

2 Toelichting

Motivering van de planherziening

In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rhenen is bij de vaststelling in 1987 de bestemming Agrarisch Gebied met de aanduiding van een bouwvlak toegekend aan het perceel Achter de lijn 6 (samen met het perceel Cuneraweg 150). In dit gedeelte van het buitengebied ten noordwesten van de kern Achterberg, gelegen achter de spoorlijn Rhenen-Veenendaal (gezien vanaf Rhenen en de provinciale weg S25), is sprake van een vrijwel homogeen agrarische gebied. Er bevinden zich enkele houtsingels, bestemd als bosgebied met nadere aanduiding natuurbehoud.

Tegen de toegekende bestemming is bezwaar gemaakt. Op het bouwvlak wordt namelijk naast een niet volwaardig agrarisch bedrijf als nevenactiviteit een autoherstelinrichting (plaatwerkerij/spuiterij) uitgeoefend. Indertijd is verzocht om een bestemming die beide activiteiten omvat. Hieraan is door de raad geen medewerking verleend aangezien het garagebedrijf als ongewenst werd gezien en het een onvolwaardig bedrijf betreft. Tevens diende verdere uitbreiding van de activiteiten voorkomen te worden. Ondanks het feit dat het gaat om legale activiteiten (gelet op overgangsbepaling 24 januari 1984) werd inpassing ongewenst geacht en derhalve afgewezen.

In beroep hebben Gedeputeerde Staten in hun besluit van 24 mei 1988 het bezwaar gegrond verklaard. Het college van Gedeputeerde Staten was van mening dat, wanneer sprake is van legale activiteiten, moet worden voorzien in de planologische inpassing ondanks het feit dat sprake is van een onvolwaardig bedrijf en dat uitbreiding moet worden voorkomen. Gedeputeerde Staten zijn deze mening eveneens toegedaan vanwege het feit dat op grond van de Hinderwet is overgegaan tot investeringen teneinde te voldoen aan de voorwaarden van de Hinderwetvergunning. Derhalve is goedkeuring onthouden aan het aangegeven agrarische bouwvlak op detailplankaart 52 voor het perceel Achter de lijn 6 te Rhenen. Gedeputeerde Staten hebben hierbij opgemerkt dat ontwikkeling tot een volledig autobedrijf ongewenst is. In verband met de verplichting tot herziening van het bestemmingsplan in verband met de niet-goedkeuring, wordt het bestemmingsplan met betrekking tot dit gedeelte thans partieel herzien.

Uitgangspunt bij de herziene bestemming is, conform de regelingen die elders in het bestemmingsplan Buitengebied zijn toegepast, dat wordt bestemd conform de bestaande bedrijfsactiviteiten, en dat maximaal een uitbreiding van de bebouwing van 15% van de oppervlakte kan worden toegestaan. Gezien het feit dat ter plaatse de agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, dient de agrarische bestemming in principe ook gehandhaafd te worden.

Er zijn thans op het erf van de boerderij verspreid een aantal gebouwen in gebruik voor de autoherstelinrichting. Deze bebouwing is niet meer passend en dient vervangen te worden, in het bijzonder om te voldoen aan hinderweteisen. Tevens wordt door het bedrijf de behoefte gevoeld om de opslag van auto's, die nu merendeels in de openlucht plaatsvindt, onder dak te brengen. Met het oog hierop is ee bouwaanvraag ingediend. Qua omvang van de bebouwing is er vanuit te gaan dat thans circa 510 m² in diverse gebouwen in gebruik is voor de autoherstelinrichting. Inclusief de als regel toegestane 15% uitbreidingsruimte zou tot bijna 600 m² nieuwbouw mogelijk zijn, tenzij de bestaande gebouwen worden afgebroken of (weer) voor agrarische doeleinden in gebruik worden genomen. Gezien het feit dat de autoherstelinrichting een nevenactiviteit is naast het agrarische bedrijf, dient de inrichting qua omvang en bestemming ondergeschikt te zijn aan het agrarische bedrijf. Qua omvang is dit correct, omdat meer dan 1000 m² agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Beschrijving van de partiële herziening

De autoherstelinrichting is, om het ondergeschikte karakter in de totale bedrijfsvoering te benadrukken, bestemd als een medebestemming. Dit houdt in dat bij beëindiging van dit bedrijf de agrarische bestemming weer van toepassing is. Tevens is dit zinvol omdat binnen het voorziene bedrijfsgebouw voor de plaatwerkerij/spuiterij ook nog enkele ruimten voor het agrarische bedrijf gebruikt (kunnen) worden.

In het herziene gedeelte van de plankaart (detailplankaart 52) is thans een bouwvlak opgenomen met de medebestemming autoherstelinrichting. Deze bestemmingsaanduiding komt in het geldende bestemmingsplan niet voor, en is dan ook in deze partiële herziening in de voorschriften opgenomen. Door dit nieuwe voorschrift kan tevens het karakter van medebestemming tot uitdrukking worden gebracht.

De planherziening voorziet in een bouwvlak, waarbinnen in een nader aangeduid gedeelte, maximaal 600 m² voor de autoherstelinrichting mag worden bebouwd. De hoofdbestemming blijft voor het gehele bouwvlak agrarisch. Gezien het feit dat dit agrarische bedrijf als nevenbedrijfstak moet worden gezien, worden geen noemenswaardige uitbreidingen voorzien. Het herziene bouwvlak volgt dan ook de omtrek van de bestaande gebouwen. De woning op het bouwvlak ligt binnen het exclusief agrarische deel van het bouwvlak, voor het gedeelte met de medebestemming is vermeld dat daar geen (dienst)woning is toegestaan.

Gevoerd overleg

Het concept van deze Partiële herziening is voor advies besproken door de Provinciale Planologische Commissie van Utrecht, op 14 juli 1993. Het advies is als bijlage opgenomen.

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen het volgende:

- het maximum van 600 m² voor de bebouwing voor het autoherstelbedrijf is thans expliciet in de voorschriften opgenomen;

- het plan heeft in zijn geheel primair een agrarische bestemming; dit was in het concept ook al het geval, maar om misverstand uit te sluiten is zowel in de voorschriften als in het kaartbeeld duidelijk naar voren gebracht dat de autoherstelinrichting een nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf betreft; bij beëindiging van de nevenactiviteit blijft automatisch de agrarische functie over;
- ten aanzien van de activiteiten, vervat in de aanduiding "autoherstelinrichting": deze zijn thans expliciet gemaakt als autoreparatiebedrijven, met plaatwerkerij en spuiterij. Dez benamingen komen overeen met de SBI-codes 68.21, 68.22 en 68.23, en betreffen derhalve algemeen aanvaarde benamingen;
- van het gestelde ten aanzien van lozingen in de bodem is terdege nota genomen.