



gemeente  
putten

**Bestemmingsplan  
Westelijk Buitengebied, aanpassing 2011  
(aanpassing aan GS-besluit/uitspraak RvS),  
deel 1 / deel 2  
ontwerp**



**Bestemmingsplan  
Westelijk Buitengebied , aanpassing 2011  
(aanpassing GS-besluit/uitspraak RvS),  
deel 1 / deel 2**

Inhoud:

Voorschriften

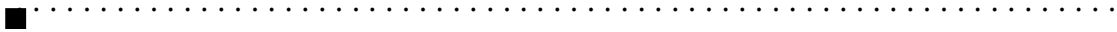
Bijlagen

Plankaart nr.: 193.00.01.22.01

**BügelHajema**  
ADVISEURS

Putten/Amersfoort  
193.00.01.22.01.00  
27 januari 2011





## Toelichting





---

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Onthouding goedkeuring c.q. aanbevelingen door Gedeputeerde Staten</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Golfbaan Bokhorst	7
2.3	Recreatieterrein de Zilverspar	7
2.4	Functieverandering	8
2.5	Waardevolle open gebieden	9
2.6	Natuurbeschermingswet	9
2.7	Planvoorschriften	10
2.8	Onthoudingen van goedkeuring op basis van bedenkingen	15
<b>3</b>	<b>Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State</b>	<b>27</b>
<b>4</b>	<b>Overleg</b>	<b>31</b>





Op 28 februari 2006 is het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Putten. Bij besluit van 17 oktober 2006 hebben gedeputeerde staten van Gelderland beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan en de ingediende bedenkingen. Gedeputeerde Staten hebben aan een aantal plandelen goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is gebaseerd op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Natuurbeschermingswet 1998. Op grond van deze laatstgenoemde wet is aan een aantal plandelen goedkeuring onthouden omdat aan het bestemmingsplan geen natuurtoets, passende beoordeling of een effectenonderzoek ten grondslag lag.

Gedeputeerde Staten hebben ook goedkeuring onthouden aan een aantal wijzigingsbevoegdheden dat betrekking heeft op mogelijkheden voor functieverandering. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling liep namelijk vooruit op de regionale regeling die ten tijde van de besluitvorming door Gedeputeerde Staten nog niet door dit college was geaccordeerd. Verder hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan de bestemmingen 'Dagrecreatie' met de nadere bestemming 'golfbaan' aan de Nijkerkerstraat en de bestemming 'Wonen' met de nadere bestemming 'wooncomplex' voor het terrein van 'de Zilverspar' aan de Hoge Engweg. Een aantal ingediende bedenkingen heeft er eveneens toe geleid dat aan enkele plandelen geen goedkeuring is gegeven.

Naast de formele onthouding van goedkeuring heeft het college van Gedeputeerde Staten in zijn besluit op een aantal punten aangegeven dat het te ver voert om aan het desbetreffende plandeel goedkeuring te onthouden, maar geadviseerd aan dat plandeel in het reparatieplan aandacht te schenken. Het betreft bijvoorbeeld de begrenzing van de waardevolle open gebieden, het opnemen van een begripsbepaling 'detailhandel' en de bestemmingsregeling voor enkele percelen.

Tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is een aantal beroepen ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft zich op 20 februari 2008 over deze beroepen uitgesproken. Aan een aantal plandelen is alsnog goedkeuring onthouden. De uitspraak van de Afdeling leidt er toe, dat Gedeputeerde Staten hun besluitvorming met betrekking tot de percelen Tolweg 13-15/Poolseweg 20, een perceel aan de Goorsteeg en Beekweg 14 moeten heroverwegen.

Op grond van artikel 30 van de per 1 juli 2008 vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening was de gemeente Putten wettelijk gehouden een

herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden voor die delen waaraan goedkeuring is onthouden.

Evenals het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied bestaat de herziening uit een set voorschriften (regels) en een plankaart (verbeelding). Het plan wordt vergezeld door een toelichting. De toelichting dient ter verduidelijking van de gemaakte keuzen in het bestemmingsplan en ter informatie over het van toepassing zijnde beleid. Omdat onder vigeur van de thans geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer van een 'art. 30 herziening' kan worden gesproken wordt het plan in deze toelichting gemakshalve verder aangeduid als 'reparatieplan'.

Dit reparatieplan behelst uitsluitend de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden en de onderdelen ten aanzien waarvan Gedeputeerde Staten in hun besluit hebben geadviseerd daaraan in het reparatieplan aandacht te schenken.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is gebleken dat het plan nog een aantal onvolkomenheden bevat die tijdens de planprocedure niet aan het licht zijn gekomen. Verder is uit de toepassing van het plan in de praktijk gebleken, dat het noodzakelijk/gewenst is om een aantal voorschriften aan te passen c.q. te verduidelijken. Het gemeentebestuur heeft er voor gekozen om een strikte scheiding aan te brengen tussen het reparatieplan en het plan waarin de onvolkomenheden c.,q. de noodzakelijk/wenselijk gebleken aanpassingen een plaats krijgen. Voor dit laatste zal een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure worden gebracht. In dat plan zullen dan zo nodig nog nieuwe, alsdan aan de orde zijnde zaken die te maken hebben met gewijzigde inzichten en nieuwe beleidskeuzes worden opgenomen.

De toelichting op het reparatieplan is als volgt gestructureerd. In hoofdstuk 2 is aangegeven aan welke onderdelen door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden c.q. geadviseerd om daaraan in het reparatieplan aandacht te geven en op welke wijze de desbetreffende plandelen in het reparatieplan zijn opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de wijze waarop in dit plan de desbetreffende plandelen worden gerepareerd. Hoofdstuk 4 is gereserveerd voor de resultaten van het gevoerde overleg.

Het reparatieplan valt uiteen in twee delen: de onderdelen die op de verbeelding een nieuwe of gewijzigde bestemming hebben gekregen zijn conform de huidige regelgeving (IMRO 2008) vormgegeven en voorzien van nieuwe regels. Deze onderdelen zijn opgenomen in het reparatieplan 'Deel 1'. Dit heeft te maken met het feit dat het wettelijk

.....  
■ .....

niet meer mogelijk is om de voorschriften van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' (die dateren van vóór IMRO 2008) nog langer te gebruiken in die gevallen dat in het plan nieuwe of gewijzigde bestemmingen aan de gronden worden gegeven.

Reparatieplan 'Deel 2' betreft de onderdelen van de reparatie die geen betrekking hebben op nieuwe of gewijzigde bestemming op de plankaart maar uitsluiten zien op aanpassingen in de voorschriften van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied'.

In dit reparatieplan 'Deel 2' is vanwege de overzichtelijkheid de gehele tekst van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' weergegeven. De vetgedrukt en cursief weergegeven gedeelten vormen echter de herziene planonderdelen, de doorgehaald weergegeven gedeelten zijn de vervallen voorschriften in dit reparatieplan.

Belangrijk is voorts dat de afgekeurde plandelen in de tekst achterwege zijn gelaten, aangezien deze geen rechtskracht hebben.

Deze toelichting heeft zowel betrekking op reparatieplan 'Deel 1' als reparatieplan 'Deel 2'.



## Onthouding goedkeuring c.q. aanbevelingen door Gedeputeerde Staten

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt per onderwerp aangegeven waaraan goedkeuring is onthouden en wat daarvoor de reden is. Vervolgens wordt toegelicht hoe elk van de afzonderlijke onderwerpen gerepareerd wordt.

### 2.2 Golfbaan Bokhorst

Onthouding van goedkeuring

De provincie stelt vast dat een noodzakelijk zorgvuldig vooronderzoek op diverse essentiële beleidsterreinen, met een daarbij behorende belangenafweging ten aanzien van het golfbaaninitiatief Bokhorst, niet is aangetroffen. Het desbetreffende terrein ligt in de landgoederenzone en maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Een toets aan het terzake relevante rijks- en streekplanbeleid is volgens de provincie dan ook onontbeerlijk. Verwezen wordt naar het 'Nee, tenzij – principe' dat geldt voor de ecologische hoofdstructuur. De provincie heeft goedkeuring onthouden aan het onderdeel 'Rg' (Golfbaan) van artikel 9 (Dagrecreatie) en de plankaart.

Reparatie

Gezien de complexiteit van deze zaak en het noodzakelijke overleg met de provincie over dit plandeel, is voor de golfbaan Bokhorst een separaat traject ingezet. Inmiddels is het overleg met de provincie afgerond en heeft de gemeente voor de realisering van dit project op 15 september 2009 een projectbesluit genomen. Het projectbesluit is op 5 november 2009 in werking getreden. Tezijnertijd zal dit gevolgd worden door een nieuw bestemmingsplan. Het betrokken terrein blijft daarom buiten het kader van de onderhavige herziening.

### 2.3 Recreatieterrein de Zilverspar

Onthouding van goedkeuring

De provincie onthoudt goedkeuring aan het plandeel ten aanzien van recreatieterrein 'de Zilverspar' met bijbehorende planvoorschriften en de omzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning, aangezien hier sprake is van een precedent dat in strijd is met het betreffende streekplanbeleid. Er zijn in het plan geen overtuigende argumenten aangevoerd voor een ander beleid op dit onderdeel. De provincie mist een onderzoek of de woningen voldoen aan het gemeentelijke bouwbesluit en of er uit milieutechnisch oogpunt een verantwoorde woon- en leefsituatie kan ontstaan.



Het gebied waarin het terrein van 'de Zilverspar' ligt zal wellicht deel uit gaan maken van de streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies dan wel landschappelijke versterking. Ten tijde van de besluitvorming door de provincie is deze zonering nog niet door een streekplanuitwerking door het college van Gedeputeerde Staten geaccordeerd. Zolang dat niet het geval is kunnen daaraan geen ontwikkelingen worden toegeschreven.

Reparatie

Inmiddels is de hierboven genoemde streekplanuitwerking vastgesteld. Het recreatieterrein 'de Zilverspar' ligt in een zoekzone landschappelijke versterking. Onder voorwaarden (o.a. opstellen gebiedsplan) kunnen in de als zodanig aangeduide gebieden bepaalde ontwikkelingen plaatsvinden. Gezien de complexiteit van deze aanpassing en het recent door Gedeputeerde Staten gewijzigde beleid met betrekking tot de legalisatie van permanente bewoning van recreatiewoningen, is besloten om het terrein van 'de Zilverspar' buiten dit reparatieplan te houden en hiervoor een afzonderlijk reparatieplan op te stellen. Het terrein maakt derhalve geen deel uit van dit reparatieplan.

## 2.4 Functieverandering

Onthouding van goedkeuring

Een groot aantal onderdelen van de planvoorschriften die zien op functieverandering, met name de wijzigingsbevoegdheden, zijn niet goedgekeurd. Volgens de provincie past de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor functieverandering niet in het ten tijde van de besluitvorming geldende generiek streekplanbeleid. In het bestemmingsplan is vooruit gelopen op toekomstige besluitvorming over de regionale regeling voor functieverandering. Van artikel 30 (wijzigingsbepalingen) zijn de leden 9, 10, 11, 13 en 17 alsmede bijlage 3 niet goedgekeurd. De provincie vraagt te bezien om het onderdeel opslag in de genoemde bijlage te verfijnen, door een onderscheid aan te brengen tussen binnen/- en buitenopslag.

Reparatie

Door de regio 'de Vallei' is gebruik gemaakt van de in het streekplan geboden mogelijkheid om door middel van regionale beleidsinvulling af te wijken van het generieke streekplanbeleid met betrekking tot functieverandering en nevenactiviteiten. De door de regio vastgestelde beleidsinvulling is inmiddels in de vorm van een streekplanafwijking door Gedeputeerde Staten geaccordeerd, en daarmee in de plaats getreden van het generieke streekplanbeleid. Ten opzichte van de aanvankelijk in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' opgenomen mogelijkheden bestaan enkele verschillen. De regeling in de voorschriften is nu op dit nieuwe beleid afgestemd.





Voor wat betreft het onderdeel opslag blijft het beleid dat buitenopslag sowieso niet is toegestaan. Een verfijning op dit punt wordt niet door de gemeente voorgestaan.

Wel is, conform de door de provincie gedane suggestie, de categorie-indeling in bijlage 3 van de planvoorschriften afgestemd op het regionale beleid.

## **2.5 Waardevolle open gebieden**

Aanbeveling

De begrenzing van de waardevolle open gebieden komt volgens de provincie op enkele geringe onderdelen niet geheel overeen met de begrenzing zoals in het streekplan opgenomen. De provincie geeft in overweging om het plan op dit punt aan te passen.

Reparatie

Omdat dit geen punt betreft waarvoor reparatie noodzakelijk is vanwege een onthouding van goedkeuring, is de kwestie van de begrenzing van de waardevolle open gebieden buiten deze herziening gelaten.

## **2.6 Natuurbeschermingswet**

Onthouding van goedkeuring

Het bestemmingsplan is beoordeeld op mogelijke effecten die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het aangewezen gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De provincie constateert dat aan het bestemmingsplan geen natuurtoets, passende beoordeling of een effectenrapportage ten grondslag ligt. Nu een passende beoordeling ontbreekt is het volgens de provincie niet helder welke bepalingen uit het bestemmingsplan kunnen leiden tot effecten op de aangewezen beschermingszones. De provincie Gelderland is bevoegd gezag waar het gaat om de beschermingszone Arkemheen., Voor de beschermingszone Wolderwijd-Nuldernauw (thans Veluwerandmeren) is de provincie Flevoland bevoegd gezag. In dit verband is het plan ook ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Flevoland.

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan die delen van het bestemmingsplan waarvan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat deze zullen leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het aangewezen gebied of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Diverse artikelen zijn door gedeputeerde staten niet goedgekeurd, voorzover deze betrekking hebben op de deelgebieden Arkemheen en Wolderwijd-Nuldernauw. Deze gebieden zijn aangegeven op de bij het goedkeuringsbesluit behorende bijlagen 1 en 2.



Reparatie

Inmiddels is een 'Advies Natuurbeschermingswet reparatieplan Westelijk Buitengebied' opgesteld (rapport d.d. 23 mei 2008), waarin wordt ingegaan op de natuurwaarden waarmee in het bestemmingsplan onvoldoende rekening was gehouden.

In het reparatieplan is ervoor gekozen om de bij recht gegeven mogelijkheden waardoor natuurwaarden kunnen worden aangetast, te schrappen en als vrijstellingsmogelijkheden –met natuuronderzoek als voorwaarde– in het plan op te nemen. Verder zijn de afgekeurde flexibiliteitsbepalingen aangevuld met hetzelfde vereiste. In nader overleg met de provincie is besloten om enkele flexibiliteitsbepalingen niet te laten gelden voor met name een deel van het gebied Arkemheen. Dit betreft hoofdzakelijk het vergroten van agrarische bouwpercelen en de mogelijkheden voor omschakeling naar andere activiteiten bij beëindiging van het agrarisch bedrijf. Mochten zich initiatieven daartoe aandienen dan kan een en ander eventueel in een partiële herziening worden opgenomen, nadat een concreet, op de betrokken locatie toegesneden natuuronderzoek is verricht.

## 2.7 Planvoorschriften

Een aantal onderdelen van de planvoorschriften is om andere, uiteenlopende redenen afgekeurd. Het betreft de volgende zaken.

Onthouding van goedkeuring

De provincie is van oordeel dat artikel 3, lid 3, pagina 18, 5e gedachtestreepje, waarin de vrijstelling van bebouwingsbepalingen tot vergroting van middelgroot agrarisch bedrijf tot 3500 m<sup>2</sup> dan wel 5000 m<sup>2</sup> ten behoeve van nertsensheds is geregeld, niet voor goedkeuring in aanmerking kan komen, want er zijn intensieve veehouderijbedrijven met een bestaande bouwkaavel die beduidend kleiner is dan 0,35 dan wel 0,5 ha. Met toepassing van deze vrijstellingsbepaling is het mogelijk, althans niet uitgesloten, dat uitbreiding van het bebouwde oppervlak plaatsvindt binnen het extensiveringsgebied, dan wel dat binnen het verwevingsgebied uitbreiding van het te bebouwen oppervlak de 30% uitbreidingsruimte overschrijdt.

Reparatie

Het gemeentebestuur kan zich met het provinciaal standpunt verenigen en heeft derhalve besloten dat reparatie van dit onderdeel achterwege kan blijven. Daarmee komt de aanvankelijk opgenomen vrijstellingsbepaling dus te vervallen.

Onthouding van goedkeuring

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan artikel 3 (Agrarisch gebied) lid 3, pag 18, 7<sup>e</sup> gedachtenstreepje waarin de vrijstelling van de bebouwingsbepalingen voor het oprichten van agrarische gebouwen zoals zomermelkstallen, schuilgelegenheden, opslag, et





cetera is geregeld. De desbetreffende bepaling vindt de provincie veel te ruim (200 m<sup>2</sup> met grondeigendom van 1.5 hectare).

Reparatie

In het ontwerp van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' was een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het bouwen van schuilgelegenheden etc. tot een oppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> bij een grondeigendom van 3 ha. Bij de planvaststelling heeft de gemeenteraad deze vrijstellingsbepaling gewijzigd vastgesteld in die zin dat de maximale oppervlakte is bepaald op 200 m<sup>2</sup> en de vereiste grondeigendom is teruggebracht naar 1,5 ha. De provincie merkt op dat in zijn algemeenheid het ruimtelijk ordeningsbeleid er op gericht is om het buitengebied te vrijwaren van verdere verstening. De noodzaak voor het oprichten van schuilgelegenheden e.d. wordt door de provincie onderkend.

In het bestemmingsplan is de bepaling opgenomen, dat **bestaande** schuilgelegenheden e.d. ook buiten een agrarisch bouwvlak zijn toegestaan tot een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

Omdat deze bepaling alleen ziet op bestaande schuilgelegenheden e.d., wordt in dit reparatieplan een nieuwe vrijstellingsbepaling opgenomen voor de bouw van nieuwe schuilgelegenheden etc. Rekening houdend met de besluitvorming van de provincie wordt in deze vrijstellingsbepaling de maximale oppervlaktemaat vastgesteld op 150 m<sup>2</sup> en wordt de eis gesteld dat er sprake moet zijn van bij het agrarisch bedrijf behorende gronden met een aaneengesloten oppervlakte van 3 ha., tenzij het betreft een bedrijf met de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten'. Voor deze laatstgenoemde bedrijven geldt een maximale oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup>. Aan de vrijstelling is de voorwaarde verbonden dat de schuilgelegenheid etc. ten dienste moet staan van een agrarisch bedrijf. Het opnemen van de eis van 3 ha. betekent een beperking van de vrijstellingsmogelijkheid, maar daarmee wordt wel voorkomen dat er in het buitengebied een veelheid aan schuilgelegenheden e.d. gaat ontstaan.

Onthouding van goedkeuring

Goedkeuring is onthouden aan artikel 4 (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden) lid 3, pag. 26, eerste gedachtenstreepje waarin voor deze bestemming de vrijstellingsmogelijkheid voor schuilgelegenheden e.d. is geregeld. Deze regeling is gelijk aan het hiervoor genoemde onder artikel 3, lid 3. Om dezelfde reden als hierboven genoemd heeft de provincie aan deze vrijstellingsbepaling goedkeuring onthouden, daaraan toevoegend, dat hierbij de gebiedsspecifieke kenmerken betrokken hadden moeten worden.

Reparatie

Op grond van hetgeen hiervoor is vermeld met betrekking tot de reparatie van artikel 3, 3<sup>e</sup> lid, wordt in dit reparatieplan voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' opnieuw een vrijstellingsbepaling voor het bouw van





schuilgelegenheden e.d. opgenomen. Voor de agrarische gebieden met landschappelijke waarden is de kleinschaligheid of juist de openheid van het landschap kenmerkend. Op grond daarvan is er voor gekozen om in deze vrijstellingsbepaling de maximale oppervlaktemaat vast te stellen op 100 m<sup>2</sup> en tevens de eis te stellen dat er sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing. Voor de open gebieden (polder) is juist vanwege die openheid de bouw van schuilgelegenheden e.d. uitgesloten.

Onthouding van goedkeuring

Aan artikel 8 (Verblijfsrecreatie) lid 2, sub a onder 10, laatste zin en lid 2, onder b, laatste zin (bebouwingsbepalingen) is goedkeuring onthouden. In beide leden worden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts maximale bouwhoogten vastgelegd en zijn er geen maximale oppervlakten vastgelegd.

Reparatie

In het reparatieplan zijn de maximale oppervlakten vastgesteld op 10 m<sup>2</sup>.

Onthouding van goedkeuring

Het onderdeel 'Rg' (Golfbaan) van artikel 9 (Dagrecreatie) komt niet voor goedkeuring in aanmerking.

Reparatie

Zoals onder 2.2 was gesteld, wordt voor dit onderdeel een afzonderlijk reparatieplan in procedure gebracht.

Onthouding van goedkeuring

In artikel 9 (Dagrecreatie) onder het doel 'sauna annex beautycentrum' is de mogelijkheid opgenomen voor het gebruik van een overnachtingsmogelijkheid in maximaal tien kamers ten behoeve van meerdaagse arrangementen voor dit bedrijf. De provincie onthoudt hier goedkeuring aan, aangezien zij van oordeel is dat een dergelijke activiteit niet valt te rangschikken onder een dagrecreatieve activiteit, maar veeleer overeenkomt met een hotelactiviteit/verblijfsrecreatie. Bezien in het licht van de opsomming van de overige gebruiksdoeleinden zoals kinderboerderij, stalhouderij, recreatieprijzen en zwembad acht de provincie dit een precedent met name in het geval een beroep zou worden gedaan op het gelijkheidsbeginsel. Zo de noodzaak voor een dergelijke activiteit al kan worden aangetoond, had volgens de provincie een bredere belangenafweging in de rede gelegen.

Reparatie

Tegen de wijze waarop de percelen Tolweg 13-15/Poolseweg 20 in het vastgestelde bestemmingsplan zijn bestemd, is een bedenking bij de provincie ingediend. De provincie heeft geen aanleiding gezien om aan dit plandeel goedkeuring te onthouden. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak leidde er toe, dat de provincie op dit punt haar besluit moest heroverwegen.



.....

Bij besluit van 4 september 2009 heeft het college van gedeputeerde staten van Gelderland opnieuw besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Putten vastgestelde bestemmingsplan "Westelijk Buitengebied".

Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aan de hand van dit beroep is de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tot de conclusie gekomen dat hetgeen appellant heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Dagrecreatie" met de nadere aanduiding 'sauna en beautycentrum (rsb)' ter plaatse van de percelen aan de Tolweg 13-15 en Poolseweg 20, niet berust op een deugdelijke motivering.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van het college van gedeputeerde staten op 13 oktober 2010 vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Dagrecreatie" met de nadere aanduiding "sauna en beautycentrum (rsb)" ter plaatse van de percelen aan de Tolweg 13-15 en Poolseweg 20.

Het college van gedeputeerde staten zal nu een nieuw besluit moeten nemen en moeten afwegen of zij alsnog goedkeuring willen verlenen. Aangezien gedeputeerde staten hier nog een beslissing over moet nemen is het nog niet duidelijk of het bestemmingsplan op dit punt hersteld moet worden en kan dit niet worden 'meegenomen' in dit reparatieplan. Totdat het bestemmingsplan te zijner tijd alsnog wordt gewijzigd, blijft de 'oude' bestemming gelden.

Onthouding van goedkeuring

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan artikel 9 (Dagrecreatie), lid 4, voor wat betreft de vrijstellingsmogelijkheid (ten behoeve van dagrecreatieprojecten) voor uitbreiding van bestaande oppervlakten met 25%. De provincie is van mening dat voor enkele kleinere projecten een dergelijke vrijstellingsbepaling wellicht geen directe negatieve effecten behoeft te hebben. Met name voor de grotere projecten kan de vrijstellingsmogelijkheid leiden tot aanmerkelijke uitbreidingen en er wordt een aantal voorwaarden die zien op mogelijke effecten voor gebiedskenmerken e.d. node gemist. Voor de recreatieplas en zwembad spelen daarnaast met name de (mogelijke) effecten voor de nabij gelegen beschermde gebieden waarop de Nb-wet van toepassing is, een belangrijke rol.

Reparatie

Met inachtneming van de besluitvorming van de provincie wordt in het reparatieplan een verfijnde vrijstellingsregeling opgenomen. Op die wijze wordt voorkomen, dat bestaande grote dagrecreatieve voorzie-

.....



	<p>ningen nog fors kunnen uitbreiden. De verfijnde vrijstellingsregeling komt er op neer dat bestaande voorzieningen met een oppervlakte maximaal 500 m<sup>2</sup> met 25% kunnen uitbreiden. Voor voorzieningen met een oppervlakte tussen de 500 en 1.000 m<sup>2</sup> geldt een uitbreidingspercentage van 15. De vrijstelling is van de voorwaarde voorzien dat voor zover de voorziening is gelegen in of grenst aan de als Natura 2000 gebied aangewezen gebieden 'Arkemheen', 'Veluwerandmeren' en/of 'Veluwe' er een natuuronderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet moet plaatsvinden.</p>
Onthouding van goedkeuring	Aan artikel 10 (Wonen) lid 1 sub c alsmede lid 2 sub c is goedkeuring onthouden. Dit betreft de voorschriften ten aanzien van een wooncomplex dat is opgenomen voor het voornoemde recreatieterrein 'de Zilverpar' waaraan door de provincie goedkeuring is onthouden.
Reparatie	Zoals onder 2.3 al is vermeld, wordt voor dit plandeel een afzonderlijk reparatieplan in procedure gebracht. Dit onderdeel valt derhalve buiten het kader van dit reparatieplan.
Onthouding van goedkeuring	Goedkeuring is onthouden aan artikel 14 (Horeca), lid 3, waarin een vrijstellingsmogelijkheid voor het vergroten van bebouwing met 25% is opgenomen. Deze onthouding van goedkeuring geldt voor de Natura 2000-gebieden Arkemheen en Veluwerandmeren. Een horecabedrijf met aanduiding 'Hr' (Oude Rijksweg 2) is gelegen in het Natura 2000-gebied Veluwe. Hiervoor dient een onderzoek naar mogelijke nadelige effecten gedaan te worden.
Reparatie	Met inachtneming van de besluitvorming van de provincie is in dit reparatieplan aan de vrijstellingsmogelijkheid de voorwaarde gekoppeld, dat wanneer de horecavoorziening ligt in dan wel grenst aan de als Natura 2000 gebied aangewezen gebieden 'Veluwerandmeren' en/of 'Veluwe' er een natuuronderzoek in de zin van de Natuurbeschermingswet moet plaatsvinden. Bovendien is de vrijstelling gemaximeerd op een toevoeging van maximaal 150 m <sup>2</sup> aan de bestaande bebouwde oppervlakte.
Onthouding van goedkeuring	Aan artikel 16 (Niet-agrarische bedrijven), lid 3, waarin de vrijstellingsmogelijkheid voor uitbreiden van de bestaande bebouwing is geregeld is goedkeuring onthouden, omdat de regeling afwijkt van het generieke streekplanbeleid. Met deze regeling wordt volgens de provincie vooruitgelopen op de nieuwe, in ontwikkeling zijnde, regionale regeling.
Reparatie	De regionale regeling van de Vallei is inmiddels vastgesteld en door de provincie in de vorm van een streekplanafwijking geaccordeerd. Het plan is conform aangepast. Uitbreiding is in de



concentratiegebieden intensieve teelten en in multifunctioneel gebied toegestaan met maximaal 20%, tot een totale bedrijfsomvang van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. In de EHS, de extensiveringsgebieden, de waardevolle landschappen en waardevol opengebied geldt een maximum omvang van 750 m<sup>2</sup>. Bij uitzondering kan conform de regionale regeling onder voorwaarden een grotere uitbreiding worden toegestaan.

Onthouding van goedkeuring

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan artikel 30 (Bijzondere bepalingen), lid 23. In de wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van (recreatieve) fietspaden worden objectieve randvoorwaarden, geënt op gebiedsspecifieke kwaliteiten en mogelijk te beschermen elementen (wellicht noodzakelijk te compenseren) gemist.

Reparatie

In het reparatieplan wordt een nieuwe wijzigingsbepaling met de randvoorwaarden opgenomen. Er mag geen aantasting optreden van gebiedsspecifieke kwaliteiten waaronder begrepen de landschap-pelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden van het betreffende gebied. Zonodig zal er een onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet moeten plaatsvinden.

## **2.8 Onthoudingen van goedkeuring op basis van bedenkingen**

Aanbeveling

De provincie constateert dat het begrip detailhandel niet in de begripsbepaling (artikel 1) van de planvoorschriften is opgenomen. Zij bevelen aan om dit bij de herziening ex artikel 30 van de –inmiddels vervallen- Wet op de Ruimtelijke Ordening alsnog te doen. Daarbij zou dan tevens gezien kunnen worden of een meer gedetailleerd onderscheid in de bedrijfsactiviteiten, aangebracht kan worden.

Reparatie

Enkele begrippen ter zake van detailhandel zijn opgenomen.

Onthouding van goedkeuring

De provincie onthoudt goedkeuring aan de bestemming 'Wonen' op het perceel Blarinckhorsterweg 21. Het bedrijf heeft namelijk op basis van het aanwezige vee en bijbehorend grasland een omvang van ca. 45 Nge. Op basis van de gekozen bestemmingsmethodiek is een bestemming 'Agrarisch gebied middelgroot agrarisch bedrijf' volgens de provincie dan ook te rechtvaardigen.

Reparatie

Het perceel Blarinckhorsterweg 21 krijgt in dit reparatieplan een bestemming 'Agrarisch'. Inmiddels heeft het bedrijf de status van groot agrarisch bedrijf verkregen.



Aanbeveling	Op het perceel Koekamperweg nr. 3 is ter voorkoming van geluidsoverlast een aarden wal aangelegd met daarachter een verharde parkeerplaats; beide zijn in dit plan bestemd als natuurgebied. Tijdens de door de provincie gehouden hoorzitting is afgesproken, dat in een overleg tussen de exploitant en de gemeente zal worden nagegaan welke aanpassingen noodzakelijk zijn. De provincie heeft aan het desbetreffende plandeel geen goedkeuring onthouden omdat is afgesproken dat in het reparatieplan de begrenzing van het agrarisch bouwperceel zal worden aangepast.
Reparatie	Na overleg met de exploitant is in dit reparatieplan de begrenzing van het agrarisch bouwperceel aangepast in die zin dat enige uitbreiding plaatsvindt in noordoostelijke richting. De door de exploitant aangelegde voorzieningen vallen daarmee binnen het bouwperceel.
Onthouding van goedkeuring	De gemeenteraad heeft bij de planvaststelling bij amendement, zonder diepgaande motivering, het aanvankelijk in het plan opgenomen bouwperceel aan de Goorsteeg geschrapt. Het besluit omtrent het desbetreffende plangedeelte is volgens de provincie onzorgvuldig tot stand gekomen en dan ook ten onrechte genomen. Aan het plangedeelte is goedkeuring onthouden.
Reparatie	Tegen dit onderdeel van het goedkeuringsbesluit is door de gemeenteraad beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de onthouding van goedkeuring aan genoemd plandeel vernietigd. In hun heroverwegingsbesluit hebben Gedeputeerde Staten besloten alsnog goedkeuring te verlenen aan de bestemming 'Agrarisch gebied' op het perceel Goorsteeg'. De bestemming zoals die in het vastgestelde bestemmingsplan aan het perceel is gegeven is daarmee (weer) van kracht. Reparatie van het plan is daarom niet meer nodig.
Onthouding van goedkeuring	De provincie constateert dat de bedrijfsactiviteiten (loon- en hoveniersbedrijf) aan de Snijdersteeg 2 in strijd zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied. In afwachting van de integrale herziening van dit bestemmingsplan is er door de gemeente niet handhavend opgetreden. De provincie is van mening dat de exploitant, met medeweten van de gemeente, ter plaatse reeds vier jaar actief is en de verwachting mocht hebben dat in het plan 'Westelijk Buitengebied' een adequate regeling voor zijn bedrijfsactiviteiten zou worden opgenomen. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse gaan volgens de provincie goed samen met de omgevingskwaliteiten. Op grond hiervan is de provincie van mening dat het bedrijf van reclamant nodig is vóór dan wel verwant is aan de land- en bosbouw en mogelijk natuurbeheer (pagina 60 streekplan). De provincie is daarom van oordeel dat de bestemming 'Wonen' niet voor goedkeuring in aan-



merking kan komen. Daarnaast is het al dan niet toestaan van een bedrijfswoning bij het bedrijf niet bij deze afweging betrokken (oorspronkelijke bedrijfswoning is afgesplitst).

Reparatie

Met inachtneming van de besluitvorming door de provincie is het bedrijf aan Snijdersteeg 2 is bestemd als 'Bedrijf - Landelijk' met de nadere bestemming 'sb-alho' (specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf en hoveniersbedrijf). Bij het bedrijf wordt geen mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning geboden, aangezien de voormalige bedrijfswoning is afgesplitst.

Onthouding van goedkeuring

Op de locatie Achterridderweg 11 en 11a is in het vastgestelde bestemmingsplan een agrarisch bouwperceel opgenomen, waarbinnen naast de bedrijfswoning nog een woning staat. Volgens reclamant vinden de agrarische activiteiten al een geruim aantal jaren niet meer plaats. Naar de mening van reclamant is de agrarische bestemming dan ook onterecht en dient aan de woningen een bestemming 'Wonen' te worden gegeven. De provincie kan voorsnog instemmen met de door de gemeente toegekende bestemming omdat ten tijde van de planvaststelling er nog sprake was van een milieuvergunning. De provincie onthoudt daarom geen goedkeuring aan het desbetreffende plandeel. Wel is de provincie van mening dat de gemeente in deze kwestie niet alleen de geldende milieuvergunning, maar ook de feitelijke situatie in haar afweging voor het bestemmen van de betreffende percelen had kunnen meenemen. In dit verband kan het voormalige bakhuis volgens de provincie een zelfstandige woonfunctie krijgen. Geadviseerd wordt dit onderdeel van het bestemmingsplan in de herziening mee te nemen.

Tegen het besluit van de provincie is door betrokkene beroep ingesteld. In haar uitspraak constateert de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, dat het agrarisch bedrijf aan de Achterridderweg 11 in 2002 is beëindigd en dat de woning nummer 11a wordt gebruikt als burgerwoning. De milieuvergunning is inmiddels ingetrokken. Hetgeen door betrokkene is aangevoerd geeft aanleiding tot het oordeel dat het desbetreffende plandeel is vastgesteld in strijd met de bij het nemen van het besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep wordt gegrond verklaard en het besluit van de provincie wordt voor wat dit plandeel betreft vernietigd. Nu er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, onthoudt de Afdeling aan het plandeel alsnog goedkeuring.

Reparatie

Met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State zijn in dit reparatieplan aan de percelen Achterridderweg 11 en 11a twee afzonderlijke bestemmingen 'Wonen' gegeven.



Onthouding van goedkeuring

Zoals blijkt uit de bijlage 2 van de planvoorschriften kent het zwembad een bebouwd oppervlakte van 3466 m<sup>2</sup>. Bij de provincie is een bedenking ingediend waarin reclamant zich verzet tegen elke uitbreiding van het zwembad die mogelijkwerwijs een hoger bezoekersaantal met zich mee kan brengen. De provincie merkt in dit verband op dat reeds onder 'Planbeoordeling' is geconstateerd dat de vrijstellingsbevoegdheid voor het uitbreiden van bestaande bebouwing met maximaal 25% niet in stand kan blijven en buiten de goedkeuring zal blijven.

Reparatie

In dit reparatieplan is een verfijnde vrijstellingsregeling opgenomen en die, voor zover nodig, alleen kan worden toegepast als er een natuuronderzoek heeft plaatsgevonden. Verwezen wordt naar het vermelde onder 2.7.

Onthouding van goedkeuring

De provincie onthoudt goedkeuring aan de bestemming 'Agrarisch gebied' met een bouwperceel voor een middelgroot agrarisch bedrijf met de nadere aanduiding 'glastuinbouw' op het perceel Brijstroetweg 7a (kaartblad 4). De kassen zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' buiten het agrarisch bouwperceel gelegd en vallen daarmee onder het overgangsrecht. De werking van het overgangsrecht ziet erop dat een functie binnen de planperiode verdwijnt. Aangezien de kassen al meer dan 20 jaar niet meer in gebruik zijn en grotendeels vervallen, kan niet meer gesproken worden over de exploitatie van een bestaand glastuinbouwbedrijf. Daarmee is ook het overgangsrecht komen te vervallen, waardoor er met het clandestien oprichten van nieuwe kassen en het positief bestemmen van het perceel voor glastuinbouw, sprake is van een nieuw glastuinbouwbedrijf. Op basis van het streekplan is nieuwvestiging van dit soort bedrijven alleen mogelijk binnen daartoe aangewezen concentratiegebieden.

Tegen het besluit van de provincie heeft de eigenaar van het perceel (Knoppert V.O.F.) beroep ingesteld. In haar uitspraak overweegt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven op grond van het streekplanbeleid alleen in daartoe aangewezen concentratiegebieden is toegestaan. Midden '50-er jaren is op het perceel een aantal kassen geplaatst. Deze kassen waren in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet als zodanig bestemd. De kassen verkeren voor het overgrote deel in vervallen staat, worden overwoekerd door struiken en bomen en zijn deels dichtgetimmerd. De vervallen kassen worden al geruime tijd niet meer gebruikt voor het kweken van tuinbouwgewassen. De op het perceel aanwezige kassen die daarvoor wel geschikt zijn, zijn zonder vergunning gebouwd. Gezien het voorgaande is de Afdeling van me-





ning dat niet staande kan worden gehouden dat de in het plan 'Westelijk Buitengebied' op het perceel gelegde bestemming niet voorziet in de nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf. Volgens de Afdeling heeft de provincie zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit plandeel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het beroep wordt ongegrond verklaard.

Reparatie

Met inachtneming van de besluitvorming van de provincie en de uitspraak van de Raad van State zal te zijner tijd een passende regeling worden opgenomen voor het perceel Brijstroetweg 7a. Na de uitspraak van de Raad van State heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden met de heer Knoppert en de heer Van Twillert. Er is gekeken naar een mogelijk alternatief - verplaatsing van de kassen naar het agrarisch bedrijf van de heer Knoppert aan de Hooiweg - maar volgens de heer Knoppert is dit geen haalbare optie. Tot nu toe is er nog geen alternatief plan voor de Brijstroetweg ingediend waar het gemeentebestuur zich in kan vinden. In dit reparatieplan heeft het perceel daarom een agrarische bestemming gekregen, zonder bouwblok. De uitspraak van de Raad van State biedt naar de mening van het gemeentebestuur weinig andere opties voor dit perceel.

Onthouding van goedkeuring

Met de keuze van de gemeenteraad om de kalvermelkfabriek op het perceel Nijkerkerstraat 61 onder te brengen onder de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven', met de aanduiding 'Bkm', kan de provincie niet instemmen. Het betreft hier een bedrijvigheid ten dienste van de landbouw. Dergelijke bedrijven worden ook in het Streekplan Gelderland 2005 beschouwd als een landelijk bedrijf. Het bedrijf bestemmen tot 'Landelijke bedrijven' zou meer recht doen aan de aard van de betreffende bedrijvigheid en kan in eventuele discussie of hier al dan niet sprake is van functieverandering worden voorkomen. In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is de maximale omvang bepaald op 3000 m<sup>2</sup>, terwijl in het vigerende bestemmingsplan een dubbele hoeveelheid bebouwing was toegestaan. Een kalvermelkbedrijf in de voorgestelde omvang acht de provincie ter plaatse planologisch verantwoord.

Reparatie

Overeenkomstig het besluit van de provincie is in het reparatieplan de bestemming van het perceel is gewijzigd in 'Bedrijf - Landelijk' met de nadere bestemming 'sb-lkm' (specifieke vorm van bedrijf - kalvermelkbedrijf).

Aanbeveling

De exploitanten van de stalhouderij aan de Boshuisweg 3a hebben in hun bedenking aangegeven dat naar hun mening met de in het bestemmingsplan voor hun perceel opgenomen doeleindenomschrijving (bestemming 'Dagrecreatie' met de nadere bestemming 'stalhouderij') niet alle bedrijfsactiviteiten worden gedekt.





De provincie overweegt, dat reclamanten er niet op uit zijn om een ruime manegebestemming te krijgen. Zij zijn bevreesd dat, nu de 'verhuur onder zadel' niet is benoemd, zij in de toekomst mogelijk problemen met hun bedrijfsvoering zouden kunnen ondervinden. De provincie is van mening dat het opnemen van dit onderdeel in de bestemmingsomschrijving wat haar betreft geen planologische belemmering ontmoet. Aan het desbetreffende plandeel wordt door de provincie geen goedkeuring onthouden, maar de provincie geeft de gemeente in overweging om deze omissie in het reparatieplan alsnog recht te zetten.

Reparatie In dit reparatieplan wordt in artikel 9, eerste lid onder de nadere bestemming 'stalhouderij' tot uitdrukking gebracht dat daaronder is begrepen de 'verhuur onder zadel'.

Aanbeveling Bij de provincie is een bedenking ingediend met betrekking tot de wijze waarop de percelen Drosteweg 37 en 38 in het bestemmingsplan zijn bestemd. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' en in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' was aan beide percelen een agrarisch bouwperceel gegeven die in laatstgenoemd plan door middel van een koppelteken aan elkaar waren verbonden. Bij de planvaststelling is het bouwperceel voor nummer 38 omgezet in een bestemming 'Wonen' omdat op dat perceel geen agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd (een in het verleden gevraagde milieuvergunning kon niet worden verleend). De provincie kan hiermee instemmen.

Tijdens de door de provincie gehouden hoorzitting is duidelijk geworden dat er op dit moment geen concrete plannen zijn om op het perceel nummer 38 weer agrarische activiteiten te starten. Mocht dat in de toekomst wel zo zijn, dan bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Wonen' om te zetten in een agrarisch bouwperceel. Onderzoek door de provinciale landbouwkundige specialist bevestigt vorenstaande bevindingen, zij het met de volgende kanttekening. De stallen die op perceel nummer 38 staan worden gebruikt voor het stallen van jongvee ten behoeve van het aan de overzijde gelegen agrarische bedrijf Drosteweg 37. Het verdient naar de mening van de provincie aanbeveling om in het reparatieplan het agrarisch gebruik van de stallen op perceel nummer 38 alsnog te koppelen aan het agrarisch bouwperceel op nummer 37.

Reparatie In dit reparatieplan wordt aan beide percelen een agrarisch bouwperceel gegeven die door middel van de aanduiding 'relatie' aan elkaar zijn verbonden. Daarmee worden de percelen feitelijk als één agrarisch bedrijf beschouwd. Dat is in overeenstemming met de feitelijke situatie, waar immers de schuren op het perceel nummer 38





gebruikt worden voor de stalling van jongvee van het agrarisch bedrijf op perceel nummer 37.

Aanbeveling

De eigenaar van het perceel Arkemheenseweg 37 heeft bij de provincie een bedenking ingediend met betrekking tot de begrenzing van de bestemming 'Wonen' op zijn perceel. Naar aanleiding van een zienswijze heeft de gemeenteraad bij de planvaststelling de begrenzing gewijzigd vastgesteld, maar dat is niet gebeurd conform zijn verzoek.

De provincie is van mening dat het te ver voert om door deze geringe afwijking het gehele perceel buiten goedkeuring te houden.

Tijdens de door de provincie gehouden hoorzitting is afgesproken dat de begrenzing van de bestemming 'Wonen' in het reparatieplan zal worden aangepast.

Reparatie

In het reparatieplan is de oostelijke begrenzing van de bestemming 'Wonen' conform het verzoek 20 meter naar het oosten verlegd.

Onthouding van goedkeuring

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad de bestemming 'Wonen' op het perceel Telgterweg 23 veranderd in 'Niet-agrarische bedrijven', met een nadere aanduiding Bbo (bouwnijverheid). Het perceel wordt sinds 1999 gebruikt als aannemersbedrijf. Dit feitelijke gebruik is in strijd met de vigerende bestemming 'Handel en bedrijf' met de nadere bestemming 'veehandelsbedrijf'. Met het positief bestemmen van het perceel tot niet-agrarisch bedrijf met de aanduiding bouwnijverheid (Bbo) wordt het aanwezige aannemersbedrijf gelegaliseerd. Het perceel Telgterweg 23 ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (Streekplan Gelderland 2005) en de landgoederenzone (bestemmingsplan Westelijk Buitengebied). Het streekplan geeft aan dat bij functieverandering binnen het groen-blauw raamwerk gebiedsgebonden functies voorop staan. Het aannemersbedrijf is niet specifiek aan dit gebied gebonden en hoort in principe op een bedrijventerrein thuis. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in bijlage 3 van de planvoorschriften tevens aangegeven dat binnen de landgoederenzone geen nieuwvestiging van bouwbedrijven is toegestaan.

De gemeenteraad heeft echter per amendement alsnog besloten een niet-agrarische bestemming aan het perceel te geven. De provincie acht de motivering, zonder enig vooronderzoek, dermate onvoldoende dat hier sprake is van een vormgebrek. Dit planonderdeel komt derhalve niet voor goedkeuring in aanmerking.

Reparatie

Voorafgaand aan de provinciale besluitvorming heeft er over het concept-goedkeuringsbesluit bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is de bestemming van het perceel Telgterweg 23 onderwerp van gesprek geweest. De gedeputeerde heeft tijdens het



overleg laten weten dat met een goede onderbouwing een bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' voor het perceel Telgterweg 23 bespreekbaar is. Het gemeentebestuur heeft op grond van onderstaande overwegingen er voor gekozen om in dit reparatieplan aan het perceel opnieuw de functie van niet-agrarisch bedrijf met de nadere bestemming bouwnijverheid te geven.

Het perceel is in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1980' bestemd voor 'Handel en bedrijf' met de nadere bestemming 'veehandelsbedrijf'. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt ca 1.280 m<sup>2</sup>. Op grond van het plan mag daarvan 50% worden bebouwd, dus 640 m<sup>2</sup>.

In het kader van deze planreparatie heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de op het perceel aanwezige bebouwing en het gebruik daarvan. Uit die inventarisatie blijkt dat voor het aannemersbedrijf een kantoorgebouw met een oppervlakte van 56 m<sup>2</sup> en een loods met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> in gebruik is. De overige op het perceel aanwezige bebouwing wordt gebruikt als bijgebouwen bij de woning. Op grond hiervan is in het reparatieplan de bestaande oppervlakte van het aannemersbedrijf vastgesteld op 251 m<sup>2</sup>. Op basis van de regionale regeling van de Vallei die inmiddels door middel van een streekplanafwijking door de provincie is geaccordeerd, kan met vrijstelling een uitbreiding worden toegestaan van 20%. Met gebruikmaking van deze vrijstellingsbepaling kan de maximale oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van het aannemersbedrijf maximaal 301 m<sup>2</sup> bedragen. Deze oppervlakte is beduidend minder dan de oppervlakte aan bebouwing die op basis van het voorheen geldende plan kon worden toegestaan.

Uit het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het hier gaat om een kleinschalig aannemersbedrijf.

Het perceel ligt direct aan de Telgterweg. Uit dien hoofde vormt de ontsluiting van het bedrijf geen probleem.

Het perceel ligt verder in een gebied dat gekenmerkt wordt door meerdere functies die niet ten dienste staan van de gebiedsfuncties. Het gaat om een fors aantal woonbestemmingen, enkele agrarische bedrijven, een aantal recreatiebedrijven, een bouwbedrijf, een dagrecreatieve voorziening in de vorm van een zwembad, een kantoor en een horecavoorziening. Een niet-agrarische bedrijfsfunctie voor het perceel Telgterweg 23 is dus bepaald geen vreemde eend in de bijt.

Op grond van vorenstaande overwegingen is het gemeentebestuur van mening dat een bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Telgterweg 23 uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is.

Aanbeveling



Door de Stichting Gelderse Milieufederatie is bij de provincie een bedenking ingediend die zich onder andere richtte tegen de begrenzing van de op de kaart Natuur- en landschapswaardering aangegeven gebieden, met name ten aanzien van het leefgebied van de das. Vanwege het ontbreken van een goede inventarisatie van de in het gebied voorkomende beschermde soorten wordt verzocht aan de kaart goedkeuring te onthouden. Het gebied dat geen aanduiding heeft zou alsnog de aanduiding H-D-R moeten krijgen. De meest rechtsonder gelegen deelgebieden zouden in plaats van de aanduiding H-R en H-D de aanduiding H-D-R moeten krijgen ter bescherming van het (potentiële) leefgebied van de das.

Tijdens de door de provincie gehouden hoorzitting is aangegeven, dat er met name in het zuidoostelijk deel van de gemeente dassenburchten voorkomen die nu onvoldoende bescherming genieten. Reclamant heeft tijdens die zitting laten weten dat deze gebieden niet in detail op een kaart kunnen worden aangegeven teneinde verstoring door derden zoveel mogelijk te voorkomen.

De bedenking heeft voor de provincie geen aanleiding gevormd om aan de kaart Natuur- en landschapswaardering goedkeuring te onthouden.

De provincie stelt voor dat reclamant en de gemeente in overleg treden om tot een verantwoorde gebiedsaanwijzing te komen en een en ander in het reparatieplan te regelen.

Reparatie

Met Stichting Gelderse Milieufederatie vindt overleg plaats. Zo nodig zal in een volgende herziening worden voorzien in eventuele aanpassingen ter zake.

Aanbeveling

Door de eigenaar van het perceel Arkemheenseweg 10 is bij de provincie een bedenking ingediend met betrekking tot de uitoefening van niet-agrarische nevenactiviteiten op zijn perceel. Hij exploiteert ter plaatse een vleeskalverenbedrijf. Daarnaast zijn er in de afgelopen twaalf jaar nevenactiviteiten ontstaan in de vorm van de assemblage van aanhangwagens e.d. Deze nevenactiviteiten zijn in het plan toegestaan op basis van een vrijstellingsbevoegdheid. Hij is van mening dat vanwege de rechtszekerheid de nevenactiviteiten door middel van een aparte (sub)bestemming in het plan geregeld hadden moeten worden.

De provincie overweegt in dit verband dat de gemeenteraad vanwege de gekozen plansystematiek niet aan de zienswijze van reclamant is tegemoetgekomen. Er is namelijk voor gekozen om de nevenactiviteiten te vatten in een vrijstellingsregeling om in de toekomst te kunnen inspelen op verzoeken van agrariërs om een niet-agrarische nevenactiviteit bij hun bedrijf toe te staan, zonder dat daarvoor een wijzigingsprocedure moet worden doorlopen.





De provincie acht enerzijds deze handelswijze logisch en acceptabel. Anderzijds zou volgens de provincie een directe bestemming van reeds bestaande nevenactiviteiten in de rede liggen. De provincie onthoudt geen goedkeuring aan dit plandeel, maar geeft de gemeente in overweging om bij de aanstaande herziening bestaande nevenactiviteiten een directe positieve bestemming te geven.

Reparatie

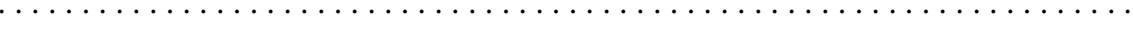
In dit reparatieplan worden de nevenactiviteiten op het perceel Arkemheenseweg 10 alsnog positief bestemd. Omdat er voor gekozen is om in dit reparatieplan alleen de aanpassingen te doen die een gevolg zijn van de besluitvorming door de provincie en de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zal in de komende planherziening waarin nog een aantal onvolkomenden wordt rechtgezet c.q. een aantal noodzakelijke/wenselijke wijzigingen wordt aangebracht, worden gezien of nog andere nevenactiviteiten voor een directe positieve bestemming in aanmerking komen.

Aanbeveling

Bij de provincie is een bedenking ingediend met betrekking tot de bestemming van de percelen Hellerweg 19 en 21/21a. De bedenking richt zich met name tegen de in bijlage 5 van de planvoorschriften aangegeven status van de binnen de bouwpercelen aanwezige woningen. Volgens reclamant heeft de woning Hellerweg 19a ten onrechte de status van burgerwoning gekregen en dient bewoning van dit bakhuis te worden beëindigd. De woning met nummer 19b dient volgens hem bestemd te worden tot tweede bedrijfswoning, behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Hellerweg 19. Met betrekking tot het perceel Hellerweg 19/19a/19b stelt de provincie vast dat er blijkens bijlage 5 op het perceel een bedrijfswoning en een woning aanwezig zijn. Om verdere onduidelijkheid te voorkomen geeft de provincie in overweging om in het reparatieplan de status van de op het perceel aanwezige woningen opnieuw te bezien en bijlage 5 op dit punt aan te passen. De bedenking geeft de provincie geen aanleiding om aan deze plandelen goedkeuring te onthouden. Overigens heeft de heer E. van Asselt van de Hellerweg 19 in een brief van 24 mei 2008 het gemeentebestuur gevraagd de bestemmingssituatie op het perceel Hellerweg 19/19a/19b aan te passen.

Reparatie

In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is het perceel Hellerweg 19/19a/19b bestemd voor 'Agrarisch gebied' met een bouwperceel voor een groot agrarisch bedrijf. In bijlage 5 van de planvoorschriften is aangegeven, dat binnen het agrarisch bouwperceel een bedrijfswoning en een woning aanwezig is.



■ .....  
In het kader van dit reparatieplan heeft onderzoek plaatsgevonden naar de status van de op het perceel aanwezige woningen. Hieruit blijkt, dat de woning Hellerweg 19 moet worden aangemerkt als de bedrijfswoning van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Het pand Hellerweg 19a betreft een voormalig bakhuis dat al sinds het midden van de vorige eeuw wordt bewoond. Het pand is door middel van een tussenlid aan de bedrijfswoning vastgebouwd. Er is gekozen voor een plansystematiek waarbij in dit soort gevallen aan het aangebouwde gedeelte geen zelfstandige woonfunctie wordt toegekend. De bewoning van het aangebouwde gedeelte wordt in dit soort gevallen beschouwd als een inwoonsituatie bij de hoofdwoning. In dit reparatieplan wordt bijlage 5 in die zin aangepast dat er sprake is van een bedrijfswoning met inwoning.

De woning Hellerweg 19b (die blijkens het bouwdoosier vroeger bekend was als nummer 19a) is in 1965 als noodwoning tot stand gekomen. In 1982 is op basis van het overgangsrecht vergunning verleend voor het veranderen en vergroten van deze woning. Het betreft een volwaardige woning die ook qua situering voor een volwaardige woonbestemming in aanmerking komt. Deze woning wordt beschouwd als burgerwoning binnen het agrarisch bouwperceel. Op grond van de planvoorschriften zijn voor deze woning de bebouwingsbepalingen van toepassing die gelden voor woningen die bestemd zijn voor 'Wonen' (artikel 10 planvoorschriften). Bijlage 5 van de planvoorschriften is overeenkomstig het vorenstaande aangepast.





### 3

## Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Op 20 februari 2008 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zich over de tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten ingediende beroepschriften uitgesproken. In hoofdstuk 2 is in een aantal gevallen al op de uitspraak van de Afdeling ingegaan. Naast deze gevallen heeft de Afdeling aan een aantal plandelen alsnog goedkeuring onthouden. Deze plandelen moeten ook worden gerepareerd. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven leidt de uitspraak van de Afdeling er toe, dat Gedeputeerde Staten hun besluitvorming met betrekking tot de percelen Tolweg 13-15/Poolseweg 20, een perceel aan de Goorsteeg en Beekweg 14 moeten heroverwegen. Gedeputeerde Staten hebben in hun heroverwegingsbesluit van 4 september 2009 opnieuw goedkeuring verleend aan de bestemming 'Dagrecreatie' en de aanduiding 'sauna en beautycentrum (rsb)' dat ziet op de percelen Tolweg 13-15/Poolseweg 20. Aan de bestemming 'Agrarisch gebied' dat ziet op het perceel aan de Goorsteeg is alsnog goedkeuring gegeven. In het kader van het reparatieplan wordt daarom hierop niet verder ingegaan. Aan de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' dat ziet op het perceel Beekweg 14 is alsnog goedkeuring onthouden. Dit plandeel wordt in het reparatieplan gerepareerd.

#### Uitspraak

Door Albouw B.V. is beroep ingesteld waarin wordt aangevoerd, dat op het perceel Hooiweg 21 ten onrechte 210 m<sup>2</sup> vloeroppervlak voor detailhandel is bestemd. Verder wordt aangevoerd dat de handel in keukens en sanitair en de daarbij behorende showroom ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

De Afdeling overweegt dat appellant doe-het-zelf-artikelen alsmede keukens en sanitair aan particulieren verkoopt. In de planvoorschriften is geen definitie opgenomen voor het begrip 'detailhandel in bouwmaterialen'. Hierdoor is onduidelijk of het plandeel met de aanduiding 'detailhandel in bouwmaterialen toegestaan (db)' dat ziet op het perceel Hooiweg 21 betrekking heeft op de verkoop aan particulieren van alle in het assortiment opgenomen doe-het-zelf-artikelen alsmede keukens en sanitair. Verder is in bijlage 2 van de planvoorschriften een te geringe oppervlakte ten behoeve van detailhandel opgenomen, omdat op 6 maart 1985 een bouwvergunning is verleend voor het vergroten van een (keuken)showruimte, waarvan de oppervlakte 330 m<sup>2</sup> bedraagt.

De Afdeling is van oordeel, dat het plandeel met de aanduiding 'detailhandel in bouwmaterialen toegestaan' dat ziet op het perceel Hooiweg 21 en bijlage 2 van de planvoorschriften waarin de oppervlakte voor detailhandel is bepaald op 210 m<sup>2</sup>, zijn vastgesteld in strijd



met het rechtszekerheidsbeginsel en de betreffende bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is daarom volgens de Afdeling gegrond. Omdat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, ziet de Afdeling aanleiding om in zoverre aan dit plandeel alsnog goedkeuring te onthouden.

Reparatie

In dit reparatieplan zijn in artikel 1 begripsbepalingen opgenomen voor 'detailhandel' en 'detailhandel in bouwmaterialen'. De bebouwde oppervlakte die voor detailhandel mag worden gebruikt is, conform de in 1985 verleende bouwvergunning vastgesteld op 330 m<sup>2</sup>.

Uitspraak

Door E. Rozendaal is beroep ingesteld met betrekking tot de bestemming van het perceel Telgterweg 1. Hij is van mening dat de in het plan 'Westelijk Buitengebied' aan het perceel toegekende bestemming minder mogelijkheden biedt dan het geval was onder het voorheen geldende plan.

De Afdeling overweegt dat appelland op het perceel een loodgietersbedrijf exploiteert. Verder verhuurt hij een gedeelte van zijn gebouwen aan derden als kantoor voor een reclamebureau. De Afdeling ziet in hetgeen appelland heeft aangevoerd geen aanknopingspunt om de plansystematiek met betrekking tot de wijze waarop niet-agrarische bedrijven worden bestemd als onredelijk te achten.

De Afdeling is wel van oordeel dat de functie kantoor in dit geval niet als zodanig is bestemd. De op de plankaart aangegeven aanduiding 'kantoor toegestaan' is immers niet in de bestemmingsomschrijving 'Niet-agrarische bedrijven' opgenomen. De Afdeling is daarom van oordeel dat het plandeel met de aanduiding 'kantoor toegestaan' dat ziet op het perceel Telgterweg 1, is vastgesteld in strijd met de van toepassing zijnde bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep wordt gegrond verklaard en het besluit van Gedeputeerde Staten wordt vernietigd voor zover goedkeuring is verleend aan het betreffende plandeel. Omdat rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, wordt door de Afdeling aan dit plandeel alsnog goedkeuring onthouden.

Reparatie

In dit reparatieplan is in artikel 16 (Niet-agrarische bedrijven) de aanduiding 'kantoor toegestaan' opgenomen.

Uitspraak

Door G. van den Broek is beroep ingesteld met betrekking tot het perceel Zuiderveldweg 14a. Hij is van mening dat aan het perceel ten onrechte niet de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' is toegekend.

De Afdeling overweegt, dat de gemeenteraad zich op het standpunt heeft gesteld dat met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid tegemoet kan worden gekomen aan de door appelland gewenste



bestemming en dat alsdan zekerheid bestaat dat zal worden voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden.

De Afdeling overweegt verder dat de mogelijke toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de gemeenteraad niet ontslaat van de verplichting om diè bestemming toe te kennen die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Vaststaat dat van een middelgroot agrarisch bedrijf op het perceel geen sprake is geweest en dat er ook geen plannen bestaan om een dergelijk bedrijf ter plaatse te realiseren.

De Afdeling is van oordeel dat het plandeel met de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'middelgroot agrarisch bedrijf' dat ziet op het perceel Zuiderveldweg 14a niet nodig is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling verklaart het beroep gegrond en vernietigt het besluit van Gedeputeerde Staten voor zover aan dit plandeel goedkeuring is verleend. Nu er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, onthoudt de Afdeling aan dit plandeel alsnog goedkeuring.

Reparatie

In dit reparatieplan is conform het feitelijk gebruik aan het perceel Zuiderveldweg 14a een bestemming 'Wonen' gegeven. Omdat op het perceel geen agrarische activiteiten plaatsvinden komt het perceel niet in aanmerking voor een bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten'. Mocht daarvan in de toekomst wel sprake zijn, dan bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de bestemming 'Wonen' kan worden omgezet in functie van wonen met agrarische nevenactiviteiten.

Uitspraak

Door B.A. van Wijncoop is beroep ingesteld met betrekking tot de bestemming van het perceel Beekweg 14. Appellant is van mening dat aan het perceel ten onrechte de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' is gegeven in plaats van een volwaardige agrarische bestemming.

De Afdeling overweegt, dat het college van Gedeputeerde Staten zich tijdens de zitting op 8 januari 2008 op het standpunt heeft gesteld, dat ten onrechte goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Wonen met agrarische nevenactiviteiten' dat ziet op het perceel Beekweg 14. Nu het college van Gedeputeerde Staten zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet volgens de Afdeling worden geconstateerd dat het besluit van Gedeputeerde Staten, voor zover daarbij goedkeuring aan deze bestemming is gegeven, in strijd met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het beroep is gegrond, zodat het besluit van Gedeputeerde Staten op dit punt wordt vernietigd. Omdat de Afdeling niet zelf in de zaak heeft voorzien door aan het desbetreffende plandeel alsnog goedkeuring te



onthouden, zal het college van Gedeputeerde Staten zijn besluit op dit punt moeten heroverwegen.

Reparatie

De heroverweging door Gedeputeerde Staten leidt er toe, dat alsnog goedkeuring is onthouden aan het betrokken plandeel. Met inachtneming van deze besluitvorming door Gedeputeerde Staten is in dit reparatieplan aan het perceel Beekweg 14 alsnog een bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met een bouwperceel voor een agrarisch bedrijf gegeven. In het goedkeuringsbesluit van 17 oktober 2006 hebben Gedeputeerde Staten al aangegeven, dat zij van mening zijn dat de ten tijde van die besluitvorming op het perceel aanwezige bedrijfsomvang resulteert in een zodanig aantal NGE's dat een bestemming voor een middelgroot agrarisch bedrijf gerechtvaardigd is. Bij besluit van 3 maart 2009 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 87 schapen en 51 volwassen paarden (3 jaar en ouder). Dit dierenaantal resulteert in een zodanig aantal NGE's dat een bouwperceel voor een groot agrarisch bedrijf gerechtvaardigd is.

De op het perceel aanwezige nevenactiviteit in de vorm van een schapenservice- en afrasteringenbedrijf is als zodanig bestemd. De maximale oppervlakte van deze nevenactiviteit is vastgesteld op 400 m<sup>2</sup>.

In het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' is gekozen voor een bestemmingssystematiek waarbij woningen die voorheen behoorden tot een agrarisch bedrijf maar die kadastraal zijn afgesplitst, binnen het agrarisch bouwperceel worden opgenomen. Woningen die niet als eerste of tweede bedrijfswoning zijn opgericht, worden aangemerkt als burgerwoningen en vallen onder de bouwvoorschriften zoals zijn opgenomen in artikel 10 (bestemming 'Wonen'). Gelet op deze bestemmingssystematiek is de begrenzing van het agrarisch bouwperceel voor Beekweg 14 zodanig gelegd, dat de woning Beekweg 16 daar binnen valt. In bijlage 5 van de planvoorschriften is aangegeven dat binnen het agrarisch bouwperceel 1 bedrijfswoning (nr. 14) en 1 woning (nr. 16) aanwezig is.



■ .....

## 4

### Overleg

Het voorontwerp van dit plan is toegezonden aan de volgende instanties.

1. Ministerie van VROM, Regioafdeling Oost
2. Ministerie van LNV, Directie Regionale Zaken
3. Provincie Gelderland
4. College van burgemeester en wethouders van Barneveld
5. College van burgemeester en wethouders van Ermelo
6. College van burgemeester en wethouders van Nijkerk
7. College van burgemeester en wethouders van Zeewolde
8. Waterschap Veluwe
9. Waterschap Vallei en Eem.

De onder 1 genoemde instantie heeft laten weten dat besloten is dat de inspecteur van de VROM-Inspectie regio Oost de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

De inspecteur laat vervolgens weten, dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Met de ambtelijke diensten van de provincie heeft een aantal malen overleg over het voorontwerpplan plaatsgevonden. Dit overleg betrof met name de wijze waarop in relatie tot de Natura 2000-gebieden c.q. Natuurbeschermingswet de flexibiliteitsbepalingen in het plan een plaats kunnen krijgen. Dit overleg heeft er in geresulteerd, dat een aantal in het voorontwerp van het bestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsbepalingen is geschrapt dan wel is aangepast.

De onder 4, 5, 6, 8 en 9 genoemde instanties hebben schriftelijk en de onder 7 genoemde instantie heeft telefonisch laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.