

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Leeswijzer	3
2. CORRECTIES	5
2.1 Onthouding goedkeuring	5
2.1.1 Glastuinbouw	5
2.1.2 Gebiedsbescherming	6
2.1.3 Niet-agrarische bedrijven	7
2.1.4 Agrarische bedrijven	8
2.1.5 Plankaarten	8
2.1.6 Voorschriften	10
2.2 Raad van State	11
3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN	13
3.1 Artikel 19 lid 1 WRO	13
3.2 Overige aanpassingen	16
3.2.1 Beleidswijzigingen	16
3.2.2 Plankaarten	17
3.2.3 Voorschriften	20
4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	21
5. JURIDISCHE ASPECTEN	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Voorschriften	23
6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE ASPECTEN	25
7. INSPRAAK EN VOOROVERLEG	27

Bijlage: rapportage m.e.r.-beoordeling juni 2004 (separaat bijgevoegd)

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Op 28 maart 2002 heeft de gemeenteraad van de gemeente Neerijnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” vastgesteld. Het bestemmingsplan is op 21 januari 2003, onder nr. RE2002.72512, grotendeels door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 17 maart 2004 bij besluit nr.200301131/1 een uitspraak gedaan over de bij haar ingebrachte beroepsschriften tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

In combinatie met de uitspraak van Gedeputeerde Staten en de Afdeling Bestuursrechtspraak zijn in het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” gaten gevallen waar de oude bestemmingsplannen weer van kracht geworden zijn. Dit is niet een wenselijke situatie. Echter niet in alle gevallen wordt nu voorzien in gewijzigde regeling. Alle gevallen waaraan goedkeuring onthouden is maar niet terug komen in het onderhavige plan zijn niet gecorrigeerd. Het besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland is in die gevallen van kracht en bepaald daarmee de ruimtelijke mogelijkheden. Daarom heeft de gemeente Neerijnen besloten om het onderhavige plan op te stellen conform artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met dit plan wordt ook het beleid op enkele onderdelen gewijzigd c.q. aangevuld daar waar nieuwe inzichten en ontwikkelingen dit nodig maken. De gemeente maakt tevens gebruik van de mogelijkheid om een aantal ambtelijke correcties door te voeren en situaties die met behulp van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand zijn gekomen.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan op alle te corrigeren onderwerpen die volgen uit het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland en de uitspraak van de Raad van State. Per onderwerp zal aangegeven worden op welke locatie, voor zover van toepassing, deze betrekking heeft. De reden waarom de oorspronkelijke regeling niet voor goedkeuring in aanmerking kwam en op welke wijze nu tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op diverse ambtelijke aanpassingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2002’. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om aanpassingen om het plan te laten aansluiten op de feitelijke situatie in het veld. Tevens worden hier de artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening procedures behandeld die in de loop van de tijd zijn gevoerd.

In hoofdstuk 4 gaan we in op de milieuhygiënische aspecten, hoofdstuk 5 geeft een korte uitleg over de juridische regeling die aan het plan verbonden is. Hoofdstuk 6 geeft het

verplichte inzicht op de financiële consequenties van de herziening voor de gemeente. Hoofdstuk 7 zal de informatie gaan bevatten over de te voeren inspraak en vooroverleg procedure.

2. CORRECTIES

In dit hoofdstuk worden de correcties aangegeven die opgenomen worden in dit plan. De herzieningen worden hieronder gegroepeerd op onderwerp en genummerd weergegeven.

2.1 Onthouding goedkeuring

2.1.1 Glastuinbouw

Glastuinbouwconcentratiegebied

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan het glastuinbouwconcentratiegebied nabij Tuil. Deze beslissing is aangevochten bij de Raad van State. De Raad heeft besloten dat terecht goedkeuring onthouden was door Gedeputeerde Staten van Gelderland. De reden hiervoor was dat het glastuinbouwconcentratiegebied een vergroting van het kassenconcentratiegebied inhield van meer dan 50 ha waardoor een m.e.r.-beoordelingsplicht ontstond. Omdat de gemeente niet beschikte over een m.e.r.-beoordeling kon Gedeputeerde Staten geen wijziging van het Streekplan doorvoeren die noodzakelijk is om het gebied nabij Tuil als glastuinbouwconcentratiegebied aan te wijzen.

In juni 2004 is de m.e.r.-beoordeling gereed gekomen. De reden voor het opstellen van een dergelijke beoordeling is om te bekijken of een milieu effect rapportage (m.e.r.) noodzakelijk is. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden die het doorlopen van een m.e.r. rechtvaardigen. De m.e.r.-beoordeling is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen.

In de onderhavige herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" wordt het glastuinbouwconcentratiegebied weer opgenomen op precies dezelfde wijze als in het bestemmingsplan "Buitengebied 2002".

Alle glastuinbouwbedrijven

Daarnaast heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring onthouden aan alle bouwvlakken waaraan de aanduiding (g) was toegekend. Deze aanduiding staat voor glastuinbouw. De reden voor het onthouden van goedkeuring was dat de aanduiding niet opgenomen was in de voorschriften van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Voorts was verzuimd om in de voorschriften een regeling op te nemen die de minimale afstand van een glastuinbouwbedrijf ten opzichte van een gevoelige functie regelt.

Het nu voorliggende plan voorziet nu in beide bezwaren. De voorschriften zijn overeenkomstig aangepast. Met name wordt in dit kader gewezen op de aangepaste begripsomschrijving voor agrarische bedrijven.

2.1.2 Gebiedsbescherming

1. *Grondwaterbeschermingsgebied.*

Ten noordwesten van de kern Waardenburg is een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben goedkeuring onthouden aan alle gebiedsbestemmingen en bouwvlakken die gelegen zijn binnen het grondwaterbeschermingsgebied. De reden voor het onthouden van goedkeuring is gelegen in het niet overeenstemmen van het in het plan opgenomen gebied en het door het provinciale beleid aangewezen gebied. Daarnaast biedt de in het plan opgenomen regeling onvoldoende planologische bescherming.

In dit plan wordt het juiste grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. De voorschriften worden zo gewijzigd dat het plan wel de juiste planologische bescherming biedt. In dit kader is met name een afweging volgens het principe 'standstill/step forward' opgenomen in vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarom worden alle gebiedsbestemmingen en bouwvlakken overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002".

2. *Beleidslijn Ruimte voor de Rivier.*

Aan de gronden die vallen onder de beleidslijn Ruimte voor de Rivier is, naast de hoofdbestemming, de medebestemming 'Winterbed' van kracht. Op grond van deze medebestemming mogen de riviergebonden activiteiten hun bebouwing met maximaal 10% van het bestaande oppervlak uitbreiden. Gedeputeerde Staten heeft op grond van het ontbreken van een opgave van het bestaande bebouwde oppervlak goedkeuring onthouden. Hierdoor is het niet te bepalen wanneer er sprake is van 10% uitbreiding. Dit is strijdig met de doelstelling van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Goedkeuring is onthouden aan de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden' en 'Woondoeleinden' op de detailplankaarten 59 en 63 voor zover buitendijs gelegen en de detailplankaarten 182, 206 en 208.

In dit plan wordt op de betreffende bouwvlakken het bestaande, op het tijdstip van het ter visie leggen van dit plan, oppervlak aan bebouwing opgenomen.

Verder is voor de niet-riviergebonden activiteiten in het winterbed niet duidelijk wat de uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Binnen artikel 17 is de uitbreidingsregeling aangepast. Het uitgangspunt is dat de niet-agrarische bedrijven maximaal met 15 procent mogen uitbreiden. Voor de bedrijven in het winterbed is een aparte regeling opgenomen. De niet-riviergebonden bedrijven mogen niet rechtstreeks uitbreiden. Zij kunnen alleen via een vrijstelling met maximaal 10 procent uitbreiden. De riviergebonden bedrijven mogen wel rechtstreeks uitbreiden met 15 procent, maar hiervoor geldt tevens het bepaalde in artikel 22.

Bij de vrijstelling voor wijziging van het bedrijfstype is conform het voorstel van de provincie voor een wijziging van een riviergebonden naar een niet-riviergebonden activiteit een wijzigingsplanprocedure en advies van de rivierbeheerder vereist.

3. *Vogelrichtlijngebied.*

Op plankaart 1 deelblad Oost is de differentiatie 'speciale vogelbeschermingszone' opgenomen. Deze differentiatie beslaat niet het volledige Vogelrichtlijngebied zoals opgenomen in de Europese Vogelrichtlijn. Alleen de gronden welke aangewezen zijn tot vogelrichtlijngebied bij besluit van 24 maart 2000 zijn opgenomen. Het gebied aangewezen in het besluit van 1996 ontbreken. Op grond hiervan is goedkeuring onthouden aan de gronden die vallen onder het besluit van 1996.

In dit plan worden de oorspronkelijke bestemmingen weer opgenomen, nu voorzien van de differentiatie 'speciale vogelbeschermingszone'.

Inmiddels is een deel van het plangebied ook aangewezen als Habitatgebied overeenkomstig de Europese Richtlijn. Deze wijziging is nu ook planologisch juridisch verankerd in het bestemmingsplan.

4. Ontbreken archeologische waarden.

Aan de hand van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK-kaart, Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek) is door Gedeputeerde Staten geconstateerd dat de archeologisch waardevolle terreinen niet voorzien zijn van een planologische bescherming. Hieronder vallen ook de op de waardenkaart opgenomen gronden met de differentiatie 'terpen'. De AMK-terreinen maken in veel gevallen onderdeel uit van de grotere gebieden met archeologische waarden waardoor de hier bedoelde gronden wel voorzien zijn van een adequate bescherming. Goedkeuring is daarom alleen onthouden aan die AMK-terreinen die in het geheel niet beschermd worden.

In dit plan worden de ontbrekende AMK-terreinen alsnog voorzien van een adequate planologische bescherming. Hiertoe worden de ontbrekende AMK-terreinen, voorzover deze gelegen zijn in de gebieden waar goedkeuring aan onthouden is, opgenomen op de waardenkaart. Op plankaart 1 wordt op de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden' opgenomen.

5. Aanpassing waardenkaart en plankaart 1

Op de waardenkaart is aan een aantal percelen aan de Zwaluwestraat te Waardenburg de waarde 'draaiakkercomplex' opgenomen. Als gevolg van een ter plaatse uitgevoerde herverkaveling is deze waarde niet langer meer aanwezig. Voor de betrokken percelen wordt daarom deze waarde verwijderd. Plankaart 1 wordt conform gewijzigd. Dat wil zeggen dat de bestemming van de betrokken percelen gewijzigd wordt van 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (Alc)' in 'Agrarisch gebied (A)'.

2.1.3 Niet-agrarische bedrijven

Gedeputeerde Staten heeft aan een aantal voorschriften van de (mede)bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' goedkeuring onthouden. Deze onthouding van goedkeuring heeft aanleiding gegeven om alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te inventariseren.

Deze inventarisatie heeft tot een groot aantal aanpassingen in de bouwvlakken geleid. Na inventarisatie is gebleken dat een aantal bedrijven een andere bedrijfsactiviteit uitoefende dan vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002'. Dit heeft geleid tot wijzigingen in artikel 17 lid 1. Daarnaast zijn de bouwvlakken voorzien van het aantal bedrijfswoningen en het aantal vierkante meters aan bedrijfsbebouwing dat op dit moment aanwezig is. Tevens is gebleken dat een aantal bouwvlakken uit het plan 'buitengebied 2002' niet aansluiten op de feitelijke situatie ter plaatse. Dit is in het onderhavige plan gecorrigeerd. Daarnaast zijn de hieronder staande wijzigingen doorgevoerd in de voorschriften. Deze vloeien voort uit het goedkeuringsbesluit van de provincie Gelderland.

- Artikel 17 lid 4 sub d. De uitbreidingsruimte voor niet-agrarische bedrijven was te ruim in verhouding tot het streekplanbeleid. Mede naar aanleiding van het hierboven vermelde ten aanzien van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier is dit sublid aangepast. Niet-agrarische bedrijven krijgen een maximale rechtstreekse uitbreidingsruimte van 15 procent met uitzondering van de niet-riviergebonden activiteiten in het winterbed (uitsluitend met vrijstelling tot 10 procent).
- Artikel 24 lid 17b en bijbehorende rij in de tabel. De geboden uitbreidingsruimte voor niet-agrarische bedrijven is niet goedgekeurd volgens de provincie omdat de indeling in agrarische en niet-agrarisch verwant niet aansluit bij het streekplan. Verder is volgens het streekplan alleen een uitbreiding met meer dan 10 procent toegestaan nadat is aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Bovendien vond de provincie de vrijstellingsprocedure een te lichte procedure (geen verklaring van geen bezwaar vereist). In de reparatieherziening is de vrijstelling conform de opmerkingen van de provincie aangepast

2.1.4 Agrarische bedrijven

Door Gedeputeerde Staten van Gelderland is goedkeuring onthouden aan de wijze waarop de bedrijfswoningen geregeld zijn. De reden hiervoor is gelegen in de wijze waarop het plan peildata hanteert. In paragraaf 2.1.5. wordt hierop nader ingegaan. De inventarisatie die in het kader van de niet-agrarische bedrijven gevoerd moest worden is tevens benut om vast te leggen waar en hoeveel bedrijfswoningen er bij agrarische bedrijven aanwezig zijn. De aantallen zijn op de (detail)plankaarten vermeld. Tijdens deze inventarisatie is ook gebleken dat ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' er onjuistheden zitten in de omvang en vorm van het bouwvlak. Deze wijzigingen zijn slechts gering van aard en uitsluitend bedoeld om het toegekende bouwvlak aan te laten sluiten op de feitelijke situatie. Alle wezenlijke veranderingen in de bouwvlakken vindt u in hoofdstuk 3.

2.1.5 Plankaarten

In deze paragraaf wordt voor de duidelijkheid een onderscheidt gemaakt in de onthouding van goedkeuring ten aanzien van plankaart 1 en de detailplankaarten.

- Plankaart 1

1. *Bestemming 'Recreatieve doeleinden' met nadere aanduiding 'VR2', ten westen van Hellouw.*

Het is gebleken dat ter plaatse geen recreatiebedrijf aanwezig is maar een veehouderij. Goedkeuring is daarom onthouden aan de bestemming 'Recreatieve doeleinden' met nadere aanduiding 'VR2' ter plaatse.

In dit plan wordt het wel aanwezige agrarische bedrijf voorzien van een agrarisch bouwvlak. De resterende gronden worden voorzien van de passende gebiedsbestemming.

2. *Ontbreken aanduiding 'molenbiotoop' bij Molen te Varik.*

Door het ontbreken van deze aanduiding wordt de windvang van de molen in gevaar gebracht. Dit betekent een onaanvaardbare aantasting van de cultuurhistorische waarde welke door de molen vertegenwoordigd wordt. Op grond hiervan is goedkeuring onthouden aan de gronden welke gelegen zijn binnen de, onterecht ontbrekende, molenbiotoop.

In dit plan wordt de aanduiding 'molenbiotoop' opgenomen voor de molen te Varik. De gebiedsbestemmingen worden conform het vastgestelde bestemmingplan aangebracht.

3. *Kasteel Ophemert*

Het kasteel Ophemert is niet specifiek bestemd. De opgenomen bestemming is 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde'. Het kasteel komt niet terug op een detailplankaart. Daarmee is het kasteel onder het overgangsrecht gebracht. Een specifieke bestemming had moeten worden toegekend.

In dit plan krijgt het kasteel een passende functie. Afgestemd op de huidige bebouwing en gebruik. De nu opgenomen bestemming is "Bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanwijzing 'B62 horeca/culturele voorziening'. Tevens is een aanduiding als 'Rijksmonument' opgenomen.

4. *Ontbreken bestemming 'Bosgebied' aan de Paasweg te Varik.*

Op deze gronden is in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' opgenomen. Het verwijderen van bos zonder nadere motivering is niet aan de orde. Daarom is goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Agrarisch gebied'.

In het reparatieplan wordt de bestemming 'Bos' aan het betreffende perceel toegekend.

5. *Locatie zuidzijde Smalsteeg.*

De betreffende locatie is reeds enige tijd in gebruik voor opslag van aannemerij. Het gebruik was toegestaan op grond van het overgangsrecht. De gemeente heeft, mede gezien de gemaakte afspraken, niet langer de bevoegdheid om op te treden. Gedogen is daarmee niet langer gerechtvaardigd. Goedkeuring wordt onthouden aan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden'.

In het voorliggende plan wordt voor de betreffende locatie een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' opgenomen met de nadere aanduiding 'B55 opslag aannemerij'.

Binnen deze bestemming is het maximaal toegestane bebouwd oppervlak 0. Er liggen dus geen bouw mogelijkheden op dit bestemmingsvlak. De gronden rondom de inrichting zijn voorzien van de bestemming 'Groenvoorzieningen A'. Hiermee wordt de inrichting landschappelijk ingepast. De resterende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden'.

6. *Perceel Waaldijk of Waalbanddijk 36.*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' is de woonbestemming op dit perceel komen te vervallen. Gekozen is voor de bestemming 'Waterkering' waarmee de woonfunctie is komen te vervallen. Op dit perceel is goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Waterkering' omdat onvoldoende gemotiveerd is waarom de woonfunctie niet langer acceptabel is. Op grond van deze uitspraak is alsnog een woonbestemming aan het perceel toegekend.

▪ Detailplankaarten (Bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen 2002').

1. *Zandweg 19a (detailplankaart 101)*

In het vastgestelde bestemmingsplan is ten onrechte een woonbestemming toegekend aan dit perceel. Het betreft hier een tweede bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf op het adres Zandweg 23.

In dit plan wordt de tweede bedrijfswoning toegevoegd aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op huisnummer 23.

2. *Gerestraat 6 (detailplankaart 49)*

Het agrarisch bedrijf op Gerestraat 6 is per abuis gekoppeld aan de woning op het adres Gerestraat 6a. Bedoeld was om een koppeling tot stand te brengen met een tweetal kleine agrarische bouwvlakken gelegen op een perceel tussen beide bovenstaande adressen in. Goedkeuring is daarom onthouden aan het koppeltaken en de twee kleine agrarische bouwvlakken

De koppeling zal nu juist aangebracht worden. De kleine agrarische bouwvlakken worden weer opgenomen.

3. *Steenweg 108 (detailplankaart 91)*

Op dit adres is ten onrechte de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' gelegd. De juiste bestemming is 'Woondoeleinden'.

Het perceel wordt nu conform de feitelijke functie bestemd tot 'Woondoeleinden'. De omvang van het bouwvlak wordt niet gewijzigd.

4. *Ten westen Repensestraat 8 (detailplankaart 176)*

Met behulp van een wijzigingsplan is een nieuw agrarisch bouwvlak toegekend. Het betreft een te verplaatsen fruitteeltbedrijf. Het bouwvlak is overgenomen uit het wijzigingsplan behoudens dat deel waaraan door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 20 juli 2004 goedkeuring is onthouden wegens het onvoldoende onderzoeken of ter plaatse archeologische bodemschatten aanwezig zijn.

Opmerking:
Oh ja? Gemeente moet hierop beslissen

2.1.6 Voorschriften

Naast de hierboven beschreven onderdelen heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland op de volgende punten goedkeuring onthouden aan de voorschriften. De hieronder opgenomen aanpassingen aan de voorschriften hebben geen doorwerking naar de plankaarten:

1. Peildata in:

- artikel 9 lid 3 onder b en lid 4 onder d. sub 1,
- artikel 16 lid 3 onder d.,
- artikel 17 lid 3 onder b en lid 4 onder f en k
- artikel 21 lid 3, onder a en lid 4, onder a.

Aan het hanteren van verschillende peildata ontbreekt een motivering en het is onduidelijk hoe met de na de peildatum ontstane situaties wordt omgegaan. In deze reparatieherziening komen geen verschillende peildata meer voor.

2. Artikel 26 overgangsbepaling. In dit artikel is voor het bouwen en gebruik een afwijkende peildatum gebruikt zonder zwaarwegende motivering en is het geheel vernieuwen van onder het overgangsrecht gebrachte bouwwerken toegestaan. Verder is in lid 4 uitgesloten van strijdige gebruik het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan. De provincie vond de omschrijving niet duidelijk. De overgangsbepaling is aangepast conform de opmerkingen van de provincie.
3. Artikel 24 lid 12 en bijbehorende rij in tabel 2: wijzigingsbevoegdheid voor vrijkomende agrarische bebouwing. De wijzigingsbevoegdheid naar een recreatieve bestemming ten behoeve van hergebruik is niet goedgekeurd omdat het streekplanbeleid inzake hergebruik net als afwegingskader is opgenomen en een nuancering naar gebieden ontbreekt. Met name maneges ziet de provincie bij voorkeur alleen in de overgangsgebieden tussen kern en buitengebied. De wijzigingsbevoegdheid is conform de opmerkingen aangepast.
4. Artikel 24 lid 17a en bijbehorende rij in tabel 1. Naast de hierboven genoemde redenen is aan dit artikellid goedkeuring onthouden omdat bij wijziging van het bedrijfstype mogelijk is dat een categorie 5 bedrijf gewijzigd wordt in een ander categorie 5 bedrijf. De vrijstelling is zodanig aangepast dan boven een categorie 3 bedrijf alleen vrijstelling voor een lagere milieucategorie mogelijk is.

2.2 Raad van State

De uitspraak van de Raad van State van 17 maart 2004 wijkt slechts op één punt af van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Het gaat hierbij om een autobedrijf dat gevestigd is op het adres A.H. Kockstraat 3b te Waardenburg. Tijdens de goedkeuring was bezwaar ingediend tegen de beperkte uitbreidingsruimte die aan het bedrijf was toegekend. Het bezwaar is niet gehonoreerd. Gedeputeerde Staten was van mening dat verplaatsing naar een bedrijventerrein gezien de gewenste forse uitbreiding meer in de rede lag.

De Raad van State heeft in haar besluit van 17 maart 2004 deze beslissing van Gedeputeerde Staten vernietigd. De provincie dient het door haar genoemde besluit opnieuw in

overweging te nemen. In de heroverweging geeft de provincie aan de uitbreidingsmogelijkheden, als gevolg van de regel dat niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden met 15% van het bestaande oppervlak aan bedrijfsruimte, te beperkt te vinden. De heroverweging sluit hiermee aan op de uitspraak van de Raad van State. De provincie geeft in haar besluit aan dat de gemeente een reële uitbreidingsruimte aan het bedrijf moet toekennen. Criteria hierbij zijn in ieder geval dat:

- verplaatsing naar een bedrijventerrein niet in de rede ligt;
- de uitbreiding moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn;
- de uitbreiding moet landschappelijk ingepast worden.

De gemeente heeft de afweging nu opnieuw gemaakt. Op basis van een door de ondernemer ingediend bedrijfsplan is de conclusie gerechtvaardigd dat verplaatsing niet in de rede ligt. Verplaatsing is niet aan de orde op grond van de financiële mogelijkheden van het bedrijf en het feit dat binnen de gemeente geen geschikte bedrijfskavels beschikbaar zijn.

In het toegekende bouwvlak wordt uitgegaan van een maximaal bebouwd oppervlak van 1.000 m². Deze maat is gebaseerd op de bedrijfsmatige noodzaak om alle auto's in een gebouw te kunnen stallen en voldoende werkruimte te hebben in de werkplaats om te kunnen voldoen aan de ARBO-wetgeving.

De ruimtelijke situatie roept met de bijbehorende landschappelijke inrichting en gezien de grote bouwwerken van de semi-agrarische bedrijven in de directe omgeving geen grote bezwaren op.

3. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

3.1 Artikel 19 lid 1 WRO

In deze paragraaf wordt ingegaan op de artikel 19 lid 1 WRO procedures die in de periode vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” tot heden, zijn doorgevoerd. Hieronder wordt per adres de reden voor opname in dit plan aangegeven.

1. Enggraaf ong. te Haaften
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” is opgenomen.
2. St. Antoniestraat 35 te Tuil
Het betreft hier het vergroten van een glastuinbouwbedrijf in het op plankaart 2 Ontwikkelingen opgenomen glastuinbouwconcentratiegebied. De gemeente heeft advies gevraagd aan de landbouwkundige dienst van de provincie Gelderland. Deze heeft geconcludeerd dat de beoogde uitbreiding een gunstige invloed heeft op de rentabiliteit en de duurzaamheid van het bedrijf. De ruimtelijke gevolgen van de uitbreiding zijn verwaarloosbaar. Op grond hiervan heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 oktober 2004 besloten om een verklaring van geen bezwaar af te geven. In het onderhavige plan wordt het bouwvlak aangepast aan het bouwplan.
3. De Kraan 1 te Est
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” is opgenomen.
4. Enggraaf 10 te Haaften
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” is opgenomen.
5. Graaf Reinaldweg 4a te Hellouw
Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2002” is opgenomen.
6. Bernhardstraat 19 te Haaften

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

7. Donkerstraat 21a te Heesselt

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

8. Bernhardstraat 31 te Haaften

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

9. Diepersetraat ong te Est/Neerijnen

Op 13 april 2004 is voor deze locatie de verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten van Gelderland voor het realiseren van een agrarische bedrijfswoning en bedrijfsruimten. Dit plan geeft een juridische regeling voor de ontstane situatie.

10. Bernhardstraat 50 te Haaften

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

11. Bommelsestraat 6 te Varik

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

12. Veerstraat 16 te Waardenburg

Ter plaatse wordt een beheerscentrum gevestigd van Staatsbosbeheer Regio Gelderland. De verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Gelderland is afgegeven op 21 november 2003. De nu opgenomen bestemming is in overeenstemming met de artikel 19 lid 1 procedure. Het beheerscentrum wordt in dit plan voorzien van een passende juridische regeling.

13. Repensestraat ong. te Opijnen

Op deze locatie wordt een nieuw agrarisch bouwvlak opgenomen ten behoeve van een fruitteelt bedrijf. Het betreft het verplaatsen van een bedrijf uit het beschermd Dorpsgezicht van Neerijnen. De verklaring van geen bezwaar is ontvangen op 20 juli 2004. Dit plan geeft een juridische regeling voor het nieuwe bouwvlak conform het gevoerde artikel 19 lid 1 WRO procedure. Het deel van het bouwvlak dat gelegen is binnen het archeologisch waardevol terrein is ook in deze herziening niet opgenomen.

14. St. Antoniestraat 46 te Tuil

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

15. Karnheuvelstraat 1a te Est

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" moet daarbij vergroot worden.

16. Marijkestraat 2a te Haaften

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" moet daarbij vergroot worden.

17. Heideweg 6 te Waardenburg

Aan dit bouwvlak is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Als gevolg daarvan ontbrak een bouwvlak en was een artikel 19 lid 1 WRO procedure noodzakelijk. Het oorspronkelijke bouwvlak uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2002" is opgenomen.

18. Schuurkampseweg ong te Ophemert

PM

19. Zandweg 56a. te Waardenburg

Op deze locatie wordt een nieuw volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een fruitteeltbedrijf. De artikel 19 lid 1 WRO procedure is volledig doorlopen. Op 9 juli 2002 is de verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Belanghebbenden hebben beroep aangetekend bij de Raad van State. De Raad heeft de beslissing van Gedeputeerde Staten in stand gelaten. In het onderhavige plan wordt het door middel van artikel 19 lid 1 WRO verkregen bouwvlak juridisch vastgelegd.

20. Van Pallandtweg 1 te Neerijnen

De vigerende bestemming is 'Maatschappelijke doeleinden, M9' (multifunctioneel centrum, bestemd voor activiteiten ten behoeve van kunst, cultuur, toerisme en recreatie). Binnen deze bestemming is horeca in de vorm van een café toegestaan tot een oppervlak van maximaal 65 m². Door middel van een artikel 19 lid 1 WRO procedure is de mogelijkheid gecreëerd om een restaurant en een café uit te baten met een oppervlak van maximaal 178 m². Deze ontwikkeling is nu in een juridisch voorschrift vastgelegd.

21. Paasweg ong. te Ophemert

Op 17 januari 2002 is door Gedeputeerde Staten van Gelderland de verklaring van geen bezwaar ontvangen voor het vestigen van een volwaardig agrarisch bedrijf op bovengenoemde locatie. In dit plan wordt dit bouwvlak juridisch vastgelegd.

3.2 Overige aanpassingen

3.2.1 Beleidswijzigingen

In de loop van de tijd hebben zich eveneens een aantal ontwikkelingen aangekondigd die nopen tot beleidswijzigingen. Hieronder worden de beleidswijzigingen omschreven inclusief eventuele doorwerkingen in voorschriften en voorschriften:

1. *Vestigingsbeleid in open agrarisch gebied*

Gezien het groot aantal verzoeken voor nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven (met name fruitteelt) in het waardevolle open buitengebied van de gemeente Neerijnen, heeft het gemeentebestuur het beleid ten aanzien van de betreffende wijzigingsmogelijkheden heroverwogen. Het gemeentebestuur heeft besloten geen medewerking te verlenen aan verzoeken voor vestiging van nieuwe volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, in het open komgebied van de gemeente Neerijnen. Voor alle duidelijkheid, het bovenstaande geldt vooralsnog niet voor de verplaatsing (hervestiging) van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven uit probleemlocaties. Dit heeft zich vertaald in de voorschriften door in Artikel 24 'Beschrijving in Hoofdpijnen' lid 2. het mogelijk te maken dat te verplaatsen en her te vestigen bedrijven een nieuw bouwvlak kunnen krijgen op gronden die op de Waardenkaart zijn aangeduid met 'ruimtelijke openheid'.

2. *Uitbreiding Glastuinbouwgebied Est*

In het kader van de regionale structuurvisie Rivierenland is de afspraak gemaakt dat het glastuinbouwconcentratiegebied Est in overleg met provincie en zittende glastuinbouwbedrijven nader wordt begrensd.

Bij de nadere begrenzing is rekening gehouden met de in de omgeving in het geding zijnde belangen (openheid landschap, archeologisch waardevol gebied, bestaand en toekomstig stedelijk gebied), de huidige glasopstanden en de reeds aanwezige toekomstplannen voor uitbreiding van het glas. Op deze wijze kan de bedrijfseconomisch noodzakelijke ontwikkeling van de glastuinbouwbedrijven voor de looptijd van het plan worden veiliggesteld.

Ten noorden van het glastuinbouwconcentratiegebied is de grens verschoven tot op de hier omgelegde watergang, waardoor een natuurlijke begrenzing ontstaat.

Ten noordoosten is een bestaand perceel wat reeds in gebruik is voor het hier aanwezige glastuinbouwbedrijf binnen de begrenzing van het glastuinbouwconcentratiegebied opgenomen. Gezien de reeds aanwezige bebouwing wordt geen afbreuk gedaan aan de hier aanwezige archeologische waarden.

Ten zuidoosten wordt de grens van het glastuinbouwconcentratiegebied Est verschoven tot aan de watergang die een natuurlijke begrenzing vormt tussen het waardevol open gebied en het glastuinbouwconcentratiegebied. Deze grens is mede ingegeven door het huidige grondgebruik (meer besloten teelten) op de langs de Dreef aanwezige agrarische percelen.

De Plankaarten (Waardenkaart, Plankaart 1 Bestemmingen en Plankaart 2 Ontwikkelingen) zijn overeenkomstig aangepast.

3. *Uitbreidingsmogelijkheden glastuinbouw buiten glastuinbouwgebied en binnen agrarisch gebied*

In de regionale structuurvisie Rivierenland en het streekplan 2005 wordt ruimte geboden om glastuinbouwbedrijven door te laten groeien naar een duurzame omvang. Hierbij moet wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden:

- de vergroting is bedrijfseconomisch aantoonbaar noodzakelijk;
- verplaatsing naar een glastuinbouwconcentratiegebied is financieel niet haalbaar;
- de omliggende waarden zich niet tegen vergroting verzetten.

“Bestaande solitair gelegen bedrijven kunnen doorgroeien tot een duurzame omvang, mits de omringende waarden van het gebied zich hier niet tegen verzetten” (Regionale Structuurvisie Rivierenland 2004-2015)

“Bestaande geïsoleerd gelegen glastuinbouwbedrijven kunnen bij recht worden voorzien van een eenmalige uitbreiding van de glasopstanden van maximaal 20 %. Verdergaande uitbreiding is slechts mogelijk mits de vergroting zich verdraagt met ter plaatse van belang zijnde kwaliteiten (natuur, landschap en/of water) en de uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf. Tevens dient te zijn aangetoond dat verplaatsing naar een concentratiegebied, dan wel regionale cluster financieel niet mogelijk is. In het verplaatsingsonderzoek dienen o.a. de hergebruiksmogelijkheden van de vrijkomende locatie te worden meegenomen.” (Streekplan 2005)

In deze correctieve herziening wordt een extra wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om binnen de bestemming ‘Agrarische gebied’ onder gestelde voorwaarden een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf buiten het concentratiegebied mogelijk te maken, met dien verstande dat de totale omvang van de glasopstanden buiten het kassenconcentratiegebied niet meer dan 5 hectare mag bedragen. Het gaat hierbij dus zowel om de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf welke volledig buiten een concentratiegebied is gelegen als een bedrijf dat gelegen is binnen een concentratiegebied maar daar geen uitbreidingsruimte meer heeft.

3.2.2 Plankaarten

Na de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2002’ op 8 maart 2002 zijn nog een aantal onjuistheden geconstateerd. In het nu voorliggende artikel 30 WRO plan

wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de onjuiste situaties te corrigeren. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in dit plan een regeling op te nemen voor het kamperen bij boer.

1. *Grenscorrecties*

Ten opzichte van de planbegrenzing zoals gehanteerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' zijn een tweetal gebieden buiten het plangebied gebracht.

De wijzigingen betreffen gronden ten noorden en ten zuiden van Varik. Ten noorden van Varik vindt de plangrensverschuiving plaats als gevolg van een nieuwe uitbreidingslocatie. De gronden voor de nieuwe woningen worden uit het plangebied gehaald.

Ten zuiden van Varik vindt een grenscorrectie plaats omdat de huidige begrenzing niet aansluit op de feitelijke situatie ter plaatse. Met deze wijziging worden gronden en bebouwing die behoren bij de stedelijke bebouwing van Varik uit het plan 'Buitengebied 2002' gehaald.

1. *Inventarisatie agrarische bedrijven*

Op grond van de uitgevoerde inventarisatie naar de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van Neerijnen is gebleken dat hierin een aantal wijzigingen zijn opgetreden. Enkele bedrijven zijn opgeheven of dusdanig in bedrijfsvoering veranderd dat een verandering van de bedrijfsomschrijving noodzakelijk is. Hierop is nader ingegaan in paragraaf 2.1.3.

2. *Kerkesteeg 1 te Hellouw*

Abusievelijk bestemd tot woondoeleinden. De juiste bestemming had moeten zijn 'Bedrijfsdoeleinden'. De juiste bestemming is nu opgenomen.

3. *Ijsbaan Haften.*

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' ontbreken bebouwingsvoorschriften. In dit plan zijn bebouwingsvoorschriften voor de ijsbaan opgenomen.

4. *1^e Tieflaarsestraat 23-25 te Neerijnen*

Het bouwvlak op dit adres behoeft aanpassing om de situering van een vergunde bedrijfspwoning mogelijk te maken.

5. *Zandweg 3*

Abusievelijk is de begrenzing van de woonbestemming aan de Zandweg 3 niet correct opgenomen. Met de nieuwe begrenzing wordt recht gedaan aan de op het perceel aanwezige bebouwing.

6. *St. Antoniestraat 31*

Per abuis is een deel van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak terecht gekomen. Dit is nu gecorrigeerd. Met de nu voorgestane aanpassing vallen alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak.

7. *Bommelstraat 2a*

PM

8. *Diepersestraat 4 te Neerijnen*

Op deze locatie is een slachterij gevestigd. Het betreft hier het vergroten van zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak. Deze vergroting is noodzakelijk omdat bestaande bebouwing per abuis buiten het vigerende bouwvlak lag. Met deze correctie valt alle bestaande, legale, bebouwing binnen het bestemmings- c.q. bouwvlak.

9. *Waalbanddijk/Molenstraat achter Waalbanddijk 73 te Ophemert*

Het betreft hier een bedrijfswoning bij een garagebedrijf. Het bouw- en bestemmingsvlak is conform het bouwplan aangepast.

10. *Esterweg 17 te Opijnen*

Het betreft hier het vergroten van een bouwvlak van een burgerwoning zodanig dat een legaal en bestaand bijgebouw binnen het bouwvlak valt.

11. *Neerijnense Mark 1 te Neerijnen*

Deze locatie is bestemd als 'Aannemingsbedrijf 2'. Dit bedrijf is begin jaren '90 gerealiseerd met behulp van een partiële herziening. Bij de goedkeuring is aan een deel van het bestemmingsvlak goedkeuring onthouden. Na voltooiing van deze procedure is er overeenstemming bereikt tussen de provincie, initiatiefnemer en de gemeente om het deel waaraan goedkeuring onthouden is alsnog op te nemen in de eerstvolgende herziening. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' is per abuis het bestemmingsvlak uit de partiële herziening overgenomen. Dit klemmt te meer daar in het verleden in strijd met de voorschriften toch een bouwvergunning is verleend voor het oorspronkelijke bouwplan zoals dat ten grondslag lag aan de partiële herziening.

Om deze redenen wordt nu alsnog voorzien in een bestemmingsvlak conform het oorspronkelijke bouwplan zodat alle bestaande bebouwing positief wordt bestemd.

12. *Zwaluwstraat ong te Waardenburg*

Dit betreft de realisatie van een nieuw agrarisch bouwvlak aan de Zwaluwstraat ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. Ter plaatse is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' de waarde 'draaiakker-complex' toegekend. In het onderhavige plan wordt deze waarde verwijderd omdat de betrokken gronden herverkaveld zijn. In het onderhavige plan wordt aan de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied (A)' toegekend.

De dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland heeft een positief advies uitgebracht over de volwaardigheid van de voorgenomen agrarische activiteiten.

Ook ten aanzien van de voorwaarde dat de vestiging noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden is voldaan. Hierover is eveneens een positief advies afgegeven door de dienst Ruimte Economie en Welzijn van de provincie Gelderland. Het bedrijf heeft een bouwvlak toegekend gekregen van 1 ha.

13. *A.H. de Kochstraat 3c*

Vastgesteld is dat de twee aanwezige bouwwerken op het perceel A.H. de Kockstraat 3c - zijnde een tunnelkas en een schuur - die zonder bouwvergunning zijn opgericht, neergezet zijn vóór de peildatum van 24 september 2001 van het 'fictieve' overgangsrecht in het bestemmingsplan. Beide bouwwerken mogen daarom blijven staan op

het perceel. Op grond van aangeleverde foto's is opgemaakt dat de schuur er tenminste vanaf het jaar 1995 staat. Navraag bij derden heeft duidelijk gemaakt dat de tunnelkas er ook vanaf die periode moet staan. Juridisch kan een bouwwerk niet twee keer onder het overgangsrecht worden geplaatst. Daarom krijgen de twee bouwwerken een positieve aanduiding op de plankaart. De bouwwerken krijgen met hun bestaande afmetingen een aanduiding op de bestemmingsplankaart als respectievelijk 'schuur' en 'tunnelkas'. Deze aanduidingen doen zoveel als mogelijk recht aan de ter plaatse vigerende doeleinden.

3.2.3 Voorschriften

1. *Kamperen bij de boer*

De regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' wordt in het onderhavige plan verruimd. Waar in het voornoemde plan kamperen bij de boer uitsluitend was toegestaan bij een agrarisch bouwvlak gelegen in de bestemming 'Agrarisch gebied' is dit nu uitgebreid met bouwvlakken gelegen in de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarden' en 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. Daarnaast is de voorwaarde dat dit kamperen niet mag plaats vinden in stacaravans komen te vervallen. Deze voorwaarde wordt als een onnodige beperking van het gebruik ervaren. Het aantal toelaatbare kampeermiddelen is ook opgehoogd tot maximaal 15. Hetgeen conform de regeling in de WOR is.

2. *Strafbepaling*

De overtreding van de verbodsbepalingen in bestemmingsplannen is niet langer strafbaar als gevolg van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als gevolg hiervan is artikel 32 van de voorschriften aangepast. De overtreding van de verbodsbepalingen waarnaar in dit artikel verwezen wordt, zijn nu een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2o van de Wet op de Economische Delicten.

4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Alle situaties die in dit plan opgenomen zijn betreffen bestaande situaties. Nieuwe milieu-gevoelige functies worden niet rechtstreeks toegelaten. Als zodanig zijn milieuhygiënische onderzoeken niet van toepassing.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Zoals reeds in de hoofdstukken 2 en 3 is uiteengezet wordt het bestemmingsplan “Buitengebied” op verschillende punten aangepast als gevolg van:

- Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de dato 21 januari 2003, onder nr. RE2002.72512;
- de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 maart 2004 onder nummer 200301131/1;
- het corrigeren van een aantal onjuistheden in de wijze van bestemmen die gedurende het gebruik van het plan geconstateerd zijn;;
- onjuistheden/wijzigingen van gebruik, geconstateerd tijdens de inventarisatie;
- Alle artikel 19 lid 1 WRO procedures die doorlopen zijn sinds de vaststelling van het bestemmingsplan.

Alle correcties in het plan die betrekking hebben op de plankaarten zijn opgenomen en beschreven in de hoofdstukken 2 en 3 van deze toelichting.

5.2 Voorschriften

De voorschriften van deze herziening zijn als volgt opgebouwd:

Artikel A Inleidende bepaling

Hierin wordt met onderstreping aangegeven welke tekstdelen van het oorspronkelijke plan behoren tot de reparatieherziening en welke plankaarten er tot het plan behoren.

Artikel B Titelbepaling

Hierin wordt aangegeven hoe het plan kan worden aangehaald.

6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE ASPECTEN

Het onderhavige plan betreft een artikel 30 WRO plan. Als zodanig zijn de financieel-economische aspecten niet relevant daar het plan uitsluitend bestaande situaties regelt.

7. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Zodra het plan de inspraak en het vooroverleg ex artikel 10 Bro doorlopen heeft zal dit hoofdstuk ingevuld worden.

