

# Raadsvoorstel



Culemborg

Agendapunt

13

STELLER	M. Bonouvrié
VERANTWOORDELIJK PORTEFEUILLEHOUDER	W.J. Stegeman
DATUM RAADSVERGADERING	20 juni 2013
ONDERWERP	Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied
NAAM PROGRAMMA VOLGENS PROGRAMMABEGROTING	Wonen
BELEIDSPRODUCT/ GEMEENTELIJKE TAAK	Ruimtelijke Ordening
REGISTRATIENUMMER	GEM - 1101280/7918

VOORGENOMEN BESLUIT	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de ingediende zienswijzen (nrs. 1 t/m 11) ontvankelijk te verklaren en in beschouwing te nemen;</li><li>2. de zienswijze van NVWC niet-ontvankelijk te verklaren omdat deze buiten de termijn is ingediend;</li><li>3. vast te stellen de Nota van Zienswijzen en de Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied;</li><li>4. het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Culemborg met plannummer NL.IMRO.0216.BPBuitengebied-ON01 gewijzigd vast te stellen, zoals bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte regels en verbeelding;</li><li>5. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.</li></ol>
KORTE SAMENVATTING VOORSTEL	<p>Voor het buitengebied van Culemborg is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 april 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn 12 zienswijzen ingediend, waarvan 1 zienswijze buiten de termijn is ingediend en derhalve niet-ontvankelijk. De zienswijzen zijn samengevat en becommentarieerd in de Nota van Zienswijzen. Deels leiden deze zienswijzen tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Het bestemmingsplan is een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan als vervat in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is niet noodzakelijk</p>

1. AANLEIDING  
Alle gemeenten dienen voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen voor hun grondgebied te hebben vastgesteld. De gemeente Culemborg moet dit doen voor het buitengebied. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied dateert uit 1998.
2. WETTELIJK OF  
BELEIDSKADER  
WAT IS HET  
Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

- VASTGESTELDE  
BESTAANDE BELEID EN  
WAAR KAN IK DAT  
LEZEN?
- RAADSVORSTEL, JAAR
  - BELEIDSNOTA, JAAR, PAG.
  - BEGROTING, JAAR, PAG.
3. GEDACHTEGANG
- Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande rechten uit het oude bestemmingsplan zoveel als mogelijk worden gecontinueerd met dien verstande dat er een actualisatie van het huidige beleid en wet- en regelgeving heeft plaatsgevonden.
- Daarnaast wordt in het bestemmingsplan nadrukkelijk aandacht besteed aan de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De uitkomsten van het Cultuurhistorisch waarden onderzoek zijn in de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan verwerkt.
4. BESTUURLIJKE  
OVERWEGINGEN
- Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" van 4 april tot en met 15 mei 2013 zijn er 12 zienswijzen ingediend. Een zienswijze is wegens termijnoverschrijding niet-ontvankelijk. De ingediende zienswijzen zijn becommentarieerd in de bijgevoegde Nota van Zienswijze. Daarnaast dient een aantal ambtshalve wijziging in het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.
5. WAT BETEKENT HET ALS DE  
RAAD DIT VORSTEL NIET  
OVERNEEMT?
- Geen geactualiseerd bestemmingsplan en geen mogelijkheid voor in het innen van bouwleges bij aanvragen omgevingsvergunning binnen het plangebied.
6. COMMUNICATIE
- Bij de voorbereidingen van dit bestemmingsplan is overleg gepleegd met diverse overlegpartners. Na de vaststelling in september 2012 door de gemeenteraad van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied heeft met agrarische en niet-agrarische bedrijven overleg plaatsvinden over hun uitbreidingswensen en over de vorm en ligging van het bouwvlak.
- Op 17 december 2012 is een bijeenkomst gehouden voor de betrokken organisaties en op 19 december 2012 was er een inloopavond voor alle burgers. In januari 2013 heeft het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.2. van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. De reacties vanuit de inspraak en het vooroverleg hebben geleid tot enkele aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" heeft van 4 april tot en met 15 mei 2013 ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. Nadat door de gemeenteraad het bestemmingsplan is vastgesteld zal het plan wederom ter inzage worden gelegd. Het bestemmingsplan is dan vatbaar voor beroep bij de Raad van State. De beroepstermijn bedraagt zes weken.
7. PLANNING EN CONTROL  
(MUTATIES OP DE  
PROGRAMMABEGROTING)
- 7A. WAT WILLEN WE BEREIKEN  
MET DIT VORSTEL?
- WAT IS HET BEOOGDE  
EFFECT EN HOE METEN  
WE DAT EFFECT?
  - WELKE PRESTATIES  
GAAT DE GEMEENTE  
LEVEREN EN HOE METEN  
WE DAT?
  - WANNEER GAAN WE WAT  
DOEN (PER JAAR  
UITGESPLITST)?
- Een bestemmingsplan, wat voldoet aan de huidige wettelijke vereisten. Een actueel en digitaal bestemmingsplan voor de toetsing van omgevingsvergunningen.
- Ruimtelijk kader om landschappelijke kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken.

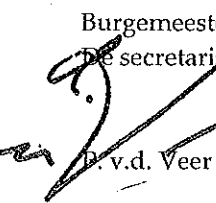
- WELK BELEID MET  
BIBEHORENDE  
PRESTATIES  
VERVALT?
  
- 7B. WAT ZIJN DE KOSTEN BIJ  
DIT VOORSTEL (PER JAAR  
UITGESPLITST)?
- ZIJN ER HOGERE KOSTEN  
VERBONDEN AAN DIT  
VOORSTEL IN VERGELUKING  
MET HET BESTAANDE  
BUDGET? ZO JA, HOE  
WORDT DIT FINANCIËEL  
AFGEDEKT?
- WELK HUIDIG BUDGET  
VERVALT?
- WORDT VOOR DEZE  
KOSTEN EEN RESERVE OF  
VOORZIENING AANGEWEND  
EN KAN DE RAAD VRIJ OVER  
DEZE RESERVE OF  
VOORZIENING BESCHIKKEN?
- HOE ZIET HET VERLOOP  
VAN DEZE RESERVE OF  
VOORZIENING ERUIT BIJ  
DEZE NIEUWE  
AANWENDING?
  
- 7C. WAT IS DE TIJDSPLANNING  
VOOR DE REALISATIE VAN  
DIT VOORSTEL?
  
- 7D. WELKE FINANCIËLE EN  
ANDERE RISICO'S KENT HET  
VOORSTEL?

---

BULAGEN	Nota van Zienswijzen en Nota van Wijzigingen* * reeds in uw bezit 13 juni
ACHTERLIGGENDE STUKKEN	1. Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2. Ingediende zienswijzen 3. Cultuurhistorisch waardenonderzoek

---

Burgemeester en Wethouders van Culemborg  
De secretaris De burgemeester

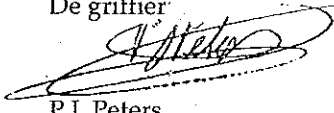
  
D. v.d. Veer

  
R. van Scheelven

---

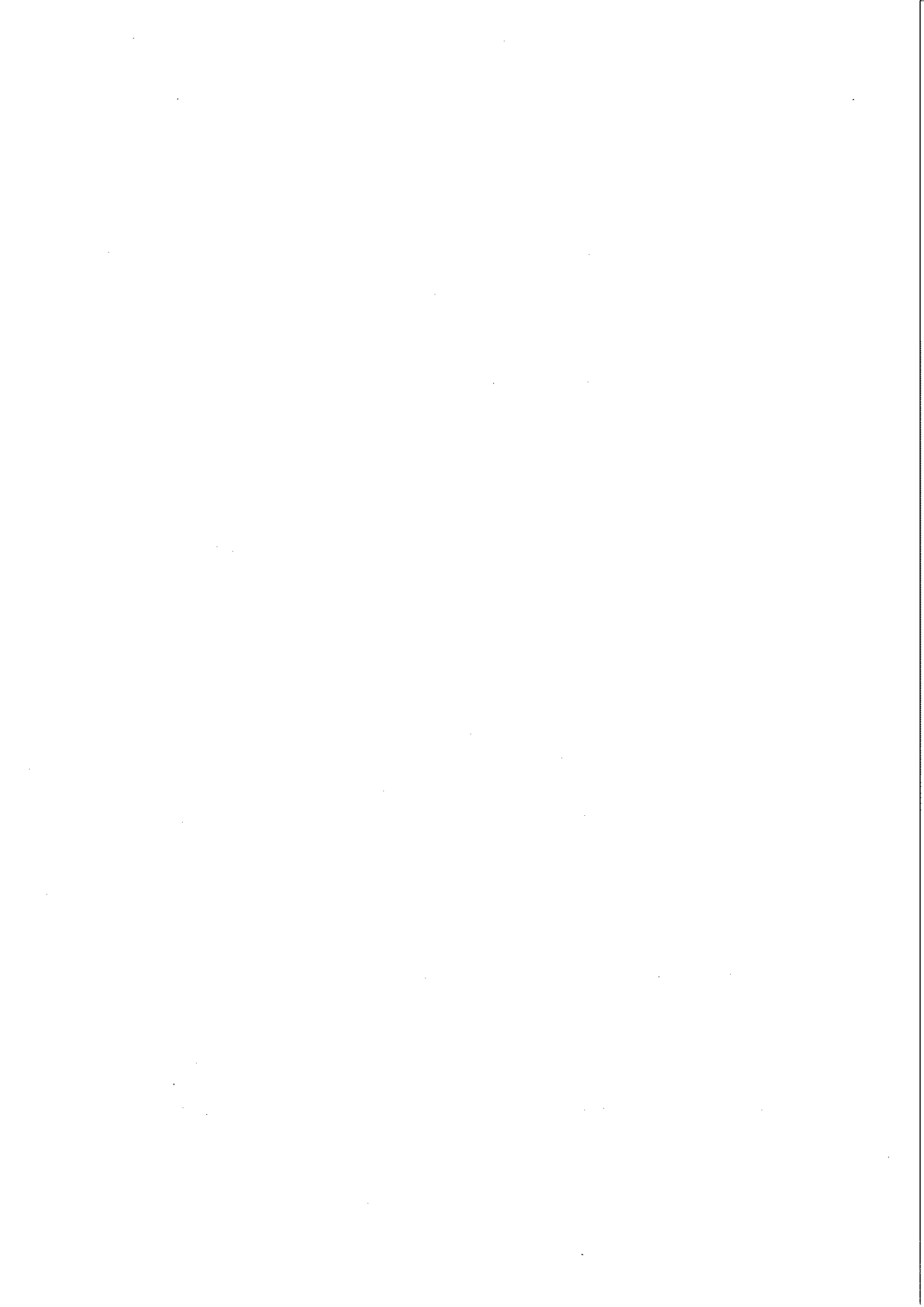
Aldus besloten in de vergadering van de Raad,  
gehouden op 20 juni 2013

De griffier

  
P.J. Peters

De voorzitter

  
R. van Scheelven



# **Nota van Zienswijzen**

**Bestemmingsplan Buitengebied**

**Gemeente Culemborg**

Vastgesteld : 20 juni 2013

Raadsbesluitnr. : GEM – 1101280/7918

## **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft van 4 april 2013 tot 15 mei 2013 ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpplan zijn 12 zienswijzen ingediend. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 11 zienswijzen ingediend en ontvankelijk, één zienswijze is buiten de termijn binnengekomen en derhalve niet-ontvankelijk.

### **Nota van Zienswijzen**

In de nota zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie.

Dit betekent overigens niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. De cursieve teksten zijn de beantwoording van de zienswijzen. Tevens is aangegeven in hoeverre de zienswijzen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **Nota van Wijzigingen**

In deze nota is beschreven welke onderdeel van het bestemmingsplan is gewijzigd. Het kan daarbij gaan om een wijziging van de toelichting, planregels of verbeelding.

## **I. Zienswijzen**

De zienswijzen zijn ingediend door:

<b>Nr.</b>	<b>Naam</b>	<b>Ingekomen op</b>	<b>Kenmerk</b>
1.	Ministerie van Defensie	18-04-2013	1101280/12583
2.		02-05-2013	1101280/13004
3.		13-05-2013	1101280/13123
4.		13-05-2013	1101280/13126
5.	Waterschap Rivierenland	14-05-2013	1101280/13187
6.		14-05-2013	1101280/13189
7.		14-05-2013	1101280/13211
8.		15-05-2013	1101280/13223
9.		15-05-2013	1101280/13239
10.	Gelderse Natuur en Milieu Federatie	16-05-2013	1101280/13249
11.		15-05-2013	1101280/13260
12.	NVWC	21-05-2013	1101280/13382

### **Zienswijze 1.**

Ministerie Defensie geeft aan het wenselijk te vinden dat in toelichting van het bestemmingsplan aandacht wordt besteed aan het radarverstoringgebied omdat het buitengebied van Culemborg in zijn geheel is gelegen binnen het verstoringgebied van de radarposten Nieuw Milligen en Soesterberg en de radar van vliegbasis Volkel.

#### ***Beantwoording gemeente.***

*De regelgeving in het bestemmingsplan kent een bouwhoogtebeperking waaruit volgt dat geen sprake is van ontoelaatbare radarverstoring. Voor de volledigheid zal een omschrijving in de toelichting worden opgenomen. Bij toekomstige ontwikkelingen waarbij sprake is van wijziging en/of herziening van de bestemmingsplanregels met betrekking tot bouwhoogten zal toetsing aan het radarverstoringgebied plaatsvinden.*

*De zienswijze wordt gegrond verklaard.*

*De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting.*

### **Zienswijze 2.**

Vanwege bedrijfseconomische redenen en vanuit een oogpunt van gelijke behandeling verzoekt reclamant in het vast te stellen bestemmingsplan een hogere bouwhoogte op te nemen voor (bedrijfs)gebouwen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde op het perceel Parallelweg West 83. In de regels is in artikel 6.2.7 (bestemming "Bedrijf") een hoogtemaat opgenomen van 3 m. ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen met een afwijkingsmogelijkheid in artikel 6.4.2 naar max. 8 m.

Hij verwijst daarbij ondermeer naar de vergelijkbare bepalingen in de artikelen 11.3.1 en 4.2.7 waarin een hoogtemaat van respectievelijk 8 en 10 meter is opgenomen. In verband daarmee verzoekt hij een bepaling op te nemen waarin de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt.

Ten aanzien van de opgenomen hoogtemaat voor bedrijfsgebouwen in artikel 6.2.3. stelt reclamant voor een verhoging van de hoogtemaat naar 10 meter, met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid naar maximaal 12 meter.

#### ***Beantwoording gemeente.***

*In het buitengebied van Culemborg komen op verschillende locaties niet-agrarische bedrijven voor. De functies van deze bedrijven zijn verschillend en ook gelegen binnen verschillende deelgebieden met verschillende landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gemeentebestuur vindt het belangrijk om een afweging te kunnen maken met betrekking tot deze locaties en de kernkwaliteiten ten opzichte van de aanliggende gebieden of polders.*

*De vergelijking met de bebouwingsregeling in de bestemming Bedrijf ten opzichte van de genoemde bestemmingen Natuur en Agrarisch met Waarden Landschap 2 treft geen doel. Binnen de bestemming "Natuur" mogen alleen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming. De bouwwerken geen gebouwen-regeling bij de bestemming "Bedrijf" (de niet-agrarische bedrijven) beoogd in eerste aanleg de bouw van bijvoorbeeld keerwanden e.d. te realiseren, zoals deze veel voorkomen bij de metaalverwerkende bedrijven.*

*Het gemeentebestuur vindt het opnemen van een algemene bepaling te verstrekkend omdat deze bepaling ook zou gelden voor alle niet-agrarische bedrijven, die elders in het buitengebied gevestigd zijn. Per geval en per locatie wil het gemeentebestuur kunnen afwegen of er vanuit het landschap of vanuit de aangrenzende (natuur)gebieden er belemmeringen kunnen zijn om een dergelijk bouwwerk te realiseren. Mocht er vanuit bedrijfseconomische noodzaak een behoefte bij deze bedrijven zijn om hoger te bouwen van de aangegeven bouwhoogte dan kan hieraan medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning afwijking van het bestemmingsplan. Van een dringende noodzaak om in de bestemmingsplanregels een hogere bouwmaat op te*



*nemen is nu geen sprake. Ook is in de afgelopen jaren onder het bouwregiem van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 niet van een behoefte tot een hogere bouwmaat gebleken.*

*Het verzoek om de bouwregels in artikel 6.2.3 een hogere bouwhoogte voor niet-agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan wijzen wij af. Reclamant geeft aan dat hij van horen zeggen vernomen heeft dat het direct naburige bedrijf een omgevingsvergunning heeft verkregen voor de bouw van een bedrijfsgebouw tot 12 meter hoog. Dit is onjuist. Door het naburige bedrijf aan de Parallelweg West is wel gevraagd om een het realiseren van een bedrijfsgebouw met 12 meter hoogte, maar deze is niet verleend. De provincie Gelderland heeft als bevoegd gezag inmiddels een ontwerpbeschikking genomen waarin de maximale bouwhoogte voor de nieuwe bedrijfsbebouwing is opgenomen van 9 meter.*

*Het gemeentebestuur ziet geen redenen aanwezig om een directe bouwtitel voor niet-agrarische bedrijven tot 10 meter met een binnenplanse afwijking naar 12 meter op te nemen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de hoogtemaat van 9 meter voor de bedrijven voldoende gebleken. Voor de noodzaak om een hogere bouwhoogte te realiseren kan medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Daarbij kunnen de betrokken belangen bij de betreffende aanoraag worden afgewogen. Een directe bouwtitel danwel een binnenplanse vrijstelling naar 12 meter vindt het gemeentebestuur vanuit landschappelijk overwegingen niet gerechtvaardigd.*

*Een hoogtemaat van 10 meter is voor een aantal type van agrarische bedrijfsgebouwen een aanvaardbare maat passend bij de landschappelijke context. Deze bouwwerken behoren bij een landbouwgebied. Dit in tegenstelling tot de niet-agrarische bedrijven. Een normale bedrijfsontwikkeling kan binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied naar de mening van het gemeentebestuur plaatsvinden.*

*De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.*

### **Zienswijze 3.**

Reclamant verzoekt om op het perceel Parallelweg West 75, waarop ten behoeve van het bedrijf, met de bedrijfsactiviteiten “op- en overslag metalen” een bouwmogelijkheid op te nemen. Bebouwing ontbreekt terplaatse waardoor in de open lucht moet worden gewerkt. Het voornemen bestaat om in de nabije toekomst een zo groot mogelijke bedrijfsloods met een goot- en nokhoogte van 12 meter te realiseren. Het bedrijf heeft er belang bij om op een zo veilig en milieuhygienische manier te kunnen functioneren. Het bedrijf heeft op korte termijn behoefte aan een erfafscheiding van 8 meter hoog en de bouw van een weegbrug ter lengte van 20 meter.

### **Beantwoording**

*Op dit moment is op het betreffende perceel geen bedrijfsbebouwing aanwezig. Het terrein is alleen in gebruik ten behoeve van opslag. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 waren voor dit perceel eveneens geen bouwmogelijkheden opgenomen. Betrokkene wist cq kon zich vergewissen dat op het moment van aankoop van het perceel de bouwmogelijkheden voor nieuwbouw op het onderhavige perceel ontbraken. Mede gelet op de afwezigheid van bestaande bouwwerken was het doen van navraag met betrekking tot nieuwe bouwmogelijkheden een vereiste. Van een bedrijf wat reeds gevestigd was in het buitengebied van Culemborg mag het beleid ten aanzien van het bouwen als bekend worden verondersteld.*

*Nieuwbouw van bedrijfsbebouwing wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. In het kader van het bestaande beleid wordt slechts beperkte uitbreiding van bestaande bebouwing voor niet-agrarische activiteiten in het buitengebied toegestaan.*

*Nieuwbouw voor niet-agrarische bedrijven dient op het bestaande bedrijventerrein plaats te vinden. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied staan wel de bouw van erfafscheidingen cq. keerwanden toe.*

*De zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

#### **Zienswijze 4.**

Reclamant verzoekt om op het perceel Parallelweg Rijksstraatweg 53c, een bouwmogelijkheid van een maximale bouwhoogte van 14 meter met een oppervlakte, die recht doet aan de opslag en verwerkingcapaciteit van het bedrijf. Het voornemen bestaat om in de toekomst een zo groot mogelijke loods te bouwen die duurzaam kan worden geëxploiteerd op een wijze, die volledig aan het milieu en landschap tegemoet komt.

#### **Beantwoording**

*In het bestemmingsplan Buitengebied is een maximale hoogtemaat van 9 meter opgenomen. Deze hoogtemaat is gelijk aan het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1998. In de afgelopen planperiode is niet gebleken van een dringende noodzaak om de hoogtemaat van 9 meter te verhogen. Het gemeentebestuur ziet geen noodzaak om een hogere hoogtemaat op te nemen. Indien een hogere bouwmaat noodzakelijk blijkt te zijn, wil het gemeentebestuur dit op ruimtelijke gronden gelet op de landschappelijke kwaliteiten en omgevingswaarden en de hoogte van het gebouw kunnen afwegen.*

*Over de toekomstige bedrijfsactiviteiten is het gemeentebestuur bereid om met het bedrijf in gesprek te gaan. Een toekomstige uitbreiding aan oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt in dit bestemmingsplan beperkt mogelijk gemaakt.*

#### **Zienswijze 5.**

Het ontwerpbestemmingsplan geeft het Waterschap Rivierenland aanleiding tot het maken van opmerkingen:

- a. niet alle A-watergangen zijn in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd, geadviseerd wordt om aan de aangegeven A-watergangen alsnog de enkelbestemming "Water" te geven. Een aantal aangegeven watergangen zijn geen A-watergang meer; hier aan kan de bestemming "Water" worden verwijderd.
- b. De Diefdijk en de bijbehorende beschermingszones zijn niet goed op de verbeelding aangegeven.

#### **Beantwoording**

*De ontbrekende A-watergangen worden op de plankaart opgenomen en bestemd als "Water"; bij de overige aangegeven watergangen die geen A-watergang meer zijn zal de bestemming Water worden verwijderd.*

*De beschermingszone Diefdijk zal worden opgenomen.*

*De zienswijze wordt gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.*

#### **Zienswijze 6.**

Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwvlak zoals dat voor het agrarische bedrijf voor het perceel Rietveldseweg 37 is opgenomen.

#### **Beantwoording**

*De omvang van het bouwvlak is inderdaad te klein op de verbeelding aangegeven. De huidige regeling is het bestemmingsplan Buitengebied geeft de agrariër een bouwtitel voor een groter oppervlak aan bebouwing ten behoeve van het agrarische bedrijf. In overleg met de agrariër is het bouwvlak aangepast.*

*De zienswijze wordt gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.*

### **Zienswijze 7.**

Reclamant geeft aan dat cliënte de tot woning verbouwde appelschuur aan het Wolfslandpad 1 (voorheen Diefdijk 19a) al geruime tijd bewoont. Deze situatie bestaat sinds 1994, toen haar moeder er feitelijk al heeft gewoond.

Zij is van mening dat aan de bewoonde appelschuur in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied de bestemming woning moet worden gegeven. Verder wijst zij erop dat in punt 5.2. van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid wordt gegeven dat vrijkomende agrarische bedrijfsruimte kan worden hergebruikt.

### **Beantwoording**

*Bij beschikking van 4 februari 2013 heeft het college van Burgemeester en Wethouders reclamant wegens overtreding van artikel 2.1 van de Wabo, onder oplegging van een last onder dwangsom, gelast om het gebruik van het betreffende perceel voor woondoelinden te (laten) staken en gestaakt te houden.*

*Tegen deze beschikking is bezwaar aangetekend. De Commissie bezwaarschriften zal binnenkort haar advies kenbaar maken. Het gemeentebestuur is vooralsnog niet voornemens de bestemming wonen in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.*

*Van een beroep op de regeling Vrijkomende Agrarische bebouwing kan in het onderhavige geval geen sprake zijn. De regeling beoogt het wijzigen van functies van voormalige agrarische bebouwing van deze bedrijven terplaatse van het agrarische bedrijf. Op het onderhavige adres aan de Diefdijk was geen sprake van de vestiging van een volwaardig agrarisch (fruitteelt) bedrijf. Een verzoek op grond van de VAB-regeling voldoet niet aan de gestelde voorwaarden, waarop de regeling van toepassing is.*

*De zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

### **Zienswijze 8.**

De zienswijze van reclamant betreft het perceel Parallelweg West 69 en omvat drie zienswijzen:

- a. verzoekt om de relevante aanduiding voor het perceel in artikel 6.1.1. aan te passen:
  - op en overslag van ferro, non-ferro materialen, kunststoffen en accu's;
  - sorteren ferro en non-ferro afvalstoffen;
  - opslaan, knippen en shredderen van kunststof en grondkabels;
  - opslaan en demonteren van transformatoren;
  - nevenactiviteiten zoals kantoor, klein onderhoud en onderhoud werkplaats en opslag diesel, diverse grondstoffen en tankplaats ten behoeve van eigen materieel.
- b. verzoekt het opnemen van de bouwmogelijkheid om een bedrijfswoning te realiseren;
- c. betreft de hoogte van de bedrijfsgebouwen. Reclamant vraagt om de bouwhoogte te verhogen naar 12 meter. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is onder artikel 3d onder 4 een maximale bouwhoogte van 9 meter aangegeven, maar artikel 5a sub 8 geeft een vrijstellingsbevoegdheid naar 10 meter. Reclamant vindt een hoogte van 12 meter bijdragen aan een doelmatige bedrijfsvoering en met flankerende maatregelen is deze hoogte goed in te passen in de ruimtelijke ordening.

### **Beantwoording**

a. *Het gemeentebestuur stemt in het aanpassen van de omschrijving in artikel 6 Bedrijf en het opnemen van bedrijfsactiviteiten in artikel 6.1.2, onder a sb-7, met de volgende omschrijving:*

- *de opslag, overslag en bewerking van oude metalen;*
- *de opslag, overslag en bewerking van kunststofgeïsoleerde kabelrestanten;*
- *de opslag en overslag van oude accu's.*

*Deze omschrijving is konform de verleende milieuvergunning door de provincie Gelderland.*

*Het opnemen van de aangegeven nevenactiviteiten wijst het gemeentebestuur af. De nevenactiviteiten worden toegestaan die een directe relatie hebben met de bedrijfsomschrijving ter plaatse. Het is niet noodzakelijk deze nevenactiviteiten expliciet te benoemen.*

*b. Het aspect van veiligheid van het bedrijf, de opslag van materialen, inbraak, diefstal en brandveiligheid, de legitimatie- en identificatieplicht en aanwezigheid van een medewerker kunnen op een andere wijze worden georganiseerd. Hiervoor is het niet noodzakelijk dat er een dienstwoning op het perceel wordt gerealiseerd. Bij agrarische bedrijven is vanwege het houden van dieren een dienstwoning noodzakelijk. Dit onderscheidt een agrarisch bedrijf van een niet-agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan is alleen de van oudsher aanwezige woning bij een bedrijf als dienstwoning aangemerkt. De bouw van een nieuwe dienstwoning wordt in de regels niet toegestaan.*

*c. Het gemeentebestuur ziet geen redenen aanwezig om in de bouwregels een directe bouwtitel voor niet-agrarische bedrijven tot bouwhoogte van 10 meter met een binnenplanse afwijking naar 12 meter op te nemen. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de hoogtemaat van 9 meter voor de bedrijven voldoende gebleken. Voor de noodzaak om een hogere bouwhoogte te realiseren kan medewerking worden verleend via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Daarbij kunnen de betrokken belangen bij de betreffende aanvraag worden afgewogen. Een directe bouwtitel danwel een binnenplanse vrijstelling naar 12 meter vindt het gemeentebestuur vanuit landschappelijk overwegingen niet gerechtvaardigd.*

*De verwijzing naar de vrijstellingsregeling voor bedrijfsgebouwen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1998, artikel 5a, sub 8 is onjuist. Deze vrijstellingsregeling betreft het toestaan van een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zie ook artikel 6, lid 5a onder 7 en artikel 7, lid 5a, onder 6 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998.*

*De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van artikel 6.1.2. , onder sb-7, de aanduiding van het perceel Parallelweg West 69 , staat van niet-agrarische bedrijven.*

### **Zienswijze 9.**

Reclamant geeft aan dat in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied voor het gebied Rietveldsweg 21A het toegelaten gebruik voor verblijfsrecreatie uitsluitend de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen en kampeermiddelen is. Het toenmalige ontwerpbestemmingsplan voorzag in ruimere gebruiksmogelijkheden.

Een groot aantal percelen op het terrein van het park is eigendom van particulieren, die de daarop gestichte recreatiewoningen niet bedrijfsmatig exploiteren. Die recreatiewoningen zijn destijds ook uitdrukkelijk verkocht voor privégebruik.

Het privégebruik van de recreatiewoningen zou nu wederom onder de werking van het overgangsrecht worden gebracht. Dat is niet toegestaan.

Reclamant is van mening dat de gronden tenminste bestemd zijn voor verblijfsrecreatie en daar niet de beperking voor hoeft te gelden dat recreatiewoningen uitsluitend bedrijfsmatig mogen worden geëxploiteerd.

### **Beantwoording**

*Ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen is op 18 december 2007 een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO Rietveldseweg21A door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben dit plan gedeeltelijk goedgekeurd. In dit wijzigingsplan is de bepaling opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor verblijfsrecreatie. Onder het doel verblijfsrecreatie is begrepen uitsluitend de bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen en kampeermiddelen.*

*In het nieuwe bestemmingsplan is deze bepaling overgenomen. Deze bepaling is opgenomen ook in het belang van het handhaven van het verblijfsrecreatieve karakter van het park en daarmee het tegengaan van permanente bewoning van recreatiewoningen.*

*Er is geen sprake van wijziging van dit beleid.*

*De verkoop van individuele percelen ten behoeve van particulier privégebruik doet hier niet aan af. De bouw van definitieve recreatiewoningen wordt toegestaan, uitsluitend het permanent wonen wordt in de regels tegengegaan.*

*De zienswijze wordt ongegrond verklaard.*

### **Zienswijze 10.**

De Gelderse Natuur en Milieu federatie kan zich in grote lijnen vinden in het bestemmingsplan Buitengebied. Wel hebben zij een aantal opmerkingen:

- a. Voor uitbreidingen met een grotere omvang en/of ten behoeve van de oprichting van nieuw bedrijfsgebouwen wordt in dit bestemmingsplan een vergroting van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1,5 binnenplannen onder randvoorwaarden mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Reclamant stelt zich voor dat onder de randvoorwaarden ook valt het salderen met vrijkomende bouwpercelen.
- b. Zij stelt voor dat de gemeente actief milieuvergunningen monitort en intrekt indien duidelijk is dat hier geen gebruik meer van wordt gemaakt. Hiermee kan de salderingsbank van de provincie in het kader van de Verordening stikstof worden gevuld.
- c. Gelet op de omgevingswaarden wordt voorgesteld om bouwpercelen voor intensieve veehouderijen tot maximaal 1 ha te beperken, en ook etagebouw niet mogelijk te maken.
- d. Verzocht wordt om de vergroting van agrarisch bouwvlak met binnenplanse vrijstelling niet van toepassing te laten zijn binnen de EHS. Daarmee ontstaat strijd met artikel 8.1. van de ruimtelijke verordening.
- e. In verband met omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf bij recht wordt voorgesteld om in het bestemmingsplan een goede definitie op te nemen voor grondgebonden veehouderij, dit in verband met de intensieve footloose melkveehouderij.
- f. De uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven in de EHS is in beginsel in strijd met de Ruimtelijke Verordening, Bovendien geldt waar van toepassing ook het beschermingsbeleid voor waardevolle landschappen. Bij uitbreiding tot 40% kan beter sprake zijn van verplaatsing naar een bedrijventerrein.
- g. Opname van de bescherming van weidevogels in de diverse planregels.
- h. Niet helder is of in hoeverre voorliggend plan effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura2000 gebieden daar er uitbreidingsruimte wordt vergeven aan de landbouw en andere bedrijven.
- i. Verzocht wordt om ten behoeve van grond- en oppervlaktewaterkwaliteit spuitvrije zones in te stellen bij natte natuur, waterlopen en grondwaterbeschermingsgebieden.
- j. In Goilberdingerwaard kan periodiek het vellen en rooien van houtopstanden/hogere gewassen aan de orde zijn i.v.m. de eisen vanuit de Waterwet. Wellicht is hiermee rekening te houden via een gecoördineerde regeling.
- k. Opname bescherming eendenkooien via afpalingrecht via planregels of toelichting.
- l. Grienden gerooit in 2007 nabij Acquoijsemeer 1. In hoeverre is de griend zoveel mogelijk hersteld en voorziet het bestemmingsplan er in dat in de toekomst dit niet meer kan gebeuren.

### **Beantwoording**

- a. *Met betrekking tot de uitbreiding van een agrarisch perceel is ook een vergunning vereist van de provincie op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998). In dat kader zal de vergunning worden getoetst aan de provinciale Verordening stikstof in het licht van de zgn. salderingsbank, waarbij rekening wordt gehouden met vrijkomende bouwpercelen c.q. stallen.*
- b. *Binnen de gemeente Culemborg is een bedrijvenbestand op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (deelaspect milieu) aanwezig. Dit bestand wordt actueel gehouden. Daarnaast wordt*

het provinciaal Bedrijvenbestand Veehouderijbedrijven actueel gehouden, dat de basis vormt voor vergunningverlening door de provincie in het kader van de Nbw 1998. Indien nodig zullen wij overgaan tot het intrekken van milieuvergunningen. Dit zullen wij muteren in voornoemde bedrijvenbestanden. Ook vervallen meldingen van agrarische bedrijven zullen daarin worden verwerkt.

- c. In het buitengebied van Culemborg zijn slechts een beperkt aantal (4) intensieve veehouderijen opgenomen. Deze bedrijven zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid (functieaanduiding iv-intensieve veehouderij). De bouwvlakken van deze bedrijven zijn maximaal 1 ha. Uitbreiding van intensieve veehouderijen is binnen de bouwregels niet mogelijk. In artikel 3.8.1. is alleen sprake van grondgebonden agrarische bedrijven. Etagebouw wordt niet direct uitgesloten, echter vanwege de (beperkte) hoogtemaat tot max. 10 m voor bedrijfsgebouwen is realisatie niet direct mogelijk.
- d. Het gemeentebestuur onderschrijft dit onderdeel van de zienswijze. De huidige aangegeven EHS-gebieden zullen evenwel binnenkort wijziging ondergaan. De provincie Gelderland zal in het kader van de nieuwe Omgevingsvisie de nieuwe EHS-gebieden aanwijzen. In het kader van de doorvertaling van dit EHS-beleid zal het bestemmingsplan Buitengebied worden aangepast. Bij de besluitvorming inzake een verzoek om uitbreiding van bouwvlakken in de betreffende gebieden zal bijzondere aandacht worden besteed aan de voorkomende omgevingswaarden.
- e. In de begripsbepalingen zal de omschrijving grondgebonden agrarische bedrijven worden aangepast. De footloose melkveebedrijven (plaatsgebonden aspect) zal hierin aandacht krijgen. Aan de omschrijving zal worden toegevoegd de passage – waarbij het gebruik van de agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf-.
- f. De uitbreidingsregeling van niet-agrarische bedrijven geldt voor het oprichten van bouwwerken binnen het aangegeven bouwvlak met de bestemming “Bedrijf”. De uitbreiding van de genoemde 40%-regeling betreft de bedrijven die aan het buitengebied zijn verbonden, de agrarisch verwant en technische hulpbedrijven. Overigens is de regeling van 40% uitbreiding gelimiteerd aan een maximum aantal m<sup>2</sup>. Voor bedrijven welke niet verbonden zijn aan het buitengebied geldt een uitbreiding van 20% van de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak met een maximum van 375 m<sup>2</sup>. In beide gevallen geldt een toetsing aan de bescherming van de omgevingswaarden.
- g. In de provinciale verordening zijn gebieden aangewezen, die specifieke regulering behoeven in het kader van de bescherming van de weidevogels. In het buitengebied van Culemborg zijn geen weidevogelbeschermingsgebieden gelegen. Derhalve is de basisregeling voor het gebruik van de gronden, afdoende.
- h. Binnen de gemeente Culemborg zijn slechts een zeer gering aantal agrarische bedrijven die nog de potentie hebben om in de toekomst enigszins uit te breiden. Daarnaast zijn er slechts enkele intensieve veehouderijbedrijven (één varkenshouderij en drie geitenhouderijen). Onlangs heeft de provincie Gelderland in het kader van de Nbw 1998 een aantal vergunningen afgegeven voor veehouderijbedrijven, waarbij er sprake was van een lichte toename van het aantal stuks vee. Dit ook mede in het licht van in nabij gelegen Natura2000-gebieden. In de considerans van de beschikkingen wordt aangegeven, dat de totale stikstofdepositie van de gewenste veebezetting niet tot gevolg heeft dat de drempelwaarden worden overschreden. De aanvragen vallen dan ook binnen het beleidskader van de provincie. Een dergelijke toename acht de provincie vanwege de dalende achtergronddepositie en de afroming van 70% op de in te trekken milieuvergunningen c.q. meldingen, welke in de salderingsbank worden opgenomen, marginaal. Een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen acht de provincie in deze situaties op voorhand uitgesloten. Belangen op economisch, sociaal en cultureel gebied, alsmede regionale en lokale belangen staan vergunningverlening dan ook niet in de weg. Overigens is een passende beoordeling m.b.t. stikstofdepositie op het natura 2000 gebied, op basis van het bepaalde in art. 19kd natuurbeschermingswet, niet noodzakelijk; in vergelijking met het vigerend bestemmingsplan biedt het onderhavig ontwerpbestemmingsplan geen ruimere mogelijkheden.
- i. De zorg voor de kwaliteit van het opperolaktewater ligt in eerste instantie bij de waterschappen en de provincie. Uitsluitend indien er zwaarwegende ruimtelijk relevante redenen zijn, kan in het bestemmingsplan aanvullende voorwaarden worden opgenomen. In casu is dit niet het geval.

- j. *De Goilberdingerwaard is in het bestemmingsplan bestemd als "Natuur". In de bestemmingsomschrijving zijn deze gronden tevens bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. In de regels voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en of werkzaamheden is vergunningplicht uitgezonderd voor wat betreft het normale onderhoud. Daarmee is tevens een uitzondering gemaakt voor het verwijderen van houtgewassen in het kader van het waterbeheer. Het opnemen van een coördinatie-regeling is hierdoor niet noodzakelijk.*
- k. *Er is één eendenkooi in werking aan de Prijsseweg. Er zijn geen ontwikkelingen in de buurt van deze eendenkooi. De noodzaak om hiervoor in de toelichting een paragraaf op te nemen is niet noodzakelijk. De ontwikkeling rond deze eendenkooi liggen aan de zuidzijde in het plangebied Parijsch-Zuid. Hierbij zijn met de kooiker en eigenaar afspraken gemaakt over compensatie. In de toelichting wordt over het afpalingsrecht een tekstpassage opgenomen.*
- l. *De griend nabij de Acquoysemeer 1 is opnieuw ingepland. Het rooien van deze griend betref het illegaal uitvoeren van werkzaamheden. Er is hiervoor geen vergunning verleend. Door de provincie Gelderland is indertijd in het kader van de Boswet een boete opgelegd. Toekomstige activiteiten zijn aan een vergunning gekoppeld en worden in toekomst verleend met afweging in het kader van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.*

*De zienswijze wordt gedeeltelijke gegrond verklaard. De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels en de toelichting.*

#### **Zienswijze 11.**

Reclamanten verzoeken in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor en zakelijk gebruik van de bijgebouwen tot 90 m2. Zij willen enerzijds een accountantskantoor onderbrengen in de loods en anderzijds de woonschuur (gedeeltelijk) te willen verbouwen ten behoeve van kleinschalige vergaderruimte.

Uit oogpunt van efficiëntie heeft het hun voorkeur om het zakelijk gebruik van 90 m2 nu op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Voorts verzoeken zij om een gedeelte van het erf met de bestemming "agrarisch met waarden" aan te passen. Het driehoekige perceel zou dan als voortuin worden benut, mede ten behoeve van de bouw van een carport.

Uit artikel 17.2.5 maken zij op dat alle bijbehorende bouwwerken maximaal een gezamenlijke oppervlakte mogen hebben van 100 m2. Op dit moment overschrijden de aanwezige bouwwerken reeds de 100 m2. Zij vragen zich waarom de deze gebouwen nu niet meer volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan (overgangsrecht daargelaten).

#### **Beantwoording**

*In het bestemmingsplan Buitengebied is een algemene regeling opgenomen voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze regeling maakt het mogelijk om een vloeroppervlak van 60 m2 direct toe te staan. Het college van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om via een omgevingsvergunning een groter vloeroppervlak toestaan tot maximaal 90 m2.*

*De zienswijze richt zich op het direct toestaan van dit grotere oppervlak, te weten 90 m2 voor het perceel Achterweg 7. Dit verzoek kan in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet worden gehonoreerd. Het verzoek past wel binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan genoemd in artikel 17.5.4.*

*Betrokkene dient hiervoor een afzonderlijk verzoek in te dienen voor het gebruik van de gebouwen tot 90 m2. Na toetsing aan de in het artikel genoemde criteria kan de omgevingsvergunning worden verleend.*

*Het gemeentebestuur wijst het verzoek tot wijziging van de bestemming agrarisch met waarden voor het perceel in de driehoek Beusichemsedijk/Achterweg af. Voor het perceel Achterweg 7 is een erfadvies opgesteld in het kader het bestemmingsplan ontwikkelingen Buitengebied en wordt onderschreven. In dit ontwerpbestemmingsplan wordt de regeling van het perceel uit het bestemmingsplan Diverse ontwikkelingen Buitengebied overgenomen. Het beeld vanaf de dijk is belangrijk. Het erf als geheel is karakteristiek en als ensemble van grote waarde. De monumentencommissie heeft het bewaren van dat karakter onderschreven. Bebouwing in de driehoek, mede vanuit het monumentale, landschappelijk karakter van het gehele perceel wordt niet wenselijk geacht.*

*De bouwregels van het bestemmingsplan maken het mogelijk om bijbehorende bouwwerken op te richten tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Op de locaties waar meer bestaande bebouwing aanwezig is dan de genoemde 100m<sup>2</sup> en vallen binnen het bouwvlak van de bestemming "Wonen" kunnen, zoals omschreven in artikel 17.1.1. ten behoeve van de woonfunctie worden gebruikt.*

**Zienswijze 12.**

Aangezien deze zienswijze buiten de termijn is ingediend wordt deze niet-ontvankelijk verklaard. Een inhoudelijke reactie is hierdoor in dit kader niet noodzakelijk.



# **Nota van Wijzigingen**

**Bestemmingsplan Buitengebied  
Gemeente Culemborg**

Mei 2013

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve aanpassingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen als gevolg van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden hieronder per onderdeel van het bestemmingsplan weergegeven: toelichting, planregels of verbeelding.

## Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.

### I. Toelichting.

a. In paragraaf 8.7. Overige aspecten is een onderdeel toegevoegd: Radarverstoringgebied..

#### *Radarverstoringgebied*

Het buitengebied/plangebied is gelegen in het zogenaamde radarverstoringgebied van de radarposten Nieuw Milligen en Soesterberg en de radar Vliegbasis Volkel.

In het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) zijn regels opgenomen ter beperking van bouwhoogte om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar.

In verband hiermee zijn er voor het buitengebied van Culemborg beperkingen van toepassing op de bouw van windturbines waarvan de tiphoogte hoger is dan 114 meter.

Het bestemmingsplan biedt geen bouwmogelijkheden voor een dergelijke hoogte. Derhalve heeft voor het radarverstoringgebied geen verdere juridische beschermingsregeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

b. In paragraaf 8.7 toevoegen:

#### *Eendenkooi Prijsseweg.*

Aan de Prijsseweg ligt een eendenkooi van Staatsbosbeheer. Deze kooi beschikt over een afpalingrecht van 753 meter vanuit het midden van de kooi. Dit houdt in dat binnen deze afstand geen activiteiten mogen plaatsvinden die de eenden kunnen storen. Dit geldt ook voor bouwactiviteiten. Het afpalingrecht is opgenomen in de Flora- en faunawet.

## II. Verbeelding.

- a. Op de verbeelding worden de ontbrekende A-watgangen toegevoegd en bestemd als "Water". Bij een aantal watgangen wordt de bestemming "Water" verwijderd.
- b. Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Rietveldseweg 37 wordt vergroot.
- c. De beschermingszones "Waterstaat – Waterkering" langs de Diefdijk aan te passen.

## III. Regels

- a. In artikel 6.1.2. onder a, staat van niet-agrarische bedrijven. Onder afkorten sb-7, adres Paralelweg West 69.

De omschrijving aard van de bedrijvigheid wordt gewijzigd in :

- de opslag, overslag en bewerking van oude metalen;
- de opslag, overslag en bewerking van kunststofgeïsoleerde kabelrestanten;
- de opslag en overslag van oude accu's.

- b. in artikel 1 Begrippen wordt de omschrijving 1.57 grondgebonden agrarisch bedrijf aangevuld met: "waarbij het gebruik van de agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het agrarisch bedrijf"

## **Ambsthalve wijziging.**

### Verbeelding.

De aansluiting van de plangrenzen tussen het Provinciaal Inpassingsplan N320 en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt op twee plekken aangepast. De bestemming "Verkeer" op deze plekken vergroten.