



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team
Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Nummer

Kenmerk
7237

Raad d.d.
30-09-2015

Paragraaf begroting
2

Portefeuillehouder
mr. J. (Jasper) Verstand

Steller
A. (Arjen) Ruiter

Datum
8 augustus 2015

Onderwerp
**vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw
9 e.o., 2015'**

Geadviseerd besluit

A. Bestemmingsplan

- 1- Instemmen met de gegeven reactie op de zienswijzen;
- 2- Het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' gewijzigd vast te stellen;
- 3- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting op beslispunten

Het voorliggend bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op de gronden van het agrarisch en loonwerk- en grondverzetbedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. aan de Kabeljauw 9 en 11 te Heelsum. Het bestemmingsplan betreft de herziening en de actualisatie van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' is gericht op het behouden, beheren en actualiseren van de bestaande ruimtelijke (feitelijke) en planologische situatie. Het bestemmingsplan neemt in hoofdzaak de bestaande bouw- en gebruiksrechten over van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008'. Het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' is opgesteld om bestaande situatie op de juiste wijze vast te leggen en is bedoeld als eindsituatie van het bedrijf. Gezien de ligging van het bedrijf in het Heelsums Beekdal en nabij het Natura 2000-gebied en het Gelders Natuurnetwerk is (uitbreiding) van het bedrijf ter plaatse niet mogelijk en wenselijk. Indien het bedrijf (verder) wil groeien zal bedrijfsverplaatsing nadrukkelijk aan de orde komen.

Bij, maar ook na, de vaststelling van het nu nog geldende bestemmingsplan was geconstateerd dat er diverse zaken niet goed vastgelegd zijn in dat bestemmingsplan maar ook dat die in een later stadium planologisch geregeld zouden worden. Dat moment is nu daar.

Zo is de, eind jaren negentig met vergunning opgerichte, huidige tweede bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 niet bestemd, is de ligging van de bestemmingen en het bouwvlak niet overal juist, zijn de al tientallen jaren bestaande sleufsilos en opslagruimte aan de oostzijde van de Kabeljauw niet als zodanig bestemd, is de bestaande werktuigenberging niet in het bouwvlak opgenomen, is de bestaande manoeuvreerruimte rond om de gebouwen van E.J.G. Gerritsen B.V. niet bestemd en is het huidige gebruik van het loonwerk- en grondverzetbedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. niet goed planologisch vastgelegd.

De bestaande werktuigenberging/schuur is niet als zodanig bestemd en is onjuist gesitueerd in de bedrijfsbestemming van het naastgelegen perceel aan de Kabeljauw 8. Ook de ligging van de bestemming en het bouwvlak van het buurperceel Kabeljauw 8 is grotendeels onjuist. Daarom is ook het perceel van die eigenaar meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Wat ook nog meespeelt is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 en het daaropvolgende bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' (wat deels een herziening is van het bestemmingsplan 'Buitengebied'), nog is opgesteld als analoog plan met een schaal van 1:10.000 waardoor de grenzen niet altijd duidelijk of goed te herkennen zijn. Verder is de ondergrond onder dat bestemmingsplan niet overal juist.

In hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' staat de geschiedenis van het bedrijf en de verschillende bestemmingsplannen uitgebreid beschreven. Ook staat hierin aangegeven wat er allemaal niet goed geregeld was, welke stappen zijn genomen zoals onderzoek naar bedrijfsverplaatsing en tot welke plankeuzes dit heeft geleid.



Luchtfoto met daarin het plangebied.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

2 van 15



Luchtfoto 2014 (vogelview) van het bedrijf en een deel van de omgeving, kijkend naar het zuiden

Nieuw bestemmingsplan met nieuwe loods / overkapping

In het voorliggende bestemmingsplan zijn alle gebreken uit de vorige bestemmingsplannen hersteld en is de feitelijke bedrijfssituatie vastgelegd. Bij het onderdeel 'plankeuzes' worden de 'plankeuzes' uitgebreider beschreven.

Naast het op de juiste wijze vastleggen van de bestaande situatie is in dit bestemmingsplan ook gekeken naar een verbeteren van de feitelijke situatie. Hierdoor is de oppervlakte van het bestaande bouwvlak van het bedrijf, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008', in het voorliggende bestemmingsplan gelijk gebleven maar is wel een deel van het bouwvlak verplaatst naar het westen en is een deel van het bouwvlak verplaatst en neergelegd op de bestaande werktuigenberging van 160 m². In het westen is nu een nieuw bouwvlak neergelegd zodat de machines en wagens die buiten staan nu overdekt kunnen staan in een overkapping. Dit betreft dus geen uitbreidingsruimte voor het bedrijf, maar een verplaatsing van bestaande bouwrechten om zo een fraaier beeld op te leveren. De machines die nu buiten staan kunnen dan overdekt staan. Dit is beter voor het behoud van de machines en levert een fraaier beeld op doordat er nu een gebouw komt met een passende kleurstelling en bouwvorm en deze landschappelijk zal worden ingepast met een groensingel – houtwal. Het bestemmingsplan zorgt er verder voor dat het bouwvlak strak om de bestaande gebouwen wordt gelegd. Dit komt ook ten goede aan de wens van de eigenaar van Kabeljauw 8 om niet (dicht) tegen zijn woning aan te kunnen bouwen. Bouwrechten nabij het perceel van Kabeljauw 8 komen daarmee te vervallen.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

3 van 15



Zicht op het westelijk deel van Gerritsen B.V. met links de stalling van machines in de open lucht (daar waar een bouwvlak voor een nieuwe loods is voorzien)

Amendement een motie uit 2008

Het opstellen van een nieuw en goed bestemmingsplan voor het terrein van Gerritsen B.V. kent een lange geschiedenis en gaat terug tot 2008. Destijds werd het bestemmingsplan 'Buitengebied (correctieve) herziening 2008' opgesteld. Daarin werden een aantal verbeteringen voorgesteld. Echter niet alles was daarin goed vastgelegd en sommige zaken waren onduidelijk. De gemeenteraad heeft daarom bij de vaststelling van dat bestemmingsplan op 17 december 2008 een amendement en een motie aangenomen over het bedrijf Gerritsen B.V.. Samengevat kwamen die op het volgende neer:

Amendement:

Besluit: de voorgestelde wijzigingen voor de percelen van de familie J.E.E. Gerritsen / E.J.G. Gerritsen aan de Kabeljauw 9 te Heelsum te schrappen, waardoor de situatie bestemmingsplan uit 2001 voorsnog van toepassing blijft.

Hierdoor bleef de bestemde situatie zoals die was (met alle omissies die daarin zaten).

Motie:

Besluit: het College op te dragen om het bestaande grondverzet- en loonwerkerbedrijf én het bestaande agrarische bedrijf, gevestigd aan de Kabeljauw 9 te Heelsum, in een nieuw op te stellen bestemmingsplan, dan wel bij de komende integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied (aan te vangen 2009/2010) positief te bestemmen / voor te stellen aan de Raad van de gemeente Renkum.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' voldoet aan die motie.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

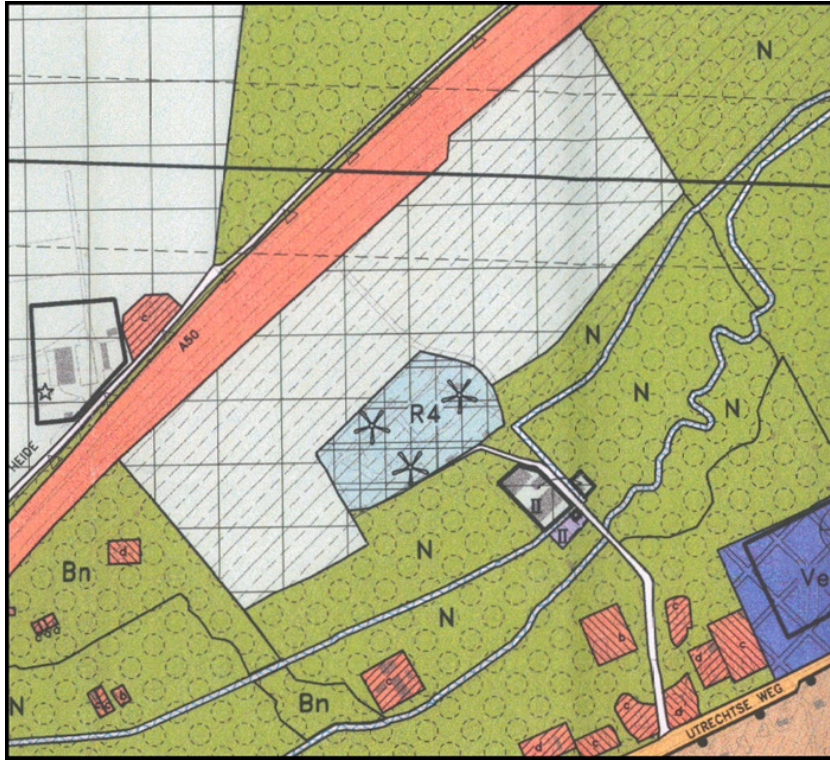
8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

4 van 15



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 ter plaatse van het bedrijf Gerritsen B.V.

Onderzoek bedrijfsverplaatsing

Het bedrijf Gerritsen B.V. is sinds medio 2008 – 2009 op zoek naar ruimte om de bedrijfsmachines (landbouwvoertuigen, machines en voertuigen voor het agrarisch en loon- en grondverzetbedrijf) die nu buiten staan binnen kunnen stallen in een nieuwe schuur van circa 500 m². Door de ligging in een kwetsbaar gebied (nabij het Natura 2000 De Veluwe en het Gelders Natuur Netwerk) is dat niet eenvoudig te realiseren en kan worden afgevraagd of het bedrijf ter plaatse wel extra bouwruimte dient te krijgen. Zoals eerder is aangegeven blijkt dat grote delen van de al tientallen jaren bestaande bedrijfssituatie ter plaatse niet goed zijn vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Grote delen van het bestaande bedrijf liggen in een natuurbestemming in plaats van de (agrarische) bedrijfsbestemming. Mede vanwege de feitelijke bedrijfssituatie en de (beperkte) uitbreidingswens van het bedrijf is bedrijfsverplaatsing in gezamenlijkheid onderzocht. Sinds 2009 hebben er vele gesprekken plaatsgevonden tussen Gerritsen B.V, Natuurmonumenten, de gemeente Renkum en de provincie Gelderland om de mogelijkheden tot bedrijfsverplaatsing te onderzoeken. Hierbij zijn vele scenario's ter sprake gekomen zoals verplaatsing binnen de gemeente Renkum, waarbij de huidige locatie deels hergebruikt (en deels bebouwd) zou worden. Al vrij snel na het begin van de gesprekken werd door het Rijk de subsidie voor nieuwe natuur en bedrijfsverplaatsing stopgezet. Daarmee werd de mogelijke verplaatsing een stuk lastiger.

Toen bleek dat er geen geschikte locaties binnen de gemeente Renkum aanwezig waren, mede vanwege de ligging in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied De Veluwe, is over de gemeentegrens heen gekeken naar de gemeente Overbetuwe. Vanaf dat moment is ook de gemeente Overbetuwe bij de overleggen betrokken. Zowel Natuurmonumenten als Gerritsen B.V. hebben globale (locatie)onderzoeken verricht voor mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing van Gerritsen B.V..

Nadat partijen samen met de provincie dieper op de mogelijkheden en kosten van de bedrijfsverplaatsing zijn ingegaan bleek dat de bedrijfsverplaatsing (voor het gehele bedrijf met gebouwen en agrarische grond in het beekdal) vele miljoenen kost.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

5 van 15

Het bedrijf dient namelijk ook een nieuwe locatie te vinden waar het wel kan uitbreiden. Vanuit de provincie bleek slechts een beperkte subsidie (een paar ton) mogelijk voor, met name, het agrarische bedrijfsdeel en in combinatie met cofinanciering van de gemeente Renkum of derden. Bij de gemeente Renkum was geen budget beschikbaar voor cofinanciering. Het budget van Natuurmonumenten was onvoldoende om verplaatsing mogelijk te maken.

Vervolgens heeft in het voorjaar 2013 bestuurlijk overleg plaatsgevonden met twee gedeputeerden van de provincie en twee wethouders van Renkum. Tijdens het overleg is besloten om tot medio juli 2013 onderzoek uit te voeren naar de bedrijfsverplaatsing en, als dit geen nieuwe inzichten bood, te starten met een nieuw bestemmingsplan om de huidige en al jaren bestaande bedrijfssituatie vast te leggen voor het bedrijf op de huidige locatie. Als bedrijfsverplaatsing niet mogelijk zou zijn, dan zou het bedrijf op de huidige locatie ook niet beperkt moeten worden in zijn bestaande bedrijfsvoering. Het bouwen van een nieuwe loods om de in de buitenlucht staande machines en bedrijfswagens binnen te kunnen stallen zou dan onderzocht moeten worden (bijvoorbeeld door verplaatsing van bestaande bouwrechten op het terreinen en door een goede landschappelijke inpassing).

Een moeilijk onderdeel van de bedrijfsverplaatsing is het feit dat het bedrijf bestaat uit meerdere soorten bedrijfsactiviteiten (loon- en grondverzetbedrijf en agrarisch bedrijf) en twee bedrijfswoningen. Hierdoor past het bedrijf niet op een bedrijfsterrein en is het niet eenvoudig om in het buitengebied een locatie te vinden.

Het onderzoek naar mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing heeft uiteindelijk niet geleid tot een haalbare kans op de verplaatsing van het bedrijf. Wellicht dat zich in de toekomst, bijvoorbeeld vanwege een volgende groeiwens van het bedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. dan wel wanneer er weer geld beschikbaar is bij de provincie en/of rijk, weer een situatie voor gaat doen dat opnieuw naar bedrijfsverplaatsing gekeken zal worden.

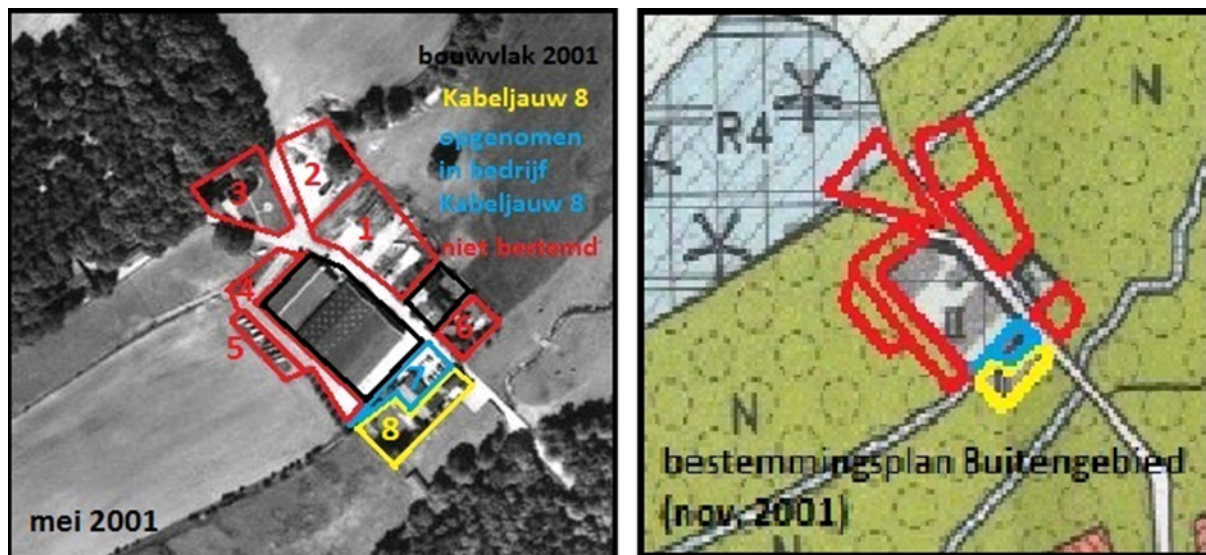
Samengevat bleek bedrijfsverplaatsing financieel niet mogelijk (geen geld voor verplaatsing van uit o.a. de provincie) maar ook dat er geen geschikte nieuwe locatie te vinden was binnen redelijke afstand. Tot op heden is dat nog steeds het geval en dat zal de komende jaren ook zo zijn.

Strijdigheden huidig bestemmingsplan

Zoals aangegeven (zie ook hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'kabeljauw 9 e.o., 2015' blijkt dat er in de opeenvolgende bestemmingsplannen meerdere onvolkomenheden zijn geslopen voor wat betreft bouwvlakken, bestemmingen en gebruik van het terrein van Gerritsen B.V. en het buurperceel aan de Kabeljauw 8. Sommige zijn in de loop van de tijd hersteld maar anderen (nog) niet (geheel) en soms zijn er door de poging een onvolkomenheid te herstellen weer nieuwe onvolkomenheden ontstaan. In de navolgende figuren is dit globaal weergegeven in de luchtfoto uit 2001 en in het nu nog geldende bestemmingsplan. De nummering komt overeen met de delen die nu weer worden hersteld (zie ook het onderdeel 'plankeuzes') in het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'



luchtfoto 2001 en het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2001 met daarin aangegeven de feitelijke situatie van het bedrijf en dus de strijdigheden met het bestemmingsplan.

Het vorenstaande heeft geleid tot de volgende plankeuzes en aanpassingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2009':

Plankeuzes

1. De bestaande locatie van de sleufsilos (in het oosten van de Kabeljauw) krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' maar zonder bouwvlak en met het verbod op het parkeren en stallen van bedrijfswagens en verrijdbare bedrijfsmachines. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan dat gedeelte wel gebruikt worden en blijven voor het bedrijf (o.a. sleufsilos);
2. De bestaande locatie van de buitenopslag van tijdelijke materialen voor het agrarisch bedrijf en het loon- en grondverzetbedrijf (in het oosten van de Kabeljauw) krijgt grotendeels de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' maar zonder bouwvlak. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan dat gedeelte wel gebruikt worden en blijven voor het bedrijf. Echter niet het gehele nu in gebruik zijnde terrein krijgt die bestemming. Dit vanwege de landschappelijke inpassing van het terrein. Dit gedeelte heeft ook de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' gekregen. Hierdoor kan dit gedeelte alleen gebruikt worden zoals het nu gebruikt wordt (opslag materiaal en kuilvoer) en kunnen er hier geen (bedrijfs)wagens en te verrijden (landbouw en loonwerk- en grondverzet)machines worden gestald;
3. De bestaande tweede bedrijfswoning aan de Kabeljauw 11 krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Daar waar de woning ligt wordt een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse is alleen een bedrijfswoning toegestaan;
4. De bestaande manoeuvreerruimte ten westen en noorden van het bedrijf Gerritsen B.V. krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' maar zonder bouwvlak. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan dat gedeelte wel gebruikt worden en blijven voor het bedrijf;
5. De bestaande stallingsruimte voor machines en bedrijfswagens in de buitenruimte ten westen van de stierenstal krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met een bouwvlak van 12 meter bij 45 meter. Hierdoor kunnen de machines overdekt staan en staan ze uit het zicht. De loods wordt landschappelijk ingepast. Door het verschuiven van delen van het bouwvlak kan hier een bouwvlak worden neergelegd zonder dat het totale bouwvlak van het bedrijf wordt vergroot (sterker nog de oppervlakte wordt zelfs iets verkleind).

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

7 van 15

Ten zuiden van de bestaande loodsen worden zelfs een iets groot deel van het bestaande bouwvlak weggehaald (want nu wordt ook de bestaande werktuigenberging van 160 m² in het bouwvlak gelegd);

6. De bestaande tuin bij de bedrijfswoning aan de Kabeljauw 9 krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met de aanduiding 'bedrijfswoning' maar dan zonder bouwvlak. Daardoor kan er daar niet gebouwd worden maar kan de tuin wel gebruikt worden en blijven voor de bedrijfswoning;
7. De bestaande werktuigenberging/schuur/opslagruimte en bedrijfsruimte (parkeerruimte voor auto's medewerkers, wasplaats, tankgedeelte en dergelijke) in het zuiden tegen Kabeljauw 8 aan krijgt de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' met een beperkt bouwvlak (strak om het gebouw). Daardoor kan de ruimte gebruikt worden voor het bedrijf en kan er daar gebouwd worden conform de bestaande situatie;
8. Het bestaande bedrijfsgebouw met bedrijfswoning aan de Kabeljauw 8 wordt op de juiste wijze opgenomen en krijgt de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak. Daardoor kan de ruimte gebruikt worden voor het bedrijf en kan er daar gebouwd worden conform de bestaande situatie;

Voor de rest van het plangebied verandert er nagenoeg niets. De bestaande bestemmingen blijven gehandhaafd. De bestemmingen worden op de juiste plaats neergelegd en aangepast aan de huidige standaarden voor bestemmingsplannen. Zo houden de agrarische gronden in het noorden een agrarische bestemming. De agrarische gronden in het beekdal houden een natuurbestemming met een aanduiding dat agrarisch (mede)gebruik toegestaan is. De beken krijgen opnieuw een bestemming voor water(loop). Gerritsen B.V. heeft, vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan, in het voorjaar van 2014 het ontbrekende beekgedeelte van de Wolfhezerbeek gegraven en de oevers aangeplant met knotwilgen. Het betreft het gedeelte ten noordoosten van het bedrijf. De oost-west lopende (droge) Wolfhezerbeek eindigde daar. Ter hoogte van de kuilvoerplaten van Gerritsen B.V. begon de beek, af en toe gevuld met regenwater, weer. Het tussenstuk is nu aangelegd door Gerritsen B.V.. Dit stuk beek was al wel bestemd met een waterbestemming.

De camping krijgt opnieuw een recreatieve bestemming en de daar aanwezige grafheuvels houden een dubbelbestemming voor archeologie - grafheuvel. Als laatste krijgen de gronden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting een dubbelbestemming voor archeologie. In de onderstaande figuur is de definitieve plankaart van het bestemmingsplan weergegeven, zonder de dubbelbestemmingen. Dit komt namelijk de leesbaarheid van de plankaart ten goede.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

8 van 15

Hierna staat de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan betreft het actualiseren van de het geldende bestemmingsplan ter plaatse en worden omissies in de bestemmingen en feitelijke situatie hersteld. Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt ervoor gezorgd dat de feitelijke situatie bestemd is zoals deze aanwezig is. Daarnaast wordt ook duidelijk dat uitbreiding van het bedrijf niet mogelijk is op deze locatie.

Kader

Een bestemmingsplan is het enige juridisch bindende plan voor het gebruik van gronden en gebouwen in de gemeente. Een bestemmingsplan legt in principe alleen vast op welke wijze gronden en gebouwen gebruikt mogen worden, wat niet is toegestaan en waar en hoe hoog er maximaal gebouwd mag worden. Het bestemmingsplan schrijft niet dwingend voor dat de gronden en gebouwen op een bepaalde wijze gebruikt of bebouwd moeten worden. Het bestemmingsplan geeft alleen de maximale ruimtelijke kaders aan voor het gebruik en bouwrecht van de gronden en gebouwen in het plangebied (zogenaamde 'toelatingsplanologie'). Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding en vormt de grondslag voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld de activiteit bouwen.

In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat u bevoegd bent een bestemmingsplan vast te stellen. Daarvoor dient een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden en kunnen daartegen door een ieder zienswijzen ingediend worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' heeft gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Argumenten

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' vast te stellen om de volgende redenen:

Het bedrijf E.J.G. Gerritsen B.V. bestaat al decennia lang uit een agrarisch bedrijf en een loon- en grondverzetbedrijf. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt het bedrijf de bestemming 'Agrarisch - loonbedrijf' waarmee wordt vastgelegd dat binnen die bestemming beide bedrijfsvoeringen zijn toegestaan. Aangezien bedrijfsverplaatsing niet is gelukt dient het bedrijf Gerritsen B.V. op de huidige locatie goed bestemd te worden. Uitgangspunten daarbij zijn dat het bedrijf zo bestemd wordt dat het huidige gebruik op de juiste wijze wordt bestemd, er (nagenoeg) geen uitbreidingsruimte is voor het bedrijf op de huidige locatie en dat dit bestemmingsplan de eindsituatie voor het bedrijf op die locatie vastlegt. Argumenten voor het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan in de huidige vorm zijn:

- Met het voorliggende bestemmingsplan wordt gehoor gegeven aan de motie van de gemeenteraad uit december 2008.
- De feitelijke bedrijfssituatie wordt eindelijk goed vastgelegd voor het bedrijf en de gronden van Gerritsen B.V., maar ook voor het buurperceel aan de Kabeljauw 8. Daarmee worden alle omissies hersteld.
- De oppervlakte van het bouwvlak van het bedrijf Gerritsen B.V. blijft gelijk (in het oude een nieuwe bestemmingsplan). Het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied, (correctieve) herziening 2008' bedroeg ongeveer 3.277 m² (in het bouwvlak lagen alleen de twee loodsen en de stierenstal en niet de bestaande werktuigenberging). De nieuwe bouwvlakken bedragen nu tezamen circa 3.215 m² (dus de twee loodsen, stierenstal, maar ook de bestaande werktuigenberging en de nieuwe loods/overkapping). Wel wordt het bouwvlak nu juist een strak om de bestaande gebouwen gelegd. Daarnaast wordt een deel van het bouwvlak verplaatst zodat de machines / wagens die ten westen van het bedrijf in de buitenlucht staan in een nieuw te bouwen loods / overkapping kunnen staan. Daarmee worden de wagens / machines beschermd tegen weersomstandigheden, tegen diefstal en staan ze uit het zicht. Het beeld vanuit de omgeving wordt er ook fraaier van. De nieuwe loods/kapschuur wordt landschappelijk ingepast. Een nieuwe loods/kapschuur in het oosten is niet gewenst omdat daarmee aan beide zijden van de weg de Kabeljauw bedrijfsgebouwen ontstaan. De loods/kapschuur ligt in de westen ook verscholen achter de bestaande bedrijfsgebouwen waardoor deze minder in het zicht ligt. Ook blijft de bedrijfsbebouwing daardoor geconcentreerd op één plek. Op deze wijze vindt er geen vergroting van de bouwmogelijkheid plaats, slechts een verschuiving van de bouwrechten. De provincie en Natuurmonumenten hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het verschuiven van bouwrechten zodat een nieuwe loods gebouwd kan worden waarmee de buitenstaande bedrijfswagens ter plaatse binnen gezet kunnen worden. Met het verschuiven van een deel van het bouwrecht wordt het bedrijf niet uitgebreid (krijgt het geen uitbreidingsruimte).

Ad. 1/2- Zienswijzen en als gevolg daarvan doorgevoerde wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' heeft vanaf 4 maart 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 14 april 2015, ter inzage gelegen. In de genoemde periode zijn acht zienswijzen ingediend (waarvan 5 identieke). Inmiddels is één van de identieke zienswijze schriftelijk ingetrokken. Daardoor zijn er nog zeven zienswijzen over. Hierna wordt de genoemde reden daarvoor weergegeven:

'Reclamant geeft aan na ampele overwegingen te hebben besloten zijn zienswijze in te trekken. Inhoudelijk staat reclamant onverminderd achter de zienswijze. De reden voor de intrekking is medemenselijkheid. Het wordt volgens reclamant dat het 'gedoe' rond de vestiging van Gerritsen afgelopen is. In het verleden is geprobeerd het bedrijf uit dit natuurgebied te verhuizen, waarbij de familie Gerritsen bereid was mee te werken, maar dit is uiteindelijk niet gelukt en dat is hen niet te verwijten.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

10 van 15

Doch een dergelijk jarenlang proces drukt geestelijk en ook economisch zwaar op de mensen en hun bedrijf. Door nu weer te gaan hantieren rond dit aangepaste bestemmingsplan, duurt dat voort. Daar wenst reclamant, bij nader inzien, niet aan mee te werken.'

Alle zienswijzen samen leiden, samen met ambtshalve aanpassingen, tot enkele kleine aanpassingen van het bestemmingsplan. Hierna treft u de samenvatting van de aanpassingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen aan. In hoofdstuk 6.2 en 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan staan deze ook vermeld tezamen met de samenvatting van de zienswijzen en de gehele reactie daarop. Naar die reactie wordt verwezen.

Doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van zienswijze 1, 2, 3, 4, 6 en 7 is, samen met de ambtshalve wijziging, de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Een strook van 5 meter aan beide zijden, gerekend vanaf de grens van de Heelsumse Beek, zal niet meer agrarisch gebruikt kunnen worden. Dit is in het bestemmingsplan geregeld door op de verbeelding binnen die 5 meter geen agrarische activiteiten meer toe te staan (de grens van de agrarische aanduidingen is 5 meter verschoven vanaf de waterbestemming).

Naar aanleiding van zienswijze 8 is de volgende wijziging doorgevoerd:

- Op de verbeelding zijn drie stroken opgenomen die de aanduiding 'groenvoorziening' hebben gekregen. Voor de noordelijke strook is de bestemming tevens gewijzigd naar 'Natuur'.
- In de bijbehorende regels van de bestemming 'Natuur' is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'groenvoorziening' de gronden bestemd zijn voor 'groenvoorziening' als landschappelijke inpassing van het bedrijf.
- Op de verbeelding heeft het westelijke bedrijfsdeel met de bestemming 'Agrarisch - Loonbedrijf' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschap voorwaardelijke verplichting' gekregen. Dit houdt in dat in de regels (artikel 3.3.2) is opgenomen dat wanneer de nieuwe loods/overkapping wordt gebouwd, de drie locaties de de aanduiding 'groenvoorziening' groen aangeplant dienen te worden en duurzaam in stand moeten worden gehouden. De groenstroken / groenvoorzieningen binnen de aanduiding 'groenvoorziening' dienen aangelegd te worden met (enkele) rijen bomen bestaande uit zomereik, zwarte els en berk en daaronder en omheen struiken bestaande uit lijsterbes, vuilboom, Gelderse roos, meidoorn sleedoorn en hazelaar.

Ad. 2- Ambtshalve wijzigingen:

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ook enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Het betreft relatief kleine wijzigingen. Hierna worden de wijzigingen genoemd. Deze staan ook vermeld in hoofdstuk 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

- Enkele tik- en taalfouten zijn weggehaald;
- Enkele kleine verduidelijkende zinnen zijn opgenomen in de toelichting.
- Samen met de zienswijzen 1, 2, 3, 4, 6, en 7 is het hetgeen bij de aanpassing naar aanleiding van die zienswijzen is beschreven ook ambtshalve aangepast.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

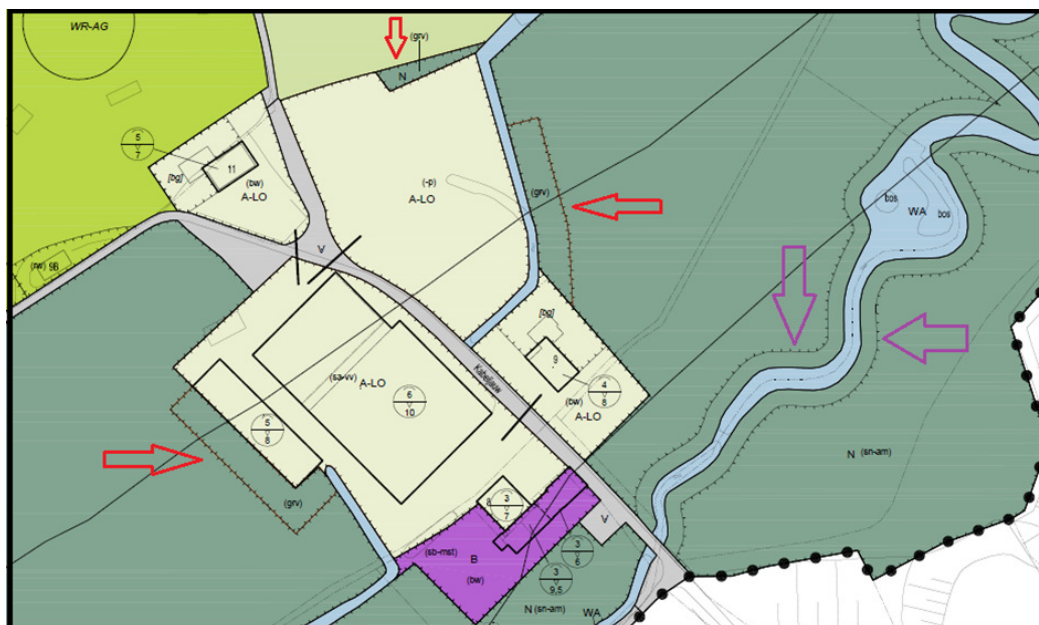
Kenmerk

7237

Pagina

11 van 15

Op de navolgende verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan zijn de wijzigingen naar aanleiding van alle zienswijzen aangegeven. (met **rode** pijlen de wijzigingen n.a.v. zienswijze 8 en met **paarse** pijlen de aanpassing n.a.v. de andere zienswijzen)



Op de navolgende luchtfoto zijn de wijzigingen naar aanleiding van zienswijze 1, 2, 3, 4, 6 en 7 en de wijziging naar aanleiding van zienswijze 8 zeer globaal op weergegeven. (**groen**=groenvoorziening voor landschappelijke inpassing en **rood**= nieuwe grens waarbinnen geen agrarisch gebruik meer is toegestaan)



Onderwerp
vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum
8 augustus 2015

Kenmerk
7237

Pagina
12 van 15

Ad. 3- Geen exploitatieplan:

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan met ontwikkelingen een exploitatieplan te worden vastgesteld om kostenverhaal van onder andere bovenwijkse voorzieningen te regelen, tenzij van te voren een private (anterieure) overeenkomst is gesloten met partijen. Een exploitatieplan dient dan tegelijkertijd met ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Dit bestemmingsplan betreft de actualisatie van een bestemmingsplan en is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. Hierdoor heeft er geen ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegen en hoeft de gemeenteraad geen (grond)exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Het plan legt de bestaande en vergunde situatie vast met een vertaling naar de huidige standaardwijze van bestemmen. De reactie op de zienswijzen geeft duidelijk aan wat wel en niet is overgenomen uit de zienswijzen en wat dus wel en niet aangepast wordt. Dat er zienswijzen zijn ingediend houdt niet in dat het bestemmingsplan niet als zodanig vastgesteld kan worden.

Op 14 oktober 2014 is de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland in werking getreden. Hierin is de nieuwe grens van de Ecologische Hoofdstructuur, nu Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO) genoemd, opgenomen. Bij het vooroverleg met de provincie over het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015 in januari 2015 is geconstateerd dat de grenzen van de GNN en GO ter plaatse van het bedrijf van Gerritsen B.V. niet overal goed liggen. Daardoor dienen die grenzen aangepast te worden om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen. De provincie heeft aangegeven die grenzen op verzoek van de gemeente ter plaatse te willen aanpassen. Wij hebben het verzoek tot herbegrenzing van de GNN en GO ter plaatse recent aan Gedeputeerde Staten van Gelderland (GS) voorgelegd. Voor de vaststelling door de u zal GS dit besluit genomen hebben.

Draagvlak

Het bestemmingsplan betreft een herziening / actualisering van het bestaande bestemmingsplan en legt de bestaande situatie vast. Het betreft daarmee eigenlijk een zogenaamd beheerbestemmingsplan. Dat wil zeggen dat de bestaande functies worden vastgelegd in dit bestemmingsplan en bestaande bouwrechten worden gerespecteerd. De enige echte wijziging is dat een deel van het bouwvlak wordt verplaatst. Hierdoor ontstaat er geen bedrijfsuitbreiding, maar kan er wel een gebouw op een andere locatie gebouwd worden.

Al sinds 2009 hebben er gesprekken plaatsgevonden met E.J.G. Gerritsen B.V., Natuurmonumenten en de provincie om te de mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing te onderzoeken. Dit heeft niet geleid tot het kunnen verplaatsen van het bedrijf (niet qua financiën als geschikte nieuwe bedrijfslocaties). Daardoor is er in ieder geval draagvlak voor het voorliggende bestemmingsplan vanuit Natuurmonumenten en de provincie. Ook Gerritsen B.V. is tevreden met de in het nieuwe bestemmingsplan gekozen oplossing , waaronder het verplaatsen van het een klein deel van het bouwvlak waardoor de machines straks binnen kunnen staan. Er zijn enkele zienswijzen ingediend, waarbij enkele personen op eigen titel en als (mede) (bestuurs)lid van een belangenvereniging een zienswijze hebben ingediend. In de zienswijzen wordt aangegeven dat men wil dat het bedrijf toch verplaatst wordt vanwege de ligging in het natuurlijke beekdal en de mogelijke invloed van het bedrijf op de waterkwaliteit van de Heelsumse Beek. Hierdoor is er geen volledig draagvlak voor het bestemmingsplan.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

13 van 15

Aanpak/Uitvoering

U bent bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen (Wet ruimtelijke ordening). Na uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant, Hoog en Laag en op onze website. De indieners van een zienswijze krijgen schriftelijk bericht over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen in principe alleen indieners van de zienswijze, voor zover zij belanghebbend zijn, in beroep bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

Communicatie

Na uw besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan, wordt de vaststelling gepubliceerd in de Hoog en Laag en de Staatscourant. De indieners van een zienswijze hebben inmiddels al de conceptreactie op de zienswijzen ontvangen. Het vast te stellen bestemmingsplan is tot uw besluit voor een ieder te raadplegen op de gemeentelijke website via www.renkum.nl onder 'bestuur/organisatie' bij 'Raads Informatie (RIS)'. De indieners van een zienswijze zijn hier inmiddels al schriftelijk op gewezen. De indieners van een zienswijze krijgen daarnaast, na de vaststelling van het bestemmingsplan, schriftelijk bericht over de vaststelling van het bestemmingsplan, met uitleg over de beroepsmogelijkheden. Het vastgestelde digitale bestemmingsplan wordt op onze website (via onze webviewer) en op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Een analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bij de publieksbalie ter inzage gelegd.

Voorafgaande communicatie:

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt in de Hoog en Laag, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015' heeft vanaf woensdag 4 maart 2015 gedurende zes weken, dus tot en met 17 april 2015 2015 ter inzage gelegen.

Financiële consequenties

Geen. De kosten voor de actualisatie het bestemmingsplan vallen binnen het reguliere budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen in de gemeente. Door veel werk zelf te verrichten zijn de externe kosten van dit bestemmingsplan erg laag.

Juridische consequenties

Na uw besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan, wordt de vaststelling gepubliceerd in de Hoog en Laag en de Staatscourant. Gedurende de daaropvolgende beroepstermijn kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en eventuele belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs geen zienswijze hadden kunnen indienen in beroep bij de Raad van State. Tegen de wijzigingen kunnen belanghebbenden, ook wanneer zij geen zienswijze hebben ingediend, in beroep. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op het indienen van een ontvankelijk beroepschrift heel klein.

WMO-aspecten

Niet van toepassing bij (een actualisatie van) een bestemmingsplan.

Duurzaamheid

Niet van toepassing bij (een actualisatie van) een bestemmingsplan.

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing bij (een actualisatie van) een bestemmingsplan.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Alternatieven

Geen reële. Het bestemmingsplan legt de al jaren bestaande situatie vast. Weliswaar wordt een nieuwe bouwlocatie mogelijk gemaakt, maar daar staan al bedrijfswagens (dus er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijf) en op andere delen van het perceel worden juist de bouwrechten weggehaald. Per saldo wordt het bouwvlak zelfs iets kleiner. De nieuwe bouwlocatie zal leiden tot een fraaier beeld en zal landschappelijk worden ingepast. Zelfs de provincie heeft ingestemd met het verplaatsen van bouwrechten op het perceel. Dit bestemmingsplan voldoet aan de door u aangenomen motie van 17 december 2015. Met dit bestemmingsplan wordt het duidelijk dat dit de eindsituatie is van het bedrijf op deze locatie.

Anderzijds zou eventueel anders gereageerd kunnen worden op de zienswijzen met eventueel andere aanpassingen van de betreffende delen van het bestemmingsplan, hoewel daar geen aanleiding toe bestaat.

Bijlagen:

- Toelichting en regels van het bestemmingsplan "Kabeljauw 9 e.o., 2015";
- Verbeelding / plankaart van het bestemmingsplan "Kabeljauw 9 e.o., 2015";
- Originele zienswijzen.

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan 'Kabeljauw 9 e.o., 2015'

Datum

8 augustus 2015

Kenmerk

7237

Pagina

15 van 15