

21061

Vanaf vrijdag, 31 augustus 1984, hebben wij het ontwerp - bestemmingsplan "Landelijk Gebied", gedurende een maand, voor een ieder ter inzage gelegd.

Naar aanleiding van de bekendmaking van deze ter inzagelegging ontvingen wij zes reacties.

Ontvankelijkheid

Gedurende de termijn van ter inzage legging konden eventuele bezwaren worden ingediend. Op 31 september 1984 dienden derhalve alle bezwaarschriften aanwezig te zijn.

De volgende bezwaarschriften ontvingen we:

- | | | | |
|----|----------------------------|---|------------------------------|
| a. | [redacted] | - | ingekomen: 24 september 1984 |
| b. | [redacted] | - | ingekomen: 25 september 1984 |
| c. | [redacted] | - | ingekomen: 25 september 1984 |
| d. | van de Nederlandse Gasunie | - | ingekomen: 25 september 1984 |
| e. | [redacted] | - | ingekomen: 28 september 1984 |
| f. | van het Landbouwschap | - | ingekomen: 1 oktober 1984. |

Bij een ruime interpretatie kunnen we stellen, dat alle bezwaarschriften binnen de gestelde termijn zijn binnengekomen. De bezwaarschriften zijn derhalve ontvankelijk.

Beoordeling

Op de volgorde van binnenkomst willen we u de bezwaarschriften ter beoordeling voorleggen.

a. Bezwaarschrift van [redacted]

[redacted] verzoekt een bouwvlek voor de bouw van een woning aan de Noordpolder in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

De meest opvallende visuele karakteristiek van het landschap in de omgeving van Benthuizen is de openheid. Deze openheid kenmerkt zich ook bij het gebied waar [redacted] een mogelijkheid tot woonbebouwing wil opnemen. Wij menen dat, wanneer [redacted] een woningbouw-bestemming wordt gegeven, we een precedent scheppen. De eigenaren van de achterliggende percelen kunnen dan ook zulk een bestemming eisen. Dit zal evenwel een grove aantasting van het landschap inhouden. Mede gezien de verkaveling aldaar.

In het oude bestemmingsplan "Buitengebied" mocht op de door [redacted] bedoelde grond evenmin een woning worden gebouwd.

Wij adviseren u dan ook geen bouwvlek voor een woning in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen en [redacted] in zijn bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

b. Bezwaarschrift van [REDACTED]

[REDACTED] verzoekt eveneens een bouwvlek voor het op-
richten van een woning en bedrijfsgebouw in het bestemmingsplan
op te nemen. Het betreft hier eveneens een perceel grond aan
de Noordpolder.

In een nadere toelichting (zie brief van 3 december 1984 van
[REDACTED]) verklaart [REDACTED], dat zijn bezwaar-
schrift in hoofdzaak betrekking heeft op het kunnen „uitbrei-
den van de bedrijfsgebouwen“.

Reaktie

Het bezwaarschrift van [REDACTED] is niet getekend, noch-
thans nemen we aan dat het door hem is ingediend. Destijds heeft
[REDACTED] een woning aan de Noordpolder mogen bouwen op
basis van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde
Staten (artikel-19-procedure). Het oude bestemmingsplan
"Buitengebied" verzette zich namelijk voor een deel tegen dit
bouwplan. Een deel van zijn woning stond namelijk op de bestem-
ming "agrarisch gebied, categorie I" en het andere deel op de
bestemming "agrarisch gebied, categorie III". Op de eerste be-
stemming mocht wel, op de andere bestemming geen woning gebouwd
worden. Vandaar dat de verklaring van geen bezwaar van Gedeput-
teerde Staten nodig was. Op de plankaart van het nieuwe bestem-
mingsplan "Landelijk Gebied" hebben we de huidige situatie vast-
gelegd. Voor het gehele perceel, waarvoor destijds de bouwvergun-
ning is afgegeven, geldt nu de bestemming "agrarisch bouwperceel".
Hierdoor bestaat voor [REDACTED] de mogelijkheid bedrijfsgebouwen
neer te zetten.

Gezien het vorenstaande adviseren wij u het bezwaarschrift van
[REDACTED] ongegrond te verklaren.

c. Bezwaarschrift van [REDACTED]

[REDACTED] vraagt het bebouwingsoppervlak van het hem in
eigendom toebehorend perceel grond aan de Hogeveenseweg uit
te breiden:

- a. de breedte van 65 naar 80 m'.
- b. de lengte van 140 naar 185 m'.

Reaktie

Tegen de wijziging van het bestemmingsplan behoeft naar ons ge-
voelen geen bezwaar te bestaan. De uitbreiding van het bouwper-
ceel in de breedte geeft juist de huidige situatie weer, ter-
wijl de uitbreiding in de diepte (lengte) geen inbreuk maakt
op de opzet van het plan en de lintbebouwing aan de Hogeveense-
weg.

Wij adviseren dan ook het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

d. Bezwaarschrift van de N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie vraagt of de belemmerende strookbreedte, betrekking hebbend op gastransportleidingen, op 12 meter kan worden gesteld.

Reactie

Hiertegen bestaat geen bezwaar. Wij adviseren u dan ook het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

e. Bezwaarschrift van [REDACTED]

[REDACTED] wijst er op, dat hij in het oude bestemmingsplan "Buitengebied" een bouwvlek had. In het nieuwe bestemmingsplan komt deze bouwvlek niet meer voor. Hij maakt hiertegen ernstig bezwaar.

Reactie

De konstatering van [REDACTED] is juist. In het oude bestemmingsplan was inderdaad een bouwvlek opgenomen; nu niet meer. Het betreft hier een perceel grond, aangegeven op de kaart als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Deze bestemming is aan dit gebied gegeven om het open landelijke karakter daar ter plekke te handhaven. Het oprichten van een woning met bedrijfsgebouwen zal een ernstige inbreuk betekenen op het landschapsbeeld. Hierbij sluiten we eveneens aan op de visie van Gedeputeerde Staten ten aanzien van het behoud van het landelijk karakter, zoals verwoord in het Streekplan Zuid-Holland West.

Gedurende ruim 10 jaren heeft [REDACTED] geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van bouwen. Wij menen dat dit gegeven mede een indicatie van de noodzaak van handhaven van de bouwvlek geeft.

Wij adviseren u dan ook [REDACTED] in zijn bezwaren ongegrond te verklaren.

f. Bezwaarschrift van het Landbouwschap

Het Landbouwschap heeft bezwaren tegen sommige bestemmingen en bestemmingsomschrijvingen:

- tegen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde"
- tegen de bestemming "weidevogelgebied"
- tegen diverse artikelen.

Reactie

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde

Het landbouwschap is van mening dat sierteelt "als gewoon agrarisch gebruik dient te worden beschouwd en als zodanig in dit gebied overal mogelijk dient te zijn waar de bodem er geschikt voor is".

Deze mening delen wij niet. Gedurende de achterliggende 15 jaar zijn heel langzaam, stukje voor stukje, delen van het weidegebied veranderd in sierteeltgebied. Hoewel geenszins de bedoeling.

Met name de bescherming van de agrarische belangen in het landelijk gebied van de gemeente stond centraal.

Dit agrarisch belang vereiste ook, dat de bedrijven niet in hun groei werden belemmerd.

Ondanks dit uitgangspunt (of misschien ook wel dankzij) verminderde de bedrijfsvoering en stak de sierteelt de kop op. Al meer en meer breidde deze sierteelt zich uit. Dit in strijd met het Streekplan Zuid-Holland West. Waar mogelijk hebben we ons dan ook ingezet verdere uitbreiding tegen te gaan.

Vandaar dat in het nieuwe bestemmingsplan het sierteeltgebied is gelokaliseerd en de uitbreiding hiervan gestabiliseerd.

Om nieuwe ongewenste ontwikkelingen op dit punt te kunnen voorkomen is gekozen voor de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Een toelichting hieromtrent kunt u vinden op bladzijde T 47 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Stabilisering en continuering van het beleid op dit punt achten wij gewenst.

Weidevogelgebied

Het landbouwschap maakt bezwaar tegen de bestemming "weidevogelgebied" voor het noordelijk deel van het plangebied.

Reactie

Dit bezwaar is begrijpelijk, gezien de belangen die het Landbouwschap heeft te behartigen.

In de huidige situatie verandert er echter niet veel. Reeds jaren hebben we - via een aanlegvergunningstelsel, gekoppeld aan een voorbereidingsbesluit - het vogelweidegebied beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen. Een zaak, die continuering vereist.

Dat dit gebied zich op natuurlijke wijze tot vogelweidegebied ontwikkelt, verdient onze steun. Ook het Provinciaal Bestuur juicht dit toe, gezien de herziening van het Streekplan Zuid-Holland West.

Daar het hier slechts een onderdeel betreft van een gebied dat meerdere gemeenten beslaat (en ook in die gemeenten bescherming geniet) achten wij handhaving van deze bestemming op z'n plaats.

Bouwpercelen

Het Landbouwschap vindt de procedure van de totstandkoming van de bouwpercelen niet juist.

Het heden bepaalt "te sterk de mogelijkheden voor de toekomst".

Reactie

In onderling overleg met de direkt belanghebbenden in het gebied zijn wij tot de bouwperceelgrootte gekomen. Een ieder heeft zijn wensen kenbaar mogen maken. En deze wensen zijn voor het overgrote deel ongewijzigd overgenomen. De bezwaren van het Landbouwschap begrijpen we dan ook niet.

Wij adviseren u derhalve de wensen van de direkt belanghebbenden te doen prevaleren boven de wensen van het Landbouwschap; met andere woorden: handhaving van het bestemmingsplan.

Artikelen bestemmingsplanvoorschriften

Het Landbouwschap stelt wijziging van een aantal artikelen van de bestemmingsplanvoorschriften voor.

Reactie

Onderstaand treft u onze reactie artikelsgewijze aan, alsmede ons voorstel hieromtrent.

Artikel 2, lid 2

Dit artikel, dat aangeeft wat de maximale bouwhoogte van een gebouw is, wanneer daarvoor de maximaal toelaatbare goothoogte is voorgeschreven, is een zeer gebruikelijke standaardformulering, die al jaren in vrijwel gelijke vorm in de gemeentelijke bestemmingsplannen gebruikt wordt. Ook is deze bepaling herhaalde malen ambtshalve getoetst door de Kroon, waarbij deze instantie geen aanleiding zag tot het maken van op- of aanmerkingen. Wij stellen u voor dit deel van het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Artikel 5, lid 1

Bezwaar wordt gemaakt tegen dit artikel, voor zover daarmee binnen een zone van 200 m. vanaf de dorpskern alle intensieve veehouderij wordt uitgesloten. Gesteld wordt, dat de Hinderwet en andere milieuwetten de overlast voor de (woon) omgeving moeten voorkomen. De zone van 200 m. komt voort uit de Nota Veehouderij en Hinderwet, waarin onder meer criteria zijn gegeven voor de afstand die tussen woonbebouwing en intensieve veehouderij aangehouden moet worden. Bij het beoordelen van bestemmingsplannen wordt door de Kroon groot gewicht toegekend aan deze Nota. Meer in het algemeen wordt geëist dat nabij woonkernen een beperking in de vestiging en ontwikkeling van intensieve veehouderij geboden is, omdat deze het woonklimaat nadelig kan beïnvloeden. Daarnaast dient uiteraard met gebruikmaking van vergunningen op basis van de Hinderwet en andere milieuwetten overlast voorkomen te worden. Wel achten wij het mogelijk, dat intensieve veehouderij, als onderdeel van een agrarisch bedrijf via een vrijstelling van ons college toegestaan kan worden binnen deze zone van 200 m. Wij stellen ons voor daarbij de Inspecteur van Volksgezondheid voor de Hygiëne in te schakelen. Op deze wijze kan van geval tot geval bekeken worden of intensieve veehouderij, eventueel door het stellen van nadere voorwaarden, toegelaten kan worden op betrekkelijk korte afstand van de dorpskern. Wij stellen u derhalve voor dit deel van het bezwaarschrift gedeeltelijk gegrond te verklaren.

Artikel 5, lid 2d

In dit artikel wordt de inhoud van een agrarische bedrijfswoning aan een maximum gebonden. Reclamant wil dit geheel vrij laten, zodat de agrariër geheel vrij is om de omvang van zijn woonhuis te bepalen.

Op dit deel van het bezwaarschrift is op de eerste plaats artikel 14 lid a van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening van toepassing. Dit artikel bepaalt, voor zover hier van belang, uitdrukkelijk dat bij woningen bepalingen omtrent de grootte moeten worden opgenomen. Overigens dienen ook op basis van kroonjurisprudentie in ieder geval bepalingen over de hoogte van inhoud van agrarische dienstwoningen te worden opgenomen. Ditzelfde geldt voor alle (dienst)woningen. Het zou bovendien tot grote rechtsongelijkheid lijden, indien een categorie burgers geheel zelfstandig de omvang van zijn woning zou kunnen bepalen, terwijl alle andere dat niet zouden kunnen.

Wij stellen u voor dit deel van het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Artikel 5, lid 2f, i en j

In deze bepalingen wordt een dakhelling en een nokrichting voorgeschreven, waarvan overigens (art. 5, lid 5b) weer vrijstelling mogelijk is.

Volgens reclamant zijn dit welstandsbepalingen.

Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt omschreven is een kap, ook op bedrijfsgebouwen, iets dat in het buitengebied van Benthuisen thuishoort.

Eveneens is kenmerkend voor dit gebied, dat de nokrichting van gebouwen evenwijdig aan de kavelrichting loopt. Volgens vaste kroonjurisprudentie mogen bepalingen omtrent de dakvorm, dakhelling en nokrichting opgenomen worden indien dit vanuit landschappelijke of stedenbouwkundige redenen gewenst wordt geacht. Door de vrijstellingsbevoegdheid is bovendien een afwijking van al deze regelingen toegestaan, mits de gebouwen toch goed kunnen worden ingepast in het buitengebied.

Wij stellen u voor dit deel van het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Artikel 5, lid 2m en 5c

In deze artikelen is een kassenbouwregeling gegeven voor de sierteeltbedrijven. Reclamant verzoekt rekening te houden met hetgeen daaromtrent in de nog te verschijnen zogenaamde PAAS-nota wordt gesteld.

De kassenbouwregeling bij sierteeltbedrijven in het bestemmingsplan stemt overeen met hetgeen daaromtrent in de provinciale nota "agrarische bebouwing in bestemmingsplannen" is gesteld. In de aanbiedingsbrief bij deze nota werd gesteld dat daarbij zoveel mogelijk met de op dat moment bekende PAAS-rapportage rekening was gehouden. Omdat op dit moment geen verdere stukken verschenen zijn is het onmogelijk om nog meer dan tot nu toe geprobeerd is rekening te houden met de PAAS-nota. Wij stellen u voor dit bezwaar ongegrond te verklaren.

Artikel 5, lid 2q etc.

In deze bepalingen wordt een regeling gegeven omtrent de toelaatbaarheid van windturbines. Reclamant verzoekt bij de vaststelling van het plan rekening te houden met een omtrent deze materie kortgeleden verschenen nota van Gedeputeerde Staten omtrent de planologische regeling van windturbines. Deze nota is in juli verschenen, terwijl het ontwerp bestemmingsplan in juni van dit jaar is afgerond, waarbij ten aanzien van dit onderwerp rekening gehouden werd met de toenmalige inzichten van Gedeputeerde Staten. Dezerzijds bestaan er echter geen bezwaren tegen de provinciale regelingen in dit bestemmingsplan op te nemen, zodat wij u adviseren dit deel van het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

Voor zover nog van belang bij dit punt delen wij u mede, dat in de laatste zin van 6 van artikel 5 inderdaad een verschrijving is geslopen. De woorden "agrarische deskundige" dienen vervangen te worden door "landschapsdeskundige".

De nadere eis in artikel 6, lid 6b, dat windturbines in het onbebouwde agrarische gebied ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven, slechts in de nabijheid van een Tocht gebouwd mogen worden wordt gemotiveerd in § 3.5.2 van de toelichting.

Artikel 5, lid 4d

In dit artikel wordt een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten voorgeschreven, voor het geval dat ons college in afwijking van het (negatieve) advies van de Agrarische Advieskommissie Bouw- en Aanlegvergunningen (AABA) een bouwvergunning of een vrijstelling wil verlenen. Reclamant is van oordeel, dat een dergelijke beperking alleen gerechtvaardigd wordt indien er bovengemeentelijke belangen op het spel staan.

Met het instellen van de AABA werd onder meer als doel nagestreefd, dat in de landelijke gebieden van de provincie Zuid-Holland ongewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk dienden te worden geweerd.

Dit weren van ongewenste ontwikkelingen uit de landelijke gebieden werd en wordt als een zo groot belang beschouwd, dat het nodig werd geoordeeld om alle aanvragen ter toetsing aan een provinciale commissie voor te leggen. In dit kader past het ook, dat bij een negatief advies van deze commissie Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar moeten afgeven, omdat altijd sprake is van bovengemeentelijke belangen. Immers voor de bouwwerken, waarbij geen sprake is van een bovengemeentelijk belang, behoeft de AABA ook niet te worden ingeschakeld. Wij adviseren u dit deel van het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Artikel 5, algemeen

Dit artikel verbiedt het bouwen van kassen op agrarische bouwpercelen, waarbij dit niet uitdrukkelijk is toegestaan. Reclamant verzoekt om zogenaamde "schuurkassen" van enige honderden vierkante meters oppervlakte per bedrijf mogelijk te maken.

Omdat blijkens de toelichting van reclamant deze schuren alleen nodig zijn voor het opkweken van eigen materiaal en derhalve van het toestaan van de bouw van enkele kassen geen uitgroei behoeft te worden verwacht bestaat er onzerzijds geen bezwaar een dergelijke ontwikkeling, waaraan ^{ook} bedrijfseconomische overwegingen behoefte bestaat, toe te staan.

Wij adviseren u dit gedeelte van het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

Artikel 17 e.a.

In deze artikelen worden regelingen opgenomen voor leidingstroken. Reclamant wil graag in het eerste lid, de "bestemmingsomschrijving", aangegeven zien dat deze bestemmingen primair zijn ten aanzien van de andere op deze gronden rustende bestemmingen.

In het vijfde lid van deze artikelen wordt onder het kopje "verhouding tot andere bestemmingen" aangegeven welke bestemming bij samenvallen voorgaat. Wij zijn van mening dat deze regeling voldoende duidelijk is, waarbij overigens dient te worden aangemerkt dat deze bestemmingen niet altijd het belangrijkste zijn, zodat een regeling zoals door reclamant voorgesteld zou leiden tot een zeer ingewikkelde en moeilijk leesbare doeleindenomschrijving. Reclamant is ten aanzien van deze regeling ook van mening dat, waar in het vierde lid gesproken wordt van het meest doelmatige gebruik niet duidelijk is ten aanzien van welke functie (de primaire of de secundaire) deze bepaling geldt. Wij zijn van mening, dat juist omdat de bestemmingsomschrijving zo overzichtelijk gehouden is, het zonneklaar is dat deze bepaling betrekking heeft op de in het eerste lid genoemde bestemming.

Wij adviseren u dit gedeelte van het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Artikel 21, lid 1b

In dit artikel wordt bepaald dat ons college de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde kan wijzigen in de bestemming agrarisch bouwperceel, onder meer indien dit "noodzakelijk is ter uitvoering van ruilverkaveling". Reclamant acht deze voorwaarde te zwaar en ziet deze liever gewijzigd in "noodzakelijk in het kader van".

De door reclamant voorgestane redactie geeft inderdaad (theoretisch) meer mogelijkheden om in te spelen op de ruilverkaveling, omdat niet gewacht behoeft te worden op de uitvoering, maar ook vooruitlopend op de uitvoering van de ruilverkaveling reeds gewijzigd zou kunnen worden.

Wij stellen u voor dit deel van het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

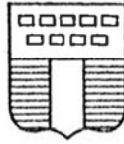
Slotvoorstel

Resumerend stellen wij u voor de ingekomen bezwaarschriften - met uitzondering van het bezwaarschrift van [REDACTED], van de N.V. Nederlandse Gasunie en van het landbouwschap, waar vermeld - ongegrond te verklaren, overeenkomstig bijgaand besluit.

Burgemeester en wethouders van Benthuisen,
De wethouder, de burgemeester,

M. van Leeuwen

A. Verbree



GEMEENTE BENTHUIZEN

De raad van de gemeente Benthuisen;

gelezen de bezwaren van:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. de Nederlandse Gasunie, Verriijn Stuartlaan 14, Rijswijk
5. [REDACTED]
6. het Landbouwschap, Bachmanstraat 10a, 's Gravenhage

tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Landelijk Gebied";

gelet op het verhandelde in de op 3 december 1984 gehouden vergadering van de kommissie Algemene Zaken, Ruimtelijke Ordening en Financiën;

overwegende met betrekking tot de ontvankelijkheid van reclamanten:

dat volgens artikel 24 van de Wet op de ruimtelijke ordening een ieder, gedurende één maand na openbare afkondiging van de ter inzagelegging, bij de gemeenteraad bezwaren kan indienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan;

dat het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 31 augustus 1984 ter inzage is gelegd;

dat alle bezwaarschriften, genummerd 1. tot en met 6., worden geacht binnen de wettelijke bezwarentermin te zijn ontvangen;

overwegende, dat in hoofdzaak is aangevoerd:

door de onder 1. genoemde reclamant: /bouw-

dat in het ontwerp-bestemmingsplan geen/mogelijkheid voor een woning op zijn perceel grond aan de Noordpolder is opgenomen;

door de onder 2. genoemde reclamant:

dat een in het oude bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen bouwmogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouw is geschrapt;

dat reclamant (blijkens zijn brief van 3 december 1984) op eerderbedoeld - bij hem in eigendom zijnd - perceel grond aan de Noordpolder graag een bedrijfsruimte zou willen oprichten;

door de onder 3. genoemde reclamant:

dat het bebouwingsoppervlak van het hem in eigendom toebehorend perceel grond aan de Hogeveenseweg gedeeltelijk een onjuiste weergave geeft van de werkelijke situatie;

dat reclamant er op aandringt de breedte van eerdergenoemd perceel grond te stellen op 80 m' en de lengte op 185 m';

door de onder 4. genoemde reclamant:

dat de belemmerde strookbreedte van gastransportleidingen gesteld dient te worden op 12 meter in tegenstelling tot het ontwerp-bestemmingsplan vermeld;

door de onder 5. genoemde reclamant:

dat de in het oude bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen bouwmogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouw in het ontwerp-bestemmingsplan is geschrapt;

door de onder 6. genoemde reclamant:

dat "sierteelt" niet afzonderlijk in het ontwerp-bestemmingsplan dient te worden bestemd, maar als gewoon agrarisch gebruik dient te worden beschouwd;

dat derhalve wordt verzocht de Noordpolder en het westelijk en zuidelijk deel van de Bontpolder de bestemming "agrarisoh gebied" te geven en de strook "A1", langs de Ringdijk, een "As"- bestemming;

dat het noordoostelijk gedeelte van de Bontpolder is bestemd tot "weidevogelgebied";

dat nog niet bekend is of dit gebied ooit gerealiseerd wordt;

dat reklamant verzoekt de bestemming "weidevogelgebied" te laten vervallen en een agrarische bestemming, als hoofdfunctie, aan dit gebied te geven;

dat omtrent de bouwperceelsgrootte in de voorbereidingsfase van het ontwerp-bestemmingsplan teveel de huidige situatie, alsmede de toekomstplannen van de bewoners, een rol hebben gespeeld;

dat een aantal artikelen van de bestemmingsplanvoorschriften wijziging behoeft:

* artikel 2, lid 2 : "is zeer ingewikkeld en daardoor onduidelijk"

* artikel 5, lid 1 : " de beperkende regeling achten wij bezwaarlijk"

* artikel 5, lid 2d: "geen maximum-bepaling ten aanzien van inhoud woning van
" Wij verzoeken u lid d. te laten vervallen"

* artikel 5, lid 2f;

i. en j.

" deze voorschriften horen eerder in de bouw -of welstands-verordening thuis"

* artikel 5, lid 2m:

en 5c.

" in verband hiermee verwijzen wij u naar de binnenkort te verwachten PAAS-nota"

* artikel 5, lid 2q

1, 5d. en 6. en artikel

6. lid 6

" wij verzoeken u uw regeling in overeenstemming te brengen met de provinciale nota over windturbines"

* artikel 5, lid 4d:

" onduidelijke redaktie betreffende het advies van de Agrarische Advieskommissie Bouw- en Aanlegvergunningen

* artikel 5 (algemeen)

" wij missen een regeling die enige kassenbouw voor akkerbouwbedrijven mogelijk maakt"

* artikel 17

: een primaire bestemming wordt gemist en waarop heeft "het meest doelmatig gebruik betrekking"

* artikel 21

: " wij verzoeken u "noodzakelijk ter uitvoering van" te vervangen door "noodzakelijk in het kader van".

overwegende ten aanzien van de bezwaren van de onder 1. en 2. genoemde reklamanten:

dat de belangrijkste visuele karakteristiek van het landelijk gebied van Benthuizen het open landschap is;

dat in het oude, maar ook in het nieuwe bestemmingsplan dit open karakter aan de Noordpolder is en blijft gehandhaafd;

dat bij een positieve beslissing op de bezwaarschriften een lintbebouwing zal ontstaan, die ongewenst is en afbreuk zal doen aan de opzet van het plan;

dat gezien de ligging van het perceel grond van [REDACTED] ten opzichte van andere belangstellenden van achterliggende gronden bovendien een precedent zal worden geschapen, die onverantwoord is;

dat op de kavel grond van [REDACTED] nimmer een bedrijfswoning - bestemming heeft gerust;

dat op de kavel van [REDACTED] in het oude bestemmingsplan gedeeltelijk wel een bedrijfswoning - bestemming rustte;

dat [REDACTED] destijds de nu door hem bewoonde woning niet op deze bestemming heeft gebouwd, maar daarnaast met gebruikmaking van de zogenaamde "artikel-19-procedure";

dat [REDACTED] blijkens zijn mondelinge toelichting in eerdergenoemde commissievergadering en bij brief van 3 december 1984 heeft laten weten, dat zijn bezwaarschrift met name betrekking heeft op het kunnen uitbreiden van zijn bedrijfsgebouwen;

dat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zich evenwel tegen een uitbreiding van bedrijfsgebouwen niet verzet;

overwegende ten aanzien van de bezwaren van de onder 3. genoemde reclamant:

/meer dat de gevraagde afmetingen reëel en overeenkomstig de werkelijkheid zijn dan in het plan wordt aangegeven;

dat door wijziging op dit punt geen inbreuk op het plan wordt gemaakt;

dat de bezwaren derhalve gegrond kunnen worden verklaard;

overwegende ten aanzien van het bezwaar van de onder 4. genoemde reclamant:

dat ook op dit punt het bestemmingsplan niet wordt aangetast, maar veeleer ge-completeerd;

dat derhalve dit bezwaar eveneens gegrond kan worden verklaard;

overwegende ten aanzien van het bezwaar van de onder 5. genoemde reclamant:

dat op het perceel grond van reclamant in het plan de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" rust;

dat deze bestemming aan dit perceel en omliggende grond is gegeven om het open landelijke karakter van het landelijk gebied van Benthuisen te waarborgen;

dat realisatie van een woning en bedrijfsgebouwen een ernstige inbreuk zal betekenen op het landschapsbeeld aldaar;

dat reclamant nimmer gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid die het oude bestemmingsplan hem bood;

dat reclamant noch in zijn bezwaarschrift, noch in zijn mondelinge toelichting daarop, heeft aangetoond direkt belang te hebben bij handhaving van de oude bestemming;

dat evenmin de noodzaak daarvan is aangetoond;

overwegende ten aanzien van de bezwaren van de onder 6. genoemde reclamant:

dat het nimmer de bedoeling is geweest van het landelijk deel van de gemeente een sierteelt-gebied te maken;

dat gedurende de achterliggende jaren geleidelijk (vaak illegaal) het weidegebied is veranderd in grote delen sierteelt-gebied;

dat in het nieuwe bestemmingsplan deze sierteelt-gronden zijn gelokaliseerd;

dat, ter voorkoming van nieuwe ongewenste ontwikkelingen, gekozen is voor de bestemming "agrarisch gebied", niet zijnde sierteelt-gebied;

dat ons college de realisering van een weidevogelgebied toejuicht;

dat dit weidevogelgebied langs natuurlijke weg tot stand dient te komen over een reeks van jaren;

dat bij het opstellen van plannen met deze geleidelijke ontwikkeling rekening moet worden gehouden en zonodig door het treffen van voorschriften begeleid;

dat de bestemming "weidevogelgebied" ons de meest juiste lijkt;

dat de bouwperceel-grootte inderdaad voor een groot deel is ingegeven door de wens en de toekomstplannen van de direkt-betrokkenen;

dat deze vorm van inspraak bij ons kollege de voorkeur geniet;

dat artikel 2, lid 2 van de bestemmingsplanvoorschriften aangeeft wat de maximale bouwhoogte van een gebouw mag zijn, wanneer een maximaal toelaatbare goothoogte is voorgeschreven;

dat dit een zeer gebruikelijke standaardformulering is, die in meerdere bestemmingsplannen wordt gebezigd;

dat de zonering van 200 meter in artikel 5, lid 1 voortkomt uit de "Nota veehouderij en hunderwet";

dat voor intensieve veehouderij, als onderdeel van een agrarisch bedrijf, naar ons gevoelen wel vrijstelling mogelijk moet zijn binnen de zone van 200 meter;

dat bij het verlenen van vrijstelling door het kollege van burgemeester en wethouders in dat geval de inspekteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu moet worden gehoord; /aangepast

dat op dit punt het bestemmingsplan wordt/ën het bezwaar gedeeltelijk gegrond kan worden verklaard;

dat artikel 5, lid 2d naar onze mening voldoet aan het vereiste in artikel 14, lid a. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening;

dat het in deze gemeente gebruikelijk is ten aanzien van (dienst)woningen beperkingen op te leggen inzake de lengte, breedte en hoogte van de woningen;

dat in artikel 5, lid 2f., i. en j. gesproken wordt over de dakhelling en nokrichting van gebouwen;

dat het kenmerkend is voor het landelijk gebied van de gemeente Benthuisen, dat de nokrichting van de gebouwen evenwijdig aan de kavelrichting loopt;

dat uit het landschappelijk oogpunt het gewenst is, dat het hiervoor vermelde beeld blijft gehandhaafd;

dat artikel 5, lid 2 m. en 5 c. spreekt over een kassenbouwregeling voor sier-teeltbedrijven;

dat deze kassenbouwregeling overeenstemt met de inhoud van de provinciale r "agrarische bebouwing in bestemmingsplannen";

dat in de eerdergenoemde provinciale nota, blijkens een begeleidend schrijven rekening is gehouden met de - toen bekende gegevens uit de - PAAS-rapportage;

dat artikel 5, lid 2 q. en volgende spreekt over de toelaatbaarheid van windturbines;

dat de genoemde provinciale nota over planologische regelingen ten aanzien van windturbines in juli is verschenen;

dat het ontwerp-bestemmingsplan evenwel in juni was afgerond;

dat het voor de hand ligt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en het bezwaarschrift op dit punt ongegrond te verklaren;

dat in de laatste zin van artikel 5, lid 6. inderdaad een verschrijving voorkomt;

dat de woorden "agrарische deskundige" vervangen dienen te worden door het woord "landschapsdeskundige";

het bezwaarschrift wordt op dit punt gegrond verklaard;

dat ten aanzien van de bezwaren tegen artikel 6, lid 6 b. korthedshalve verwezen wordt naar paragraaf 3.5.2. van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan;

dat artikel 5, lid 4 spreekt over het afgeven van een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten in het geval dat er verschil van mening is tussen het kollege van burgemeester en wethouders en de commissie AABA;

dat reklament van oordeel is, dat deze bepaling alleen gerechtvaardigd is, indien er bovengemeentelijke belangen op het spel staan;

dat blijkens het bestemmingsplan alle aanvragen om bouwvergunning of vrijstelling ter toetsing moeten worden voorgelegd aan de commissie AABA;

dat in dit kader ook past, bij een negatief advies van de commissie AABA door Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar, te eisen ;

dat in zulk een geval bijna steeds sprake zal zijn van een bovengemeentelijk belang;

dat artikel 5 het bouwen van kassen op agrarische bouwpercelen verbiedt, waar dit niet uitdrukkelijk is toegestaan;

dat reklamant een uitzondering op dit verbod vraagt voor "schuur-kassen" waarin eigen materiaal wordt opgekweekt;

dat er geen bezwaar bestaat aan dit verzoek tegemoet te komen;

dat op dit punt het bezwaarschrift gegrond wordt verklaard;

dat in de artikelen 17 en volgende staat vermeld welke bestemming bij het samenvallen met een andere bestemming voorgaat;

dat naar ons gevoelen deze regeling duidelijker is dan door reklamant wordt voorgesteld;

dat de omschrijving "meest doelmatige gebruik" betrekking heeft op de in het eerste lid genoemde bestemming;

dat ten aanzien van artikel 21 door reklamant wordt voorgesteld de woorden "noodzakelijk ter uitvoering van" te wijzigen in de woorden "noodzakelijk in het kader van";

dat dit voorstel ons reëel voor komt, weshalve het bezwaarschrift op dit punt gegrond wordt verklaard;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 november 1984, nummer 3;

mede gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluiten:

- a. de bezwaren van de onder 1., 2. en 5. genoemde reklamanten ongegrond te verklaren;
- b. de bezwaren van de onder 3. en 4. genoemde reklamanten gegrond te verklaren;
- c. de bezwaren van de onder 6. genoemde reclamant, voor zover deze bezwaren hiervoor niet gegrond zijn bevonden, ongegrond te verklaren

- d. met in achtneming van het hiervoor bij de punten a., b. en c. beslotene, het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1984" vast te stellen;
- e. dit besluit te zenden aan de wettelijke instanties, alsmede aan reclamanten.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Benthuisen van 17
december 1984,

De wethouder,

M. van Leeuwen

de voorzitter,

A. Verbree

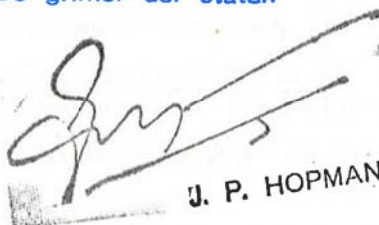
Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Zuid-Holland

Nr. B 19825/1

's-Gravenhage, 25 maart 1986

Mij bekend

De griffier der staten


J. P. HOPMAN

Provincie Zuid-Holland



Provinciehuis
Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 116611
Telex 31088 cdkzh nl

De raad van de gemeente
BENTHUIZEN

Gedeputeerde staten

Afdeling: 1
Doorkiesnummer: 117262
Onderwerp: -

Ons kenmerk: B19825/1
Uw kenmerk: -

Bijlagen: -

's-Gravenhage, 25 maart 1986.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,

beschikkende omtrent de goedkeuring van het op 17 december 1985 door de raad van de gemeente BenthuiZEN vastgestelde en op 9 april 1985 ter provinciale griffie ingekomen bestemmingsplan Landelijk Gebied 1984, bestaande uit een kaart van twee bladen en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna te noemen: het plan) en omtrent de daartegen bij hun college ingediende bezwaren;

gelezen de bezwaren van:

1. [REDACTED];
2. Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het Landbouwschap, Bachmanstraat 10a, 2596 JC 's-Gravenhage;

gehoord de Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;

gelet op het verhandelde in de op 23 januari 1986 gehouden openbare hoorzitting van een commissie uit hun college;

overwegende, dat in hoofdzaak is aangevoerd door:

de onder 1. genoemde reclamant:

dat hij bezwaar heeft tegen het feit, dat hij op zijn bedrijf, deels gelegen in de gemeente Hazerswoude en deels gelegen in de gemeente BenthuiZEN, geen bedrijfswoning mag bouwen;

Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90 en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

dat volgens een advies van de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen (AABA) een bedrijfswoning wel gewenst is;

de onder 2. genoemde reclamant:

dat bezwaren bestaan tegen de zeer beperkte mogelijkheden voor sierteeltbedrijven en in verband daarmee tegen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde", die aan de gehele Noordpolder en aan het westelijke en zuidelijke deel van de Bontpolder is gegeven;

dat voor aantasting van het open karakter van het gebied door bebouwing ten behoeve van de sierteelt niet behoeft te worden gevreesd, omdat deze bebouwing ten noorden van de Ringdijk kan worden geconcentreerd, alwaar ook ruimte dient te worden geboden voor nieuw te vestigen bedrijven;

dat het karakter van de Noordpolder op deze wijze niet ingrijpend zal veranderen;

dat in het rapport "Sierteeltcentrum Boskoop-Hazerswoude van de PAAS" het gebied ten noorden van de Ringdijk als voorkeurslokatie is aangegeven;

dat dan ook gevraagd wordt om een bestemming "agrarisch gebied sierteelt toegestaan" voor de Noordpolder en het noordwestelijke deel van de Bontpolder en een bebouwingsstrook van 200 meter ten noorden van de Ringdijk, waarbij 1.000 m² glas bij recht en maximaal 3.000 m² glas bij vrijstelling per bedrijf kan worden gebouwd;

dat de bestemming "weidevogelgebied" in het noordoostelijke deel van de Bontpolder voorbarig is, gelet op het Koninklijk besluit van 9 november 1983, nr. 37, en de kans groot is dat deze bestemming gedurende de planperiode niet wordt gerealiseerd;

dat, gezien de bodemgesteldheid en het huidige relatief extensieve gebruik van het gebied een agrarische bestemming zonder bebouwing voldoende is om eventueel in de toekomst alsnog een weidevogelreservaat te realiseren;

dat de wijze van meten in artikel 2 van de voorschriften ingewikkeld en onduidelijk is;

dat voorts de inhoudsmaat van 500 m³ voor agrarische bedrijfswoningen, mede gezien recente Kroonjurisprudentie, in artikel 5, lid 2d, dient te vervallen;

dat de eis van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij een negatief AABA-advies in artikel 5, lid 4d, dient te vervallen omdat er in feite geen sprake is van bovengemeentelijke belangen;

dat in feite hetzelfde geldt voor artikel 5, lid 8;

dat bij de bestemmingen Olietransportleiding, Hoogspanningsleiding, Hogedrukgasleiding en Drinkwaterleiding onvoldoende in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking komt dat het hier om primaire bestemmingen gaat;

dat voorts niet duidelijk is wat wordt bedoeld met "het meest doelmatig gebruik" in lid 4 van de artikelen 17, 18, 19 en 20 van de voorschriften; dat ten slotte een betere rangschikking van de leden van deze voorschriften zal leiden tot duidelijker voorschriften;

burgemeester en wethouders van Benthuisen ten aanzien van de bezwaren van:

de onder 1. genoemde reclamant:

dat het gebied waar reclamant een woning wenst te bouwen thans nog een open gebied is zonder woonbebouwing;
dat het verlenen van medewerking aan reclamants voornemen een ongewenst precedent zal scheppen;
dat zij voldoende aan de belangen van reclamant zijn tegemoet gekomen door het toekennen van een bouwperceel op zijn eigendom aan de Noordpolder;

de onder 2. genoemde reclamant:

dat reclamant aan de oorspronkelijke bestemming voor dit gebied voorbij gaat en het nimmer de bedoeling is geweest dat bedoeld gebied een sierteeltgebied zal worden;
dat enkele illegaal ontstane sierteeltbedrijven zijn gelegaliseerd, doch dat nieuwvestiging van sierteeltbedrijven met de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" wordt tegengegaan;
dat zich in het noordelijke deel van de gemeente een interessant natuurgebied ontwikkelt dat de gemeente wil beschermen en waar mogelijk de gelegenheid wil bieden het gebied langs natuurlijke weg te ontwikkelen;
dat voor het overige korthedshalve wordt verwezen naar het raadsvoorstel;

overwegende ten aanzien van de bezwaren van:

de onder 1. genoemde reclamant:

dat reclamant zijn bedrijf uitoefent op twee percelen, welke ongeveer 600 meter uit elkaar liggen;
dat in het plan op het in de Noordpolder gelegen bedrijfsperceel van reclamant een bouwblok is opgenomen ten behoeve van het sierteeltbedrijf, waarbij de mogelijkheid is geboden tot het bouwen van een bedrijfswoning;
dat, gelet op de geringe afstand tussen beide bedrijfspercelen, de noodzaak voor het opnemen van een bouwmogelijkheid voor een woning op het andere perceel niet aannemelijk is;
dat van de zijde van de gemeente tijdens de hoorzitting is toegezegd, dat zij bereid is de vergunning voor het bouwen van een woning op het in de Noordpolder gelegen bouwperceel aan de Ringdijk te verlenen, ook al zou de agrarische deskundige negatief adviseren over de betreffende bouwvraag in verband met de afstand tussen reclamants bedrijfspercelen;
dat op deze wijze in voldoende mate aan de bezwaren van reclamant kan worden tegemoetgekomen;

de onder 2. genoemde reclamant:

- dat in de PAAS-studie inzake het sierteeltcentrum Boskoop-Hazerswoude in het gebied ten noorden van de Ringdijk een voorkeurslokatie is aangewezen voor de nieuwvestiging van sierteeltbedrijven;
- dat er, gelet op het feit dat in het betreffende gebied reeds enkele sierteeltbedrijven zijn gevestigd, ook planologisch weinig bezwaren bestaan tegen nieuwvestiging van sierteeltbedrijven in dit gebied, waarbij bij recht 1.000 m² en bij vrijstelling maximaal 3.000 m² staand glas kan worden toegelaten per bedrijf, mits de bebouwing wordt geconcentreerd binnen een strook ter breedte van 150 meter direct ten noorden van de Ringdijk;
- dat een strook ter breedte van 200 meter zoals reclamant voorstaat, blijkens meergenoemde studie alleen onder bijzondere omstandigheden acceptabel is;
- dat in dit geval van bijzondere omstandigheden als in genoemde studie bedoeld, geen sprake is en dat derhalve met een strook ter breedte van 150 meter kan worden volstaan;
- dat voorts kan worden ingestemd met een strook produktie-gronden ten noorden van de strook van 150 meter;
- dat op grond van bovenstaande overwegingen goedkeuring dient te worden onthouden aan een deel van het als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gebied ten noorden van de Ringdijk, alsmede aan het in dit deel gelegen agrarische bouwperceel, dat niet als "mede sierteeltbedrijf" is bestemd;
- dat geen bedrijfscentra in de overige met een A1-bestemming aangegeven delen van de Bentpolder en de Noordpolder aanwezig zijn en dat deze daar uit landschappelijke overwegingen ook niet gewenst zijn;
- dat in de PAAS-studie naast de evengenoemde voorkeurslokatie noch in de Bentpolder, noch in de Noordpolder voorkeurslokaties zijn aangewezen;
- dat blijkens deze studie de overige gronden in de Bentpolder en de gronden in de Noordpolder niet erg geschikt zijn voor de sierteelt;
- dat de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" een beperking van het gebruik van deze als zodanig bestemde gronden oplegt en dat met name de bestemmingsregeling het telen van sierteeltgewassen ook als onderdeel van de bedrijfsvoering uitsluit;
- dat, gelet op de landschappelijke karakteristiek van het gebied deze beperkingen van het grondgebruik gewenst moeten worden geacht;
- dat de bestemming overeenkomt met die welke in het door hun college goedgekeurde bestemmingsplan Hazerswoude "Sierteeltgebied" is opgenomen;
- dat de bezwaren dan ook geen aanleiding geven om goedkeuring te onthouden aan de bestemming A1 voor de gronden in de Noordpolder en de overige gronden in de Bentpolder;
- dat het weidevogelreservaat weliswaar niet meer ex artikel 13 van de Ruilverkavelingswet kan worden gerealiseerd, doch dat de verwerving van deze gronden nog steeds wordt nagestreefd en de plaatselijke commissie Rijnstreek-Zuid aan de Dienst Beheer Landbouwgronden van het ministerie

van Landbouw en Visserij een verhoogde taakstelling voor de verwerving van dit gebied heeft gegeven;
dat de in het plan opgenomen regeling is afgestemd op het huidige overwegend extensieve gebruik van bedoelde gronden;
dat dan ook met de bestemming weidevogelgebied kan worden ingestemd;
dat de in artikel 2, lid 2, opgenomen regeling weliswaar bij eerste lezing niet als erg duidelijk overkomt, doch in het algemeen wel gebruikelijk is en aanvaardbaar;
dat de bezwaren van reclamant dan ook geen aanleiding geven om aan dit onderdeel van de voorschriften goedkeuring te onthouden;
dat volgens recente Kroonjurisprudentie een agrariër binnen redelijke grenzen vrij moet zijn de omvang van zijn woning te bepalen en de grootte van de woning moet kunnen worden afgestemd op de behoefte aan woonruimte en de bedrijfsomvang;
dat dit evenwel het opnemen van een maximum voor de grootte van een agrarische bedrijfswoning niet in de weg hoeft te staan; dat echter een maximum van 500 m³ te beperkend kan zijn;
dat daarom het bepaalde in artikel 5, lid 2d, niet voor goedkeuring in aanmerking komt en de bezwaren van reclamant op dit punt gegrond zijn;

dat het vereiste van een verklaring van geen bezwaar van hun college als bedoeld in artikel 5, lid 4, sub d, in dit geval niet nodig is omdat er geen bovengemeentelijke belangen in het geding zijn;
dat derhalve artikel 5, lid 4, sub d, niet voor goedkeuring in aanmerking komt en de bezwaren van reclamant op dit punt eveneens gegrond zijn;
dat in artikel 5, lid 5, sub f, de volgende vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen:

"f. van het bepaalde in lid 5.2 onder q.2 voor een hoogte van een ruwvoedersilo tot 25 meter.

De vrijstelling wordt slechts verleend indien:

- de silo noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en
- de landschappelijke waarden van het plangebied niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.";

dat in artikel 5, lid 8, het volgende is bepaald:

"5.8 de vrijstelling bedoeld in lid 5.5.f wordt slechts verleend na advies van de landschapsdeskundige. Indien het advies van de landschapsdeskundige luidt de vergunning c.q. vrijstelling niet te verlenen kan deze slechts verleend worden na een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.";

dat evenwel ter toetsing van de noodzaak voor een ruwvoedersilo tot die hoogte verzuimd is te bepalen dat ook de agrarische deskundige moet worden gehoord en overigens de noodzaak voor het opnemen van deze vrijstellingsbevoegdheid niet aannemelijk is gemaakt;

dat, anders dan reclamant meent, de verklaring van geen bezwaar van hun college bij een negatief advies van de landschapsdeskundige, hier wel nodig is omdat de zorg voor de kwaliteit van het landschap mede een bovengemeentelijk belang is; dat het bezwaar van reclamant op dit punt ongegrond is, doch dat om andere, hiervoor vermelde redenen artikel 5, lid 5, sub f, en artikel 5, lid 8, niet voor goedkeuring in aanmerking komen;

dat de regeling van de onderlinge verhouding tussen de diverse bestemmingen in de artikelen 17, 18, 19 en 20 van de planvoorschriften op zich genomen goed en duidelijk is en het niet strikt noodzakelijk is om de onderlinge verhouding reeds in lid 1 van de desbetreffende voorschriften te regelen;

dat het bezwaar tegen de formulering van de in lid 4 van de artikelen 17, 18, 19 en 20 opgenomen "toverformule" niet wordt gedeeld, aangezien vrijstelling in deze vorm op grond van constante Kroonjurisprudentie sedert 1974 is vereist bij een gebruiksverbod als bedoeld in lid 3 van genoemde voorschriften;

dat ten aanzien van de interpretatie van het begrip "het meest doelmatige gebruik" korthedshalve wordt verwezen naar de Arob-jurisprudentie ter zake;

dat het bezwaar van reclamant op dit punt dan ook ongegrond is;

overwegende ambtshalve ten aanzien van het plan:

dat in artikel 4, lid 2, sub a, in plaats van "bestemmingsoppervlakte" het woord "bestemmingsplan" is gebruikt; dat aan het woorddeel "plan" van het woord "bestemmingsplanoppervlakte" dan ook goedkeuring moet worden onthouden;

dat in artikel 5, lid 5, sub a, een vrijstellingsregeling is opgenomen voor het toelaten van niet grondgebonden bedrijfsactiviteiten als onderdeel van een bedrijf indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en geen blijvende onevenredige schade voor het woonmilieu door hinder ontstaat;

dat evenwel aandachtspunten voor toetsing van de bedoelde noodzaak, alsmede de verplichting tot het horen van de agrarische deskundige ontbreken;

dat artikel 5, lid 5, sub a, en daarmee samenhangend artikel 5, lid 6, derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking komen;

dat aan de in artikel 5, lid 5, sub b, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid ten onrechte geen advisering door de agrarische deskundige is gekoppeld; dat aan dit voorschrift derhalve goedkeuring onthouden dient te worden;

dat aan de in artikel 5, lid 5, sub c, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid ten onrechte geen advisering door de landschapsdeskundige is gekoppeld; dat dit voorschrift derhalve ook niet voor goedkeuring in aanmerking komt;

dat de in de artikelen 6, lid 6 en 8, lid 8, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid het mogelijk maakt om windturbines buiten de agrarische bouw-

percelen op te richten, hetgeen om landschappelijke redenen en gelet op hun nota "Planologische regeling van windturbines" van 13 juli 1984 niet toelaatbaar is;

dat derhalve artikel 6, lid 6 en lid 7, artikel 8, lid 8 en lid 9, en om dezelfde redenen artikel 21, lid 1c, alsmede de zinsnede "agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarde" in artikel 21, lid 1, sub d, niet voor goedkeuring in aanmerking komen;

dat de in artikel 16, lid 5, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor het oprichten van windturbines tot een hoogte van 25 meter ten onrechte niet is gekoppeld aan advisering door de landschapsdeskundige en de beheerder van de waterkering;

dat deze vrijstellingsbevoegdheid, nog afgezien van de vraag of windturbines zich verdragen met de bestemming "primaire waterkering", dan ook niet voor goedkeuring in aanmerking komt;

gelet op hun besluit tot verdaging van de beslissing omtrent het plan;

mede gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

- I. de bezwaren van de onder 1. en 2. genoemde reclamanten, voor zover die hiervoor niet uitdrukkelijk gegrond zijn bevonden, ongegrond te verklaren;
- II. goedkeuring te onthouden aan de op kaartblad 1 en op kaartblad 2, tekening 1 met rood omlijnde gedeelten;
- III. aan het plan goedkeuring te onthouden, voor zover betreft de volgende onderdelen van de voorschriften:
 - artikel 4, lid 2, het woorddeel "plan" van het woord "bestemingsplanoppervlakte";
 - artikel 5, lid 2, sub a;
 - artikel 5, lid 2, sub d;
 - artikel 5, lid 4, sub d;
 - artikel 5, lid 5, sub a;
 - artikel 5, lid 5, sub b;
 - artikel 5, lid 5, sub c;
 - artikel 5, lid 5, sub f;
 - artikel 5, lid 8;
 - artikel 6, lid 6;
 - artikel 6, lid 7;
 - artikel 8, lid 8;
 - artikel 8, lid 9;
 - artikel 16, lid 4;
 - artikel 21, lid 1, sub c;
 - artikel 21, lid 1, sub d, de woorden "agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke waarde";
- IV. het plan voor het overige goed te keuren;

Provincie Zuid-Holland

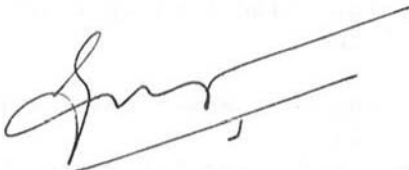
B19825/1

Ons kenmerk:

- V. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te verwijzen naar artikel 29 van de Wet op de ruimtelijke ordening;
- VI. het gemeentebestuur te wijzen op artikel 30 van die wet;
- VII. dit besluit te zenden aan:
1. burgemeester en wethouders van Benthuisen;
 2. de raad van die gemeente;
 3. [REDACTED]
 4. Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het Landbouwschap, Bachmanstraat 10a, 2596 JC 's-Gravenhage;
 5. de Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
 6. de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
 7. de inspecteur van de Volkshuisvesting in Zuid-Holland;
 8. de directeur van de provinciale planologische dienst in Zuid-Holland;
 9. de directeur-hoofdingenieur van de provinciale waterstaat in Zuid-Holland;
 10. het bureau Voorlichting in algemene dienst van de provincie Zuid-Holland.

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
griffier,

voorzitter,



S. PATIJN

Verzonden: 08. APR. 1966

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

17 AUGUSTUS 1987 no. 47

Beschikken bij dit besluit op het beroep ingesteld door
burgemeester en wethouders van Benthuisen, namens de raad dier
gemeente,

tegen

het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van
25 maart 1986, Afdeling 1, no. B19825/1, waarbij is beslist over
de goedkeuring van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1984"
der gemeente Benthuisen.

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van bestuur,
gehoord, advies van 11 juni 1987, no. G07.86.0073.68.87.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer a.i. van 6 aug. 1987, no. KJZ 0687024
Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Bestuurszaken.
Overzicht van het geschil

De raad der gemeente Benthuisen heeft in zijn openbare
vergadering van 17 december 1984 vastgesteld het Bestemmingsplan
"Landelijk Gebied 1984".

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland hebben bij hun vorengenoemde besluit van 25 maart 1986 beslist over de goedkeuring van het onderwerpelijke bestemmingsplan.

Gedeputeerde staten hebben daarbij ten aanzien van de door de Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het Landbouwschap bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen belang, het volgende overwogen:

dat in de PAAS-studie inzake het sierteeltcentrum Boskoop-Hazerswoude in het gebied ten noorden van de Ringdijk een voorkeurslocatie is aangewezen voor de nieuwvestiging van sierteeltbedrijven;

dat er, gelet op het feit dat er in het desbetreffende gebied reeds enkele sierteeltbedrijven zijn gevestigd, ook planologisch weinig bezwaren bestaan tegen nieuwvestiging van sierteeltbedrijven in het gebied, waarbij bij recht 1.000 m² en bij vrijstelling maximaal 3.000 m² staand glas kan worden toegelaten per bedrijf, mits de bebouwing wordt geconcentreerd binnen een strook ter breedte van 150 meter direct ten noorden van de Ringdijk;

dat een strook ter breedte van 200 meter zoals reclamant voorstaat, blijkens meergenoemde studie alleen onder bijzondere omstandigheden acceptabel is;

dat in dit geval van bijzondere omstandigheden als in eerder genoemde studie bedoeld, geen sprake is en dat derhalve met een strook ter breedte van 150 meter kan worden volstaan;

dat voorts kan worden ingestemd met een strook produktiegronden ten noorden van de strook van 150 meter;

dat op grond van bovenstaande overwegingen goedkeuring dient te worden onthouden aan een deel van het als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gebied ten noorden van de Ringdijk, alsmede aan het in dit deel gelegen agrarische bouwperceel, dat niet als "mede sierteeltbedrijf" is bestemd;

dat geen bedrijfscentra in de overige met een Al-bestemming aangegeven delen van de Bentpolder en de Noordpolder aanwezig

zijn en dat deze daar uit landschappelijke overwegingen ook niet gewenst zijn;
dat in de PAAS-studie naast de evengenoemde voorkeurslocatie noch in de Bentpolder, noch in de Noordpolder voorkeurslocaties zijn aangewezen;
dat blijkens deze studie de overige gronden in de Bentpolder en de gronden in de Noordpolder niet erg geschikt zijn voor de sierteelt; dat de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" een beperking van het gebruik van deze als zodanig bestemde gronden oplegt en dat met name de bestemmingsregeling het telen van sierteeltgewassen ook als onderdeel van de bedrijfsvoering uitsluit;
dat, gelet op de landschappelijke karakteristiek van het gebied, deze beperkingen van het grondgebruik gewenst moeten worden geacht;
dat de bestemming overeenkomt met die welke in het door hun college goedgekeurde bestemmingsplan Hazerswoude "Sierteeltgebied" is opgenomen;
dat de bezwaren dan ook geen aanleiding geven om goedkeuring te onthouden aan de bestemming A1 voor gronden in de Noordpolder en de overige gronden in de Bentpolder.

In beroep voeren burgemeester en wethouders van Benthuisen, namens de raad dier gemeente, het volgende aan:

Tot voor kort maakte de gemeente Benthuisen onderdeel uit van het streekplangebied Zuid-Holland West. Ook het voorontwerp van het nieuwe streekplan Zuid-Holland West omvatte dit gebied.

Na de ontvangst van het ontwerp-streekplan Zuid-Holland Oost constateerden wij tot onze verbazing dat de gemeente Benthuisen zonder enige motivering en nader overleg met ingang van 1 januari 1986 was toegevoegd aan het streekplangebied Zuid-Holland Oost.

De ontwikkeling met betrekking tot de (nieuwe) vestiging van sierteeltbedrijven wijken in laatstgenoemde streekplan af van

de ontwikkelingen die ter zake in het streekplangebied Zuid-Holland West voor die polder in onze gemeente worden aangewezen.

Er zijn geen motieven door het college van gedeputeerde staten aangedragen voor deze wisseling in het ruimtelijk beleid.

Overigens wijzen wij erop dat tegen de toevoeging van de gemeente Benthuisen aan het streekplan Zuid-Holland Oost c.q. tegen het bestemmen van het onderwerpelijke gebied tot "mede sierteeltgebied" in het kader van de streekplanprocedure dezerzijds eveneens bezwaar is aangetekend.

Zowel de raad als ons college hebben altijd het standpunt ingenomen dat ook het gebied ten noorden van de Ringdijk haar open karakter dient te behouden.

Het gebied vormt de overgang tussen het ontveende en het niet-ontveende deel van de Noordpolder. Deze scheiding die zich op het grondgebied van de gemeente Zoeterwoude voortzet, wordt gekenmerkt door een open karakter. Door sierteelt op de rand van het niet-ontveende deel van het gebied toe te laten wordt het karakter van deze scheiding ernstig aangetast, zonder dat hiervoor een directe noodzaak aanwezig is.

Binnen de regio zijn immers nog voldoende mogelijkheden - ook planologisch - om het sierteeltgebied uit te breiden. De bescherming van de huidige agrarische belangen, te weten veeteelt, hebben in het landelijk gebied centraal gestaan. Dit agrarische belang vereiste ook dat de bedrijven niet in hun uitvoering werden belemmerd.

Ondanks dit uitgangspunt verminderde de bedrijfsvoering en stak de sierteelt de "kop" op. Gedurende de achterliggende 15 jaar zijn "stukje voor stukje", delen van het weidegebied veranderd in sierteeltgebied. Een gegeven dat in strijd was met het streekplan Zuid-Holland West, waar de gemeente Benthuisen formeel gezien nog altijd deel van uit maakt.

Om deze reden is in het nieuwe bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1984" het sierteeltgebied gelocaliseerd en werd de uitbreiding hiervan gestabiliseerd.

Om nieuwe - ongewenste - ontwikkelingen te voorkomen is gekozen voor de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Uitbreiding ter plaatse van het sierteeltgebied zal het open gebied sterk aantasten zeker in relatie tot het geplande vogelweidegebied en het daarmee verwante stiltegebied, zijnde planologische maatregelen die ook het college van gedeputeerde staten voorstaan.

Overigens achten wij het feit dat in het desbetreffende gebied reeds enkele sierteeltbedrijven zijn gevestigd niet maatgevend om tot de stelling te komen dat planologisch weinig bezwaren tegen (nieuw)vestiging bestaan.

Op grond van vorengenoemde overwegingen en de wetenschap dat elders in de regio de sierteelt in mindere mate storend op het landschap zal inwerken verzoeken wij het besluit tot onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten van Zuid-Holland voor wat betreft het deel van het als "agrarisch gebied met landschappelijke waarde" bestemde gebied ten noorden van de Ringdijk alsmede aan het in dit deel gelegen agrarisch bouwperceel dat niet als "medesierteeltbedrijf" is bestemd te vernietigen en aan de desbetreffende bestemmingsplanvoorschriften alsnog goedkeuring te hechten.

Overwegingen ten aanzien van het geschil

Het toepasselijke recht

Het voorliggende plan is in procedure gebracht vóór de inwerkingtreding van zowel de Wet van 21 november 1985 tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening als het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

Bij deze inwerkingtreding zijn nieuwe regels met betrekking tot bestemmingsplannen van kracht geworden.

Daarin is niet voorzien in een overgangsregeling ten aanzien van geschillen met betrekking tot een plan als het onderwerpelijke. Een redelijke wetstoepassing brengt mede, gelet op de aard van de

herzieningen, dat het geschil nog kan worden beoordeeld naar de destijds geldende regels.

De appellanten maken bezwaar tegen de onthouding van goedkeuring door gedeputeerde staten van Zuid-Holland aan een plandeel, ten noorden van de Ringdijk te Benthuisen, met de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" en "Agrarisch bouwperceel (AB)" zonder de nadere aanduiding "mede sierteelt-bedrijf".

Blijkens de plantoelichting wordt met het plan onder meer beoogd aantasting van het open karakter van het ten noorden van de Ringdijk gelegen weidegebied door de vestiging van sierteeltbedrijven te voorkomen, mede in verband met de nabijheid van een, tevens in dit plan voorzien, weidevogelreservaat.

Direct ten zuiden van de Ringdijk zijn eveneens weilanden gelegen die tot "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AL)" zijn bestemd.

Ten oosten en ten westen van het in geding zijnde plandeel zijn gronden gelegen, waarop meerdere sierteeltbedrijven zijn gevestigd en die zijn bestemd tot "Agrarisch gebied, sierteelt toegestaan (AS)".

Blijkens de stukken bestaat in de regio grote behoefte aan geschikte gronden ten behoeve van de vestiging van nieuwe sierteeltbedrijven.

De keuze van nieuwe vestigingsgebieden is onder meer afhankelijk van de geschiktheid van de bodem voor een zodanig gebruik. Tevens is daarbij van belang nieuwvestiging zoveel mogelijk te doen plaatsvinden nabij reeds bestaande sierteeltbedrijven, ten einde aantasting van grote open gebieden te voorkomen.

Blijkens de ambtsberichten zijn de hier in geding zijnde gronden, vanwege hun ligging en bodemgesteldheid, uitermate geschikt voor sierteeltbedrijven.

Het is weliswaar niet onaannemelijk dat, ten gevolge van de vestiging van dergelijke bedrijven op de in het desbetreffende plandeel begrepen gronden, de openheid van het landschap ter plaatse en daarmee het weidevogelreservaat enigszins wordt aangetast, doch een en ander moet naar Ons oordeel, gelet op de situering van deze gronden te midden van meerdere sierteeltbedrijven hier van ondergeschikte betekenis worden geacht.

Vestiging van sierteeltbedrijven op de betrokken gronden vinden Wij uit planologisch oogpunt dan ook aanvaardbaar.
Het beroep is mitsdien ongegrond.

Beslissing

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening hebben Wij goedgevonden en verstaan:
het beroep ongegrond te verklaren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 17 augustus 1987

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. E.H.T.M. Nijpels

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

