

Bijlage 3 Onderdelen reparatie

A. Verwerking goedkeuringsbesluitGedeputeerdeStaten

Besluit Gedeputeerde Staten

Op 10 december 2009 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009. Het bestemmingsplan is in de basis grotendeels goedgekeurd.

De goedgekeurde planonderdelen zijn op 4 mei 2010 in werking getreden.

Aan de planologische regeling zoals deze was voorzien in het grootste deel van Polder Arkemheen als ook aan diverse integrale flexibiliteitsbepalingen (vrijstellingen en wijzigingsmogelijkheden) is goedkeuring onthouden.

De belangrijkste punten betreffen:

1. De natuur- en landschapswaarden van het grootste deel van de polder Arkemheen zijn onvoldoende gewaarborgd met de opgenomen bestemmingen. Aan het grootste deel van deze polder is daarom goedkeuring onthouden.
2. De provinciale EHS-belangen zijn onvoldoende gewaarborgd in de bestemmingen. Met name de natuurfuncties dienen duidelijker tot uiting te worden gebracht. Daarom is de bestemming van enkele EHS-gebieden (inmiddels GNN en GO) niet goedgekeurd.
Daarnaast bevat het bestemmingsplan vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden waarmee de kwaliteiten van de EHS aangetast zouden kunnen worden. Deze zijn daarom niet goedgekeurd.
3. Het door de provincie aangewezen weidevogelgebied is onvoldoende gewaarborgd in de bestemmingen. Tevens is het gebied onjuist begrenst. Goedkeuring is onthouden aan het weidevogelgebied binnen de begrenzing van het provinciale weidevogelgebied.
4. Het beleid voor de waardevolle landschappen komt onvoldoende tot uiting in de flexibiliteitsbepalingen. Ook is de aanwijzing als waardevol open gebied niet goed vertaald in het bestemmingsplan.
5. Specifiek m.b.t. enkele vrijstelling- en wijzigingsbevoegdheden in de agrarische bestemmingen:
 - a. Vergroting bedrijfswoning: voorwaarde onderbouwing noodzaak voor bedrijfsopvolging ontbreekt.
 - b. Bouw kassen: niet beperkt tot teeltondersteunende kassen.
 - c. Verhoging bouwhoogte bedrijfsgebouwen: etagebouw acht de provincie niet wenselijk.
6. Ook in de andere bestemmingen komen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden voor waarin de provincie een toets aan de provinciale belangen (GNN/GO, waardevol landschap) of aan de effecten op het Natura 2000-gebied noodzakelijk acht.
7. Bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Bulderweg 10: geen motivatie voor functieverandering van agrarische naar bedrijfsbestemming.
8. Verzuimd is om een woonbestemming op te nemen voor het perceel Bunschoterweg 29.
9. Goedkeuring is onthouden aan de uitbreiding van het bouwperceel Hoevelakenseweg 14 omdat niet is onderzocht welke effecten dit heeft.
10. Goedkeuring is onthouden aan de bestemming Bedrijf voor Slichtenhorstweg 20, omdat de agrarische nevenactiviteiten onvoldoende tot uitdrukking zijn gebracht.
11. De aanduiding voor het aantal woningen op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 22 is niet goedgekeurd. Dit had 1 i.p.v. 2 moeten zijn.

Verwerking in het bestemmingsplan

De bovenstaande punten zijn op de volgende wijze in het bestemmingsplan gerepareerd:

1. Voor de polder Arkemheen zijn gebiedsaanduidingen opgenomen, die de kwaliteiten van het gebied beschermen, te weten gebiedsaanduidingen voor Natura 2000-gebied, polderlandschap, veenontginningslandschap en weidevogelgebied. De aanduiding als vogelrichtlijngebied is nu geschrapt.

Voor de EHS (inmiddels GNN en GO) zijn gebiedsaanduidingen opgenomen, die de kwaliteiten van het gebied beschermen, te weten overige zone - gelders natuurnetwerk en overige zone - groene ontwikkelingszone.

2. Tevens is in de flexibiliteitsbepalingen het bestemmingsplan (met name nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en uitbreidingsmogelijkheden van de bestemming Bedrijven) met deze zones rekening gehouden.
3. Het waardevolle weidevogelgebied bevindt zich vooral ten westen van de A28. Het weidevogelgebied is als (gebieds)aanduiding op de kaart en in de regels verwerkt. Het bijbehorende aanlegvergunningenstelsel zorgt daarbij voor bescherming van de kwaliteiten van dat gebied.
4. Voor zowel het polderlandschap als het veenontginningslandschap is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding opgenomen.
5. Deze zijn als volgt aangepast:
 - a. Vergroting bedrijfswoning: tekst met betrekking tot bedrijfsopvolging is geschrapt.
 - b. Bouw kassen: nu wel beperkt tot teeltondersteunende kassen.
 - c. Verhoging bouwhoogte bedrijfsgebouwen: deze mogelijkheid is nu waar nodig expliciet uitgesloten.
6. In relevante flexibiliteitsbepalingen is als voorwaarde opgenomen een toets aan de provinciale belangen (GNN, waardevol landschap) of aan de effecten op het Natura 2000-gebied.
7. De bestemming Bedrijf voor Bulderweg 10 te Nijkerk is aangepast in 'wonen', met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - stalling' voor de stalling van maximaal 7 vrachtwagens.
8. Voor het perceel Bunschoterweg 29 is een woonbestemming opgenomen.
9. Voor het perceel Hoevelakenseweg 14 is recent een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van functieverandering naar Wonen. Dit bestemmingsplan is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan buitengebied.
10. De bestemming Bedrijf voor Slichtenhorstweg 20 is opnieuw opgenomen, omdat de agrarische nevenactiviteiten inmiddels niet meer aanwezig zijn.
11. De aanduiding voor het aantal woningen op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 22 is gecorrigeerd.

B. Verwerking uitspraak Raad van State

Uitspraak Raad van State

Bij uitspraak van 10 augustus 2011, nummer 201000326/1/R2, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkele ingestelde beroepen gegrond verklaard.

De Afdeling heeft het goedkeuringsbesluit van 10 december 2009 vernietigd:

- a. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de grens tussen het bestemmingsvlak 'Wonen' dat betrekking heeft op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 22 en het bestemmingsvlak 'Wonen' dat betrekking heeft op het perceel Nieuwe Voorthuizerweg 24/24a te Nijkerk;
- b. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'karakteristieke verkaveling' en de aanduiding 'houtwallenlandschap/halfopen landschap' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Dijkje 8 te Nijkerkerveen;
- c. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'karakteristieke verkaveling' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Middelaarseweg 3 te Hoevelaken;
- d. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Bulderweg 10 te Nijkerk en aan artikel 7.1, onder a, van de planvoorschriften, voor zover het betreft de vermelding 'Bulderweg 10' en de daarop betrekking hebbende nadere bestemming, aantal bedrijfswoningen en maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen;
- e. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan artikel 35.2, vierde lid, en artikel 35.3 van de planvoorschriften;
- f. voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch -

- Landschappelijke waarden' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Keienweg 19 te Nijkerk.
- g. De Afdeling heeft vervolgens goedkeuring onthouden aan de onder a), c) en e) genoemde plandelen. Hieruit volgt dat Gedeputeerde Staten een nieuw besluit dienen te nemen inzake de goedkeuring van de vernietigde plandelen genoemd onder b), d) en f).

Verwerking in het bestemmingsplan

- a. De scheidingslijn tussen de bestemmingen van nr. 22 en nr. 24 is aangepast aan de eigendomssituatie. De aanduiding "2" op adres nr. 22 is gewijzigd in "1".
- b. De woonbestemming voor het perceel Dijkje 8 te Nijkerkerveen is vergroot, overeenkomstig de feitelijke situatie.
- c. Voor de schuur op perceel Middelaarseweg 3 te Hoevelaken is een specifieke bestemming opgenomen.
- d. De bestemming 'Bedrijf' voor Bulderweg 10 te Nijkerk is aangepast in 'Wonen' met de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - stalling' en 'opslag'.
- e. De overgangsbepalingen zijn gecorrigeerd.
- f. Voor de schuur op het perceel Keienweg 19 te Nijkerk is een specifieke aanduiding opgenomen.
- g. Zie hierna onder C.

C. *Heroverwegingsbesluit Gedeputeerde Staten*

In het licht van de uitspraak van de Raad van State hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland bij besluit van 26 januari 2012 (zaaknummer 2009-008813), een heroverwegingsbesluit genomen over (een deel van) hun eerdere besluit van 10 december 2009 (zaaknummer 2009-008813) tot het gedeeltelijk goedkeuren van het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2009".

Daarbij hebben Gedeputeerde Staten alsnog goedkeuring onthouden aan:

- het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduidingen "karakteristieke verkaveling" en "houtwallenland-schap/halfopen landschap" voor zover dit betrekking heeft op het perceel Dijkje 8 te Nijkerkerveen;
- het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Bulderweg 10 te Nijkerk;
- het plandeel met de bestemming 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' voor zover dit betrekking heeft op het perceel Keienweg 19 te Nijkerk.

Verwerking in het bestemmingsplan

- Zie hiervoor onder B, sub b);
- Zie hiervoor onder B, sub d);
- Zie hiervoor onder B, sub f).