende resultaten, te weten een jaarwinst van f. 50.000,-- à f. 60.000,--; dat de camping een uitstekende naam geniet en onder toezicht staat van de A.N.W.B. - vanaf de autoweg Arnhem-Nijmegen en de andere doorgaande wegen is de weg naar deze camping door de A.N.W.B. bewijzerd - en volledig is uitgerust met een goede sanitaire voorziening, verlichting, een fraai zwembad, een winkel, enzovoorts; dat deze camping - de oudste camping van de Betuwe - dan ook kampeerders van zo'n 20 à 25 nationaliteiten trekt; dat uit het bovenstaande - rendement, populariteit - reeds volgt, dat ligging en afmeting, in elk geval bedrijfs-economisch gezien, kennelijk gunstig zijn; dat de ligging door de realisering van Rijksweg no. 15 bovendien nog gunstiger zal worden; dat de afmeting ook ruimtelijk geen bezwaar kan zijn, nu de oppervlakte van 1 ha voor deze camping voldoende is, terwijl gedeputeerde staten ook geen bezwaar hebben tegen een camping aan de Waaldijk waarvan de oppervlakte nauwelijks 40% bedraagt van de onderwerpelijke camping; dat hierbij nog komt, dat daar, in tegenstelling tot het onderwerpelijke geval, geen uitbreidingsmogelijkheden zijn; dat het bezwaar, als het al reëel zou zijn, in elk geval kan worden weggenomen door ook de strook van ruim 1 ha, gelegen tussen de wetering en zijn camping en het afgebakende terrein van de Firma Beko, welke grond reeds voor een deel zijn eigendom is, tot "kampeerterrein" te bestemmen; dat - eveneens ruimtelijk gezien - de afmeting, en met name de ligging ook daarom geen

-bezwaar-

bezwaar kunnen zijn, omdat de camping grenst aan het caravanbouwen en handelsbedrijf van de Firma Beko, ter grootte van zo'n 5 ha, welk terrein qua uiterlijk helemaal overeenstemt en uitstekend aansluit bij een camping: ook hier staan, verspreid, de te verkopen caravans; dat de ligging in elk geval vele malen gunstiger is dan de ligging van bovengenoemde camping, welke niet alleen niet kan uitbreiden, waardoor behoorlijke voorzieningen voor de kampeerders eventueel gerealiseerd zouden kunnen worden, maar welke bovendien het fraaie rivierlandschap ernstig verstoort; dat, gezien het bovenstaande, de beslissing van gedeputeerde staten een onbegrijpelijke is, althans een zeer onvoldoende gemotiveerde, waardoor hij ernstig in zijn belangen wordt geschaad; dat hij daarom verzoekt het besluit van gedeputeerde staten, voornoemd, te vernietigen, althans zodanig te wijzigen, dat zijn bezwaren worden weggenomen;

dat [REDACTED] in beroep aanvoert, dat hij bezwaar aantekent tegen het onthouden van goedkeuring door gedeputeerde staten aan dat deel van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Valburg, voor zover het zijn landbouwbedrijf betreft; dat hij in 1968 als jonge boer op dit bedrijf begonnen is en het tot een goed levensvatbaar bedrijf ontwikkeld heeft; dat het globaal bestaat uit 3 ha weiland met een veebezetting van 15 stuks opfokvee en ongeveer 1.000 nestvarkens met over het algemeen moderne bedrijfsgebouwen en een woning; dat hij in 1972 voor dit bedrijf van de gemeente Valburg een hinderwetvergunning heeft ontvangen, welke in 1973 is aangevuld; dat hij van mening was, dat aldus de bestaanszekerheid voor zijn bedrijf en de toekomst voor zijn gezin verzekerd zou zijn; dat deze bestaanszekerheid zijns inziens niet zoveel verminderde, toen de gemeente Valburg voor het buitengebied een bestemmingsplan opstelde en daarin de zandplas bij Slijk-Ewijk de bestemming "recreatieve doeleinden I" (dagrecreatie) gaf, omdat zijn bedrijf, dat tegen deze zandplas is gelegen, ook de bestemming "recreatieve doeleinden I" kreeg; dat hij er hierbij vanuit ging, dat:

- zijn bedrijf zo dicht bij een dagrecreatie-object in de toekomst nauwelijks te handhaven zou zijn;
- de gemeente zijn bedrijf zou aankopen en hem schadeloos zou

-stellen,-

stellen, zodat hij elders in de gemeente eenzelfde bedrijf ongestoord zou kunnen voortzetten; dat hij destijds om deze redenen geen bezwaar heeft gemaakt tegen het bestemmingsplan; dat hij dan ook ernstig bezwaar heeft tegen het onthouden van goedkeuring door gedeputeerde staten aan deze bestemming voor zijn bedrijf; dat het motief daarvoor de grote cultuurhistorische en archeologische waarde van zijn bedrijf is; dat hem, alhoewel hij niet wil beweren zeer deskundig te zijn op het gebied van cultuurhistorie en archeologie, van deze grote waarde tot nu toe niets is gebleken; dat hem, na informatie bij de gemeente Valburg duidelijk is geworden, dat zijn bedrijf door het onthouden van goedkeuring door gedeputeerde staten de "oude" bestemming herkrijgt, dat wil zeggen "agrarisch gebied"; dat de bestaanszekerheid van zijn bedrijf daardoor in groot gevaar zal komen; dat het uit ervaringen elders in het land genoegzaam bekend zal zijn, dat "intensieve dagrecreatie" en landbouw vlak tegen elkaar conflicten geeft, zeker wanneer deze landbouw, zoals op zijn bedrijf, een grote eenheid intensieve veehouderij betreft; dat deze situatie door het onthouden van goedkeuring door gedeputeerde staten ontstaat; dat hij nu vreest, dat daardoor grote moeilijkheden voor zijn bedrijf zullen ontstaan; dat het op de eerste plaats zo goed als zeker is, dat hij zijn bedrijf niet verder zal kunnen ontwikkelen; dat hij op de tweede plaats vreest, dat de voorwaarden, verbonden aan de hinderwetvergunning, in de toekomst zodanig verzwaard zullen worden, dat de rentabiliteit van zijn bedrijf en dus ook het inkomen van zijn gezin ernstig geschaad zullen worden; dat deze bezwaren zijns inziens op de volgende twee manieren te ondervangen zijn:

- dat dit kan geschieden door het alsnog geven van de bestemming "recreatieve doeleinden I" aan zijn bedrijf en het zodanig in het inrichtingsplan van de recreatieplas opnemen, dat de eventueel aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden zo goed mogelijk gewaarborgd zijn;
- dat dit ook kan geschieden door aan het hele gebied met de bestemming "recreatieve doeleinden I" tegen zijn bedrijf aan, of ten minste aan een zodanige strook langs zijn bedrijf, dat zijn

-bedrijf-

bedrijf in de toekomst niet in moeilijkheden komt, de goedkeuring te onthouden en weer de oude agrarische bestemming te geven;

dat hij ten slotte de hoop uitspreekt, dat dit bezwaar op zijn juiste waarde, bekeken vanuit de bestaanszekerheid van zijn bedrijf en dus ook van zijn jonge gezin, wordt gezien;

dat [REDACTED] in beroep aanvoert, dat hij bezwaar maakt tegen het onthouden van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Valburg, speciaal met betrekking tot zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie L, no. 184, gelegen nabij de woning Stationsstraat no. 16 te Oosterhout, waardoor die grond niet anders dan agrarisch mag worden bebouwd; dat hij daardoor ernstig in zijn belangen geschaad is en met de gemeente Valburg niet vermag in te zien waarom gedeputeerde staten hun goedkeuring niet hebben verleend; dat deze brief in verband met het verlopen van de beroepstermijn op korte termijn geschreven is, doch desgewenst van nadere toelichting en motivering kan worden voorzien; dat hij ten slotte nog opmerkt, dat hij gaarne gehoord wil worden alvorens een beslissing genomen wordt;

dat [REDACTED] en [REDACTED] in beroep aanvoeren, dat het aan hun in eigendom toebehorende pand Griftdijk no. 12, bij het onderwerpelijke bestemmingsplan als agrarisch bouwperceel werd aangewezen; dat deze aanwijzing plaatsvond op grond van de volgende overwegingen:

- a. dat het huidige pand in 1965 krachtens het toen vigerende uitbreidingsplan in hoofdzaken als agrarisch pand werd gebouwd;
- b. dat het pand één agrarisch geheel vormt met de aangrenzende aan hen toebehorende gronden ter grootte van circa 2.5 ha;
- c. dat bij de bouw van het pand in 1965 uitdrukkelijk als eis werd gesteld, dat deze gronden onverbrekkelijk als toebehorend bij genoemd pand gerekend moesten blijven;

dat gedeputeerde staten het pand Griftdijk no. 12 bij hun hierbovenbedoeld besluit niet meer als een agrarisch bedrijf aanmerken; dat gedeputeerde staten derhalve aan de aanwijzing als agrarisch bedrijf hun goedkeuring hebben onthouden; dat de appeller ernstig bezwaar hebben tegen het besluit van gedeputeerde

-staten-

staten en dat het tevens niet uitgesloten is, dat zij bij handhaving van de beslissing van gedeputeerde staten financieel schade zullen lijden; dat zij derhalve verzoeken de beslissing van gedeputeerde staten te vernietigen;

dat [REDACTED] in beroep aanvoert, dat hij bezwaar heeft tegen het onderwerpelijke bestemmingsplan voor wat betreft de bebouwingsgrens tot de as van de weg; dat zijn bezwaar het perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie F8, no. 298 betreft; dat recentelijk nog een bouwvergunning verleend is voor de bouw van een transformatorhuisje op het perceel no. 298 en een garage met opslagplaats op perceel no. 343 op een kortere afstand tot de as van de weg; dat hij derhalve de bebouwingsgrens gaarne gelijkelijk met de naastliggende panden goedgekeurd ziet;

Overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat ingevolge het bepaalde in artikel 29, eerste en tweede lid, juncto artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, tegen het besluit van gedeputeerde staten inzake de goedkeuring van een bestemmingsplan, gedurende de termijn van een maand waarin het besluit ter inzage ligt, bij Ons beroep kan worden ingesteld;

dat uit de ambtsberichten blijkt, dat het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland van 10 november 1975, no. 15429/835-3305, waarbij aan het in geding zijnde bestemmingsplan deels goedkeuring is onthouden en deels goedkeuring is verleend, met ingang van 3 december 1975 ter inzage is gelegd;

dat het beroepschrift van [REDACTED] tegen dit besluit van gedeputeerde staten eerst op 20 mei 1976 is verzonden;

dat de appellant mitsdien de termijn van één maand, hem ingevolge evengenoemde wetsbepalingen voor het komen in beroep gegund, niet in acht heeft genomen;

dat niet is gebleken van omstandigheden, welke ertoe zouden kunnen leiden met deze overschrijding genoegzaam te nemen;

dat de appellant derhalve in zijn beroep niet kan worden ontvangen;

Overwegende ten aanzien van het beroep van [REDACTED]

dat de appellant bezwaar heeft tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan de bestemming "kampeer-

-terrein"-

terrein" voor zijn ten noordoosten van Oosterhout aan de Griftdijk gelegen terrein;

dat gedeputeerde staten er in hun ambtsbericht op hebben gewezen, dat het terrein ongunstig is gelegen tussen enerzijds een kassenbedrijf en anderzijds een caravanbouw- en handelsbedrijf, en dat de eventuele uitbreiding van het naar hun oordeel te kleine terrein met de gronden langs de Wetering niet gunstig is, omdat ter plaatse een hoogspanningsleiding aanwezig is;

dat het onderwerpelijke terrein, groot plusminus 1.25 ha reeds wordt geëxploiteerd sedert 1961 en is gelegen naast het café-restaurant van de appellant;

dat het terrein tientallen vaste bezoekers kent en daarnaast in het kampeerseizoen veelvuldig wordt gebruikt als doorgangsterrein voor passanten;

dat het kampeerterrein beschikt over de nodige voorzieningen en tevens over een zwembad;

dat de exploitatie in combinatie met het café-restaurant rendabel is;

dat uit de stukken blijkt, dat door het ten dele op dit terrein aangebrachte groen de ongunstige ligging tussen het kassenbedrijf en het loodsencomplex van het inmiddels gesloten caravanbouw- en handelsbedrijf weinig opvalt, terwijl deze ingesloten ligging tot gevolg heeft, dat het in landschappelijk opzicht niet storend is;

dat in verband met een en ander geen aanleiding bestaat aan dit kampeerbedrijf een dienovereenkomstige bestemming te onthouden;

dat mitsdien het beroep gegrond is en aan het desbetreffende plangedeelte met de bestemming "kampeerterrein" alsnog goedkeuring moet worden verleend;

Overwegende ten aanzien van het beroep van [REDACTED];

dat de appellant bezwaar heeft tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan de bestemming "recreatieve doeleinden I" voor zijn ten zuiden van Rijksweg no. 15 gelegen terrein;

dat gedeputeerde staten deze onthouding van goedkeuring hebben doen steunen op de overweging, dat de aanduiding "cultuur

en archeologische monumenten" die op appellants grond van toepassing is moeilijk is te combineren met de bestemming "recreatieve doeleinden I";

dat de appellant, die op dit terrein een veeteeltbedrijf exploiteert, aanvoert, dat hij tegen de in het plan gelegde bestemming voor dagrecreatie geen bezwaar heeft ingediend, omdat hij er vanuit gaat, dat zijn bedrijf naast een dagrecreatiecomplex in de toekomst niet zal zijn te handhaven en dat de gemeente zijn bedrijf wel zal aankopen en hem schadeloos zal stellen waardoor hij in staat zou zijn elders een nieuw bedrijf te stichten;

dat appellants terrein is gelegen in het gebied ten zuidoosten van het kruispunt van Rijksweg no. 15 met Rijksweg no. 75;

dat in dit gebied met de bestemming "recreatieve doeleinden I" rondom een waterplas die is ontstaan door de zandwinning ten behoeve van de aanleg van deze Rijkswegen, een dagrecreatieproject in ontwikkeling is;

dat, voor wat betreft de archeologische waarde van appellants terrein, uit de stukken blijkt, dat in de grond resten van vroegere leefgemeenschappen zijn aangetroffen;

dat dit echter volgens mededelingen van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek niet behoeft uit te sluiten, dat het terrein onder bepaalde voorwaarden voor voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie gebruikt wordt;

dat onder deze omstandigheden, naar Ons oordeel, onvoldoende redenen bestaan om de onthouding van goedkeuring aan het in geding zijnde plandeel te handhaven;

dat mitsdien het beroep gegrond is en aan dit plandeel met de bestemming "recreatieve doeleinden I" alsnog goedkeuring moet worden verleend;

Overwegende ten aanzien van het beroep van [REDACTED];

dat de appellant in zijn beroepschrift bezwaar heeft gemaakt tegen de bebouwingsgrens op 30 m uit de as van de weg langs de westzijde van de Wageningsestraat te Andelst en verzoekt deze grens vast te stellen langs de voorgevels van de naastgelegen woningen;

dat in de openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd,

is gebleken, dat het bezwaar van de appellant er met name op is gericht, dat het voorliggende plan niet de mogelijkheid geeft om op perceel sectie F8, no. 298, hetwelk aansluit op perceel sectie F8, no. 297, waarop ingevolge de beslissing van gedeputeerde staten een agrarisch bouwperceel dient te worden geprojecteerd, een burgerwoning te bouwen op een afstand van minder dan 30 m uit de as van de Wageningsestraat;

dat echter de bouw van een burgerwoning dichtbij de Wageningsestraat en het agrarische bedrijf op perceel sectie F8, no. 297, niet aanvaardbaar moet worden geacht wegens de bezwaren aan zulk een bouw verbonden uit verkeerstechnisch en milieuhygiënisch oogpunt;

dat overigens een bebouwingsgrens op 30 m uit de as van de Wageningsestraat, gelet op het karakter van deze weg, welke onder meer aansluit op Rijksweg no. 15, Onzes inziens niet te groot is;

dat uit het voorgaande volgt, dat het beroep ongegrond is;

Overwegende ten aanzien van het beroep van [REDACTED] en [REDACTED]

dat de appellanten bezwaar hebben tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten aan het aan de oostzijde van de Griftdijk op de plankaart ingetekende agrarische bouwperceel;

dat uit de stukken blijkt, dat het pand nimmer aan een agrarisch bedrijf gebonden is geweest en inmiddels is verkocht aan een niet-agrariër, die aan een agrarisch bouwperceel geen behoefte heeft;

dat mitsdien geen aanleiding bestaat alsnog goedkeuring te verlenen aan het onderwerpelijke agrarische bouwperceel, weshalve het beroep ongegrond is;

Overwegende ambtshalve:

dat bij Ons nog bedenkingen bestaan tegen enige gedeelten van de bij het plan behorende voorschriften;

dat de in de artikelen 2.1, onder j, en 2.2, onder i, neergelegde bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het verlenen van vrijstelling, indien voer een doelmatige bedrijfsvoering een tweede agrarische bedrijfswoning noodzakelijk is,

-onvoldoende-

onvoldoende gebonden is aan objectieve regelen, gelijk in artikel 15, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoeld;

dat het niet juist is, dat in artikel 2.1., onder k, en artikel 2.2, onder j, een uitwerkingsverplichting is opgenomen in plaats van een wijzigingsbevoegdheid;

dat, voor wat betreft de in artikel 3.4 geregelde bestemming "natuurgebied", de in artikel 3.6, tweede lid, onder a en b, vervatte eis inzake een aanlegvergunning niet onaanvaardbaar voorkomt in verband met de betekenis van dit gebied, doch dat, voor wat betreft de overige onderdelen van dit voorschrift, alsmede van artikel 2.4, eerste lid, artikel 2.6, onder 2, artikel 2.10, eerste lid, en artikel 3.3, tweede lid, niet gebleken is van een noodzaak om voor alle genoemde werken en werkzaamheden, hoe gering ook, een aanlegvergunning te eisen;

dat voorts het verbodsvoorschrift, zoals vervat in artikel 2.6, onder 1, artikel 3.3, eerste lid, en artikel 3.6, eerste lid, in het algemeen alleen aanvaardbaar is, wanneer daarbij, anders dan hier is geschied, wordt bepaald, dat ten aanzien van bepaalde werken en werkzaamheden de uitvoering verboden is, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders, dan wel, dat burgemeester en wethouders van verboden vormen van gebruik vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;

dat het criterium vervat in artikel 2.6, onder 3, artikel 3.3, derde lid, en artikel 3.6, derde lid, ertoe leidt, dat bij elke blijvende schade, hoe gering ook, een aanlegvergunning moet worden geweigerd en deswege het in artikel 2.6, onder 2, artikel 3.3, tweede lid, en artikel 3.6, tweede lid, vervatte aanlegvergunningenstelsel illusoir maakt;

dat vervolgens ook het criterium vervat in de laatste zinsnede van artikel 2.4, tweede lid, en artikel 2.10, tweede lid, ertoe leidt, dat bij iedere verkleining van de mogelijkheid voor het herstel van de in deze artikelen genoemde waarden een aanlegvergunning moet worden geweigerd en deswege het in de artikelen 2.4 en 2.10, eerste lid, vervatte aanlegvergunningenstelsel illusoir maakt;

dat er voorts bezwaar bestaat tegen de verwijzing in artikel 2.4, derde lid, artikel 2.6, onder 5, artikel 2.10, derde lid, artikel 3.3, vijfde lid en artikel 3.6, vijfde lid, naar de in de artikelen A1 tot en met A10 opgenomen procedure-regels met betrekking tot een aanvraag om een aanlegvergunning;

dat noch uit de toelichting, noch anderszins is gebleken, dat het eisen van een aanlegvergunning in artikel 2.4, eerste lid, onder c en d en artikel 2.10, eerste lid, inzake het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas en hoogopgaand geboomte noodzakelijk is, voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;

dat in artikel 2.4, eerste lid, onder a, kennelijk abusievelijk in stede van het woord "verleend" het woord "vereist" is opgenomen;

dat een verbodsbepaling betreffende het gebruik van gronden als vervat in artikel 4.1, onder e en artikel 6.1, tweede lid, slechts aanvaardbaar is, wanneer bepaald wordt, dat burgemeester en wethouders daarvan vrijstelling verlenen, indien strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt;

dat de verwijzing in artikel 5.3, aanhef, naar de verordening op de recreatiewoonverblijven uit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is;

dat de koppeling van het bepaalde in artikel 5.5, aanhef, aan de bepalingen van de bouwverordening, niet kan worden aanvaard, omdat bij wijziging van die verordening de waarborgen van de belanghebbenden niet overeenkomen met de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gegeven waarborgen;

dat ten aanzien van de bestemming "caravanbouw- en handel" artikel 6.2, aanhef, een in dit geval niet noodzakelijk gebleken beperking bevat tot bedrijven, welke ten tijde van het in werking treden van het plan ter plaatse zijn gevestigd en derhalve ondoelmatig moet worden geacht;

dat de regeling vervat in de artikelen 7.1, onder a, 7.2, onder b, 7.3, onder b, en 7.5, onder b, niet juist is te achten nu deze een bouwverbod inhoudt op gronden met andere bestemmingen

of zelfs buiten het plangebied;

dat in artikel 10.1, vermelding van de leden waarin de hier bedoelde verbodsbepalingen voorkomen niet kan worden gemist, terwijl voor wat betreft het gebruik van gronden voor bebouwing als vervat in de artikelen 5.3, 5.4 en 10.2, de strafbaarstelling is voorzien in de Woningwet;

dat in artikel 10.2, eerste, tweede en derde lid, ten onrechte geen ruimte gelaten wordt voor een wijziging waardoor dit meer in overeenstemming komt met de bestemming volgens het plan;

dat het criterium vervat in artikel 10.2, vijfde lid, onder b, een regeling bevat omtrent welstand, welke in de onderwerpelijke planvoorschriften niet op zijn plaats is;

dat het criterium "indien geen andere afwijkingen van het plan ontstaan" in artikel 10.2, vijfde lid, onder d, geen weigeringsgrond inhoudt;

dat het voorschrift van artikel 10.2, vijfde lid, onder f, dat geen vrijstelling mag worden verleend voor de verbouw van agrarische bebouwing tot burgerwoning, indien het betreft een boerderij die ongeschikt is ter bewoning en waarvan de gebreken niet door het treffen van objectief lonende voorzieningen kunnen worden weggenomen, onjuiste toetsingsnormen bevat;

dat het bepaalde in artikel 10.3, eerste lid en artikel 10.4, eerste lid, ten onrechte geen ruimte laat voor een wijziging in het gebruik waardoor de afwijking van het plan niet wordt vergroot;

dat uit het vorenstaande volgt, dat het bestreden besluit niet geheel kan worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

I. [REDACTED] niet-ontvankelijk te verklaren in zijn beroep;

II. de beroepen van [REDACTED] en G. [REDACTED] ongegrond te verklaren;

III. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Gelderland van 10 november 1975, no. 15429/835-3305, aan het door de raad der gemeente Valburg op 30 augustus 1974 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" alsnog:

- A. goedkeuring te verlenen, voor wat betreft het plangedeelte met de bestemming "recreatieve doeleinden I" ten noorden van Slijk-Ewijk en het plangedeelte met de bestemming "kampeerterrein" nabij de Griftdijk nader op de plankaart aangegeven;
- B. goedkeuring te onthouden voor wat betreft de volgende gedeelten van de bij het plan behorende voorschriften:
- artikel 2.1, onder j en k;
 - artikel 2.2, onder i en j;
 - artikel 2.4;
 - artikel 2.6, onder 1, 2, 3 en 5;
 - artikel 2.10;
 - artikel 3.3, eerste, tweede, derde en vijfde lid;
 - artikel 3.6, eerste, tweede, derde en vijfde lid;
 - artikel 4.1, onder e;
 - artikel 5.3, aanhef;
 - artikel 5.5, aanhef;
 - artikel 6.1, tweede lid;
 - artikel 6.2, aanhef;
 - artikel 7.1, onder a;
 - artikel 7.2, onder b;
 - artikel 7.3, onder b;
 - artikel 7.5, onder b;
 - artikel 10.1;
 - artikel 10.2, eerste, tweede en derde lid;
 - artikel 10.2, vijfde lid, onder b, d en f;
 - artikel 10.3, eerste lid;
 - artikel 10.4, eerste lid;
 - artikelen A1 tot en met A10.

Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke
Ordering is belast met de uitvoering van dit besluit.

Lage Vuursche, 1 oktober 1980

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING
EN RUIMTELIJKE ORDERING,

w.g. [REDACTED]

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

