



Reactienota

Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied

gemeente Lingewaard



Oktober 2013

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan	4
1.3	Inspraakreacties planMER	4
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPAN	5
2.1	Zienswijzen 1 t/m 128: voor paginanummers zie bijlage 1.	
3	INSPRAAKREACTIES PLAN MER	105
3.1	Inspraakreacties 1 t/m 3: voor paginanummers zie bijlage 1.	105
3.2	Advies commissie voor de m.e.r.	107
4	OVERZICHT WIJZIGINGEN	108
4.1	Ambtshalve wijzigingen	108
4.2	Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen	110
5	BIJLAGEN	
Bijlage 1:	Overzicht reclamanten Bestemmingsplan Buitengebied.	
Bijlage 2:	Overzicht insprekers PlanMER bestemmingsplan Buitengebied.	
Bijlage 3:	Totaal overzicht aanpassingen verbeelding.	
Bijlage 4:	Aangepaste regels en toelichting.	
Bijlage 5:	PlanMER d.d.4 maart 2013, advies commissie voor de m.e.r d.d. 13 juni 2013 en aanvulling PlanMER d.d 2 september 2013.	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Lingewaard is bezig met de actualisatie van alle bestemmingsplannen. Eén daarvan is het bestemmingsplan Buitengebied. Voor het buitengebied is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een milieu effecten rapport (plan MER) opgesteld.

Het plangebied van dit bestemmingsplan heeft betrekking op de plandelen:

- het Zeegbos;
- het herstructureringsgebied glastuinbouw Huissen-Angeren;
- het agrarisch buitengebied van de kernen Angeren, Bommel, Doornenburg, Haalderen, Huissen en Gendt, uitgezonderd de plangebieden van Park Lingezege, Bergerden en de uiterwaarden.

Deze Reactienota heeft betrekking op de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingplan Buitengebied en op de ingebrachte inspraakreacties op het plan MER.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de binnengekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere reclamanten mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal bekend worden gemaakt. In de digitale versie zijn deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie zijn de namen van reclamanten terug te vinden in bijlage 1.

In hoofdstuk 3 zijn de ingekomen inspraakreacties op het plan MER beantwoord.

In hoofdstuk 4 wordt voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal onderdelen ambtshalve te wijzigen en tevens wordt in dit hoofdstuk een overzicht van alle wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen.

1.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 126 zienswijzen ingekomen.

Buten de termijn zijn 2 zienswijzen ingekomen. Deze zijn buiten behandeling gelaten.

1.4 Inspraakreacties plan MER

Het plan MER bestemmingsplan Buitengebied heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegen. Het plan MER is om advies toegezonden aan de commissie voor de m.e.r. Omtrent het plan MER zijn 3 inspraakreacties ingebracht. De commissie voor de m.e.r heeft op 13 juni 2013, rapportnummer 2691 – 54 advies uitgebracht. Naar aanleiding hiervan is een aanvulling op het plan MER gemaakt.

2 ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk zijn de naar voren gebrachte zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

2.1 Zienswijze 1

Reclamant heeft op 28 maart 2013, ingekomen op 5 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.1.1 Reclamant heeft er bezwaar tegen dat het deelgebied Driegaarden te Huissen wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied. Gesteld wordt dat in dit gebied woningen door particuliere bouwers gerealiseerd zouden moeten kunnen worden. Dit ondanks het feit dat het gebied niet projectmatig ontwikkeld wordt voor woningbouw. In verband daarmee wordt gevraagd om woningbouw mogelijk te maken tussen de percelen Driegaardsestraat 15 en 17.

Reactie gemeente:

- 2.1.1 *Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Eén van de beleidsuitgangspunten van het buitengebied is dat géén woningen worden toegevoegd aan het buitengebied. Enige uitzondering hierop is toevoeging van woningen in verband met functieverandering. Volgens de gemeentelijke structuurvisie kan in het gebied Driegaarden in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd. Zolang de planmatige ontwikkeling van woningbouw in het gehele gebied niet aan de orde is, gelden echter de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. De bouw van een extra woning kan gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en gelet op de beleidsuitgangspunten niet aan de orde zijn. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

Wij merken op, dat als de bouw van een woning in de toekomst aan de orde zal zijn, hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding.

2.2 Zienswijze 2

Reclamant heeft op 3 april 2013, ingekomen op 4 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.2.1 Reclamant maakt bezwaar tegen het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming Wonen van zijn perceel Hegsestraat 22 te Gendt. Hij geeft aan dat hij geen varkens meer houdt, maar nog wel fokschapen houdt en lammeren heeft. Daarnaast heeft hij 54 are kersenbomen. Hij meldt zijn agrarische activiteiten bij het ministerie van economische zaken.

Reactie gemeente:

- 2.2.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze is op 16 april 2013 een milieucontrole uitgevoerd op het perceel. Daarbij is het volgende geconstateerd. Er wordt een 15 tal schapen exclusief lammeren, gehouden. Op ongeveer een halve hectare worden kersen geteeld. In de voormalige varkensstal en in de veldschuur staan ongeveer 6 caravans. De kersen worden nog actief geteeld dus worden er ten behoeve van de teelt ook gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Voor de Wet milieubeheer is er sprake van een inrichting. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven welke omvang een agrarisch bedrijf moet hebben om een agrarisch bouwvlak toegekend te krijgen. Een agrarisch bedrijf dient in principe een omvang van minimaal 20 nge te hebben. Hobbymatig agrarische activiteiten krijgen een woonbestemming.*

Agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 20 nge (dit zijn veelal afbouwende agrariërs) en een geldende milieuvergunning/-melding worden individueel beoordeeld. De ondergrens is 10 nge.

De omvang van de agrarische activiteiten op het perceel Hegsestraat 22 te Gendt bedraagt op basis van hetgeen is geconstateerd tijdens de milieucontrole 9,4 nge. Deze omvang is dermate klein dat het niet als agrarisch bedrijf aangemerkt wordt; een bestemming Wonen is naar ons oordeel dan ook op z'n plaats. Dit betekent overigens niet dat de bestaande activiteiten niet mogen worden voortgezet. Hobbymatige agrarische activiteiten die plaatsvinden in (voormalige) agrarische opstallen kunnen worden voortgezet. Ook het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van kersenteelt is toegestaan. Gelet hierop concluderen wij dat de zienswijze geen aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

2.3 Zienswijze 3

Namens reclamanten is op 16 april, ingekomen op 16 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.3.1 Reclamanten zijn eigenaar van de voormalige boerderij gelegen aan de Teselaar 81 te Bommel. Reclamanten hebben in 1996 zes aparte wooneenheden gerealiseerd in het pand. Bovendien is een bijgebouw eveneens als zelfstandige woonruimte in gebruik. In totaal zijn er derhalve zeven wooneenheden op het perceel. Gesteld wordt dat deze situatie in het verleden is toegestaan door de gemeente. Verzocht wordt om de feitelijke situatie in het bestemmingsplan Buitengebied te bestemmen. Gesteld wordt dat dit overeenkomt met het uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied dat bestaande woningen positief worden bestemd. Tijdens een gesprek op ambtelijk niveau is gesteld dat de situatie wellicht door middel van een Wabo- projectomgevingsvergunning gelegaliseerd zou kunnen worden. Gezien de hiermee verband houdende kosten en het feit dat het gaat om legalisatie van een al lang bestaande situatie wordt verzocht de legalisatie te betrekken bij het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente:

- 2.3.1 *In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het perceel bestemd tot Wonen: er is ter plaatse één woning toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is eveneens slechts één woning toegestaan. De feitelijke situatie is niet gelegaliseerd. Bij de beoordeling van de vraag of het wenselijk is strijdig gebruik te legaliseren toetsen wij aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. Eén van de uitgangspunten is dat het aantal woningen niet mag toenemen. Legaliseren van de bestaande situatie past dan ook niet binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen met dit plan. Om de bestaande situatie te legaliseren zal een aparte planologische procedure met een eigen voorbereiding en afwegingskader doorlopen moeten worden. De zienswijze geeft gelet daarop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.4 Zienswijze 4

Reclamanten hebben op 12 april 2013, ingekomen op 15 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.4.1 Reclamanten verzoeken om het kleinschalig kampeerterrein op hun perceel Kamervoort 25 te Angeren waarvoor op 8 juli 2008 vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

2.4.1 *Het kleinschalig kampeerterrein is in het ontwerpbestemmingsplan reeds door middel van een aanduiding op de verbeelding en een bepaling in de regels (artikel 6.1.2 sub a (saw-5)) bestemd. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.5 Zienswijze 5

Reclamant heeft op 17 april 2013, ingekomen op 18 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.5.1 Reclamant constateert dat het gehele plangebied is gelegen binnen het verstoringsgebied van de radarposten Nieuw Millingen en Soesterberg en de radar van vliegbasis Volkel. Binnen de verstoringsgebieden moeten op grond van het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke ordening (Rarro) regels worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken. In het bestemmingsplan Buitengebied is geen aandacht besteed aan de radarverstoringsgebieden. Gelet op de vastgelegde hoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Desondanks wordt gevraagd om in de toelichting hier aandacht aan te besteden d.m.v. een illustratief kaartje met globale beschrijving.

Reactie gemeente:

2.5.1 *Van deze zienswijze wordt kennisgenomen. Er wordt tegemoet gekomen aan het verzoek de toelichting aan te passen. In hoofdstuk 9, paragraaf 9.8 wordt aandacht besteed aan het radarverstoringsgebied.*

2.6 Zienswijze 6

Reclamant heeft op 22 april 2013, ingekomen op 22 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.6.1 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Wonen van een perceel met opstallen gelegen aan de Lingeweg te Doornenburg (nabij Rijnstraat 42). Reclamant wil de agrarische bestemming handhaven.

Reactie gemeente:

2.6.1 *Het betreffende perceel met opstallen behoorde in het verleden bij het perceel Rijnstraat 42 te Doornenburg. Het woonhuis Rijnstraat 42 is geen eigendom van reclamant. Volgens informatie uit het milieuarchief zijn de bedrijfsactiviteiten op het perceel Rijnstraat 42 (woonhuis met opstallen) op 1 juli 1999 beëindigd. Ter plaatste is volgens het milieuvergunningbestand geen bedrijf meer gevestigd. Gebruikelijk is dat voormalige agrarische bijgebouwen tezamen met het oorspronkelijke woonhuis in een bestemmingsvlak Wonen worden opgenomen en als bijgebouw bij de woning worden bestemd. Wij zien geen aanleiding in dit geval hiervan af te wijken; de zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.7 Zienswijze 7

Reclamant heeft op 18 april 2013, ingekomen op 22 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.7.1 Reclamant constateert dat een tuinbouwkas gelegen op het perceel Kruisstraat 46 te Gendt bestemd is als agrarisch gebied zonder bebouwing. De kas is gekocht om een ontsluiting van de toekomstige woonwijk De Bongerd te kunnen realiseren. De ontwikkeling van deze woonwijk is opgeschort. Omdat niet zeker is of en wanneer de wijk ontwikkeld wordt wil reclamant de huidige bestemming glastuinbouw handhaven. Gevraagd wordt het bestemmingsplan daartoe aan te passen.

Reactie gemeente:

- 2.7.1 *Reclamant is eigenaar van een deel van het oorspronkelijke perceel Kruisstraat 46 te Gendt. Het woonhuis en een klein deel van de kas behoort niet tot het eigendom van reclamant. De kas is bestemd tot agrarisch gebied en is hiermee onder het overgangsrecht gebracht. Het is echter gebruikelijk om agrarische gebouwen die met vergunning zijn gebouwd te bestemmen tot agrarisch bijgebouw. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan als volgt aan te passen: ter plaatse van de kas zal een aanduiding "bijgebouw" worden opgenomen.*

2.8 Zienswijze 8

Reclamant heeft op 18 april 2013, ingekomen op 22 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.8.1 Reclamant is sinds 28 september 2012 eigenaar van de woning Tienmorgen 9a te Huissen. De woning heeft sinds 1 januari 2013 geen relatie meer met het glastuinbouwbedrijf (Tienmorgen 7 te Huissen). Hij verzoekt daarom zijn woning te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

- 2.8.1 *De woning Tienmorgen 9a is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot agrarische bedrijfswoning met aanduiding plattelandswoning. De woning behoorde oorspronkelijk bij de achter gelegen glasopstanden. Met deze bestemming kan de woning worden gebruikt als bedrijfswoning en als burgerwoning. In intensiveringsgebieden van het herstructureringsgebied glastuinbouw is er voor gekozen bedrijfswoningen die zijn afgesplitst van het oorspronkelijk bedrijf aan te duiden tot plattelandswoning. Een en ander is als volgt verwoord in paragraaf 4.1 en 4.3 van de Reactienota bestemmingsplan Buitengebied (maart 2013)*

"Uitgangspunt is: toekomstbestendige ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk te maken. Een burgerwoning kan een toekomstbestendige ontwikkeling belemmeren. Gelet daarop worden (voormalige) agrarische bedrijfswoningen met glasopstanden bestemd tot agrarische bedrijfswoning en aangeduid tot plattelandswoning. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

(...)

Met inachtneming van zowel het belang van de eigenaren/bewoners als van het belang van de glastuinbouw worden de woningen waarbij nog glasopstanden aanwezig zijn bestemd tot Glastuinbouwbedrijf met aanduiding plattelandswoning. Daarmee is geen sprake meer van een met het bestemmingsplan strijdig gebruik en worden ontwikkelingen op het gebied van de glastuinbouw op het perceel van de eigenaren/bewoners niet belemmerd door de (voormalige) bedrijfswoning."

Wij zien geen aanleiding om van deze beleidslijn af te wijken. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.9 Zienswijze 9

Reclamanten hebben op 15 april 2013 mondeling een zienswijze naar voren gebracht. Hiervan is verslag gemaakt.

- 2.9.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Krakkedel 2 te Doornenburg. Het pand wordt gebruikt als atelier (modelbouw), kantoor en winkelruimte. Dit gebruik is volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bemmel toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel niet expliciet aangeduid tot atelierruimte. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen.
- 2.9.2 De bestemming van het naast het perceel gelegen nutsvoorziening stemt niet overeen met de feitelijke situatie. Gevraagd wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente:

- 2.9.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze wordt geconstateerd dat de bestemming van het perceel in het ontwerpbestemmingsplan minder ruim is dan de feitelijke situatie en de planologische situatie (gebruik bakkerij/winkel) zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bemmel. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen: de aanduiding van het perceel wordt gewijzigd van detailhandel naar atelier met detailhandel.*
- 2.9.2 *De bestemming Bedrijf-nutsbedrijf van het naastgelegen nutsbedrijf wordt aangepast aan de werkelijk kadastrale situatie (perceel Doornenburg sectie C, nummer 244). Verder constateren wij dat de bestemming Verkeer aan de zijde van de Duisterestraat voor een deel loopt over twee woonpercelen, het perceel van het nutsbedrijf en over een agrarisch perceel. De verbeelding wordt gecorrigeerd.*

2.10 Zienswijze 10

Reclamant heeft op 24 april 2013, ingekomen op 26 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.10.1 Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak Wonen van zijn perceel Munnikhofsestraat 10 te Gendt zodanig aan te passen dat hij op de grens met het perceel Molenstraat 23 een schuurtje kan realiseren.

Reactie gemeente:

- 2.10.1 *Tegen aanpassing van het bestemmingsvlak bestaat uit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.*
- Verder constateren wij dat een bijgebouw dat behoort bij het perceel Molenstraat 23 te Gendt is bestemd tot agrarisch gebied. Het bestemmingsvlak Wonen van het perceel Molenstraat 23 wordt zodanig aangepast dat het gebouwtje hierbinnen wordt opgenomen.*

2.11 Zienswijze 11

Reclamant heeft op 23 april 2013 mondeling een zienswijze naar voren gebracht. Hiervan is verslag gemaakt.

- 2.11.1 Reclamant is eigenaar van de woning Groenestraat 4a te Gendt. Deze is bestemd tot bedrijfswoning. Het voormalig bedrijf is inmiddels verkocht en de woning wordt gebruikt als burgerwoning en niet als bedrijfswoning. Gevraagd wordt de bestemming van de woning aan te passen.

Reactie gemeente:

- 2.11.1 *De woning Groenestraat 4a is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot agrarische bedrijfswoning. De woning behoorde oorspronkelijk bij de achter gelegen glasopstanden. Gelet daarop zou de woning bestemd kunnen worden tot plattelandswoning. De afstand tussen de woning en het voormalig bedrijf bedraagt meer dan 10 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan (Reactienota bestemmingsplan Buitengebied paragraaf 4.1) is het beleid voor plattelandswoningen als volgt geformuleerd.*

“Extensiveringsgebied:

Bedrijfswoningen die feitelijk en kadastraal zijn afgesplitst van het bedrijf en waarbij de afstand tussen woning en bedrijf minder dan 10 meter bedraagt worden bestemd tot bedrijfswoning met aanduiding plattelandswoning. Wanneer de afstand tussen woning en glasopstanden meer dan 10 meter bedraagt, vormt de woning geen belemmering voor het oorspronkelijke bedrijf en wordt de woning bestemd tot Wonen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.3.

Solitaire glastuinbouwbedrijven:

Dezelfde beleidsuitgangsprincipes als in het extensiveringsgebied worden gehanteerd.”

Gelet hierop en gezien de feitelijke situatie ligt het in de rede het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze als volgt aan te passen. De woning wordt bestemd tot Wonen en ter plaatse van het agrarisch bouwvlak-glastuinbouw wordt een aanduiding geen bedrijfswoning opgenomen.

2.12 Zienswijze 12

Reclamant heeft op 25 april 2013 mondeling een zienswijze naar voren gebracht. Hiervan is verslag gemaakt.

- 2.12.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Rijnstraat 82 te Doornenburg. Het bestemmingsvlak Wonen is groter dan het perceel dat hij feitelijk in eigendom heeft. Een deel van het bestemmingsvlak Wonen hoort bij de woning Rijndijk 59. Hij vraagt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie gemeente:

- 2.12.1 *De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen: de bestemmingsvlakken Wonen (en Verkeer) van Rijnstraat 82 en Rijndijk 59 worden aangepast aan de feitelijke situatie.*

2.13 Zienswijze 13

Namens reclamant is op 25 april 2013, ingekomen op 25 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.13.1 Reclamant is eigenaar van het perceel 't Hof 19 te Gendt. Reclamant stelt dat op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gendt de bouw van een extra woning op het perceel mogelijk is. Bij de bouw van de huidige woning in 1987 is hier qua situering rekening mee gehouden. Reclamant wil deze rechten handhaven. Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouw van een extra woning mogelijk blijft.

Reactie gemeente:

2.13.1 *Het perceel 't Hof 19 te Gendt is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gendt bestemd tot Wonen. In de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven dat de woonfunctie in het buitengebied niet wordt gestimuleerd, maar dat bestaande burgerwoningen worden gelegaliseerd. Verder is opgemerkt dat bestaande woningen uitbreidingsmogelijkheden hebben.*

Op basis van de toelichting kan geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan de bouw van nieuwe woningen niet toelaat.

Uitgangspunt is namelijk dat bestaande woningen zijn gelegaliseerd en dat per perceel één vrijstaande woning is toegestaan. Dit is anders in het geval dat op de plankaart (c.q. verbeelding) de volgende aanwijzingen ingetekend staat: t: maximaal twee aaneengebouwd óf a: aaneengesloten. Als er géén aanduiding op de kaart staat, is er uitsluitend een vrijstaande woning toegestaan. Op het perceel 't Hof 19 te Gendt staat géén aanduiding op de plankaart. Dit betekent dat er slechts één woning is toegestaan.

Eén van de uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is dat het aantal woningen niet toeneemt. Enige uitzondering hierop is een toevoeging van woningen in verband met functieverandering. Daarvan is geen sprake.

Gelet hierop is er geen aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouw van een extra woning mogelijk is.

2.14 Zienswijze 14

Reclamant, Waterschap Rivierenland heeft op 25 april 2013, ingekomen op 26 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Het Waterschap heeft een wateradvies gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. De meeste opmerkingen zijn op een goede wijze verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Een aantal onderdelen echter niet. Gevaagd wordt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen aan de gemaakte opmerkingen.

2.14.1 Er ontbreekt een aantal A-watgangen en beduikerde A-watgangen. Deze zijn vermeld in bijlage 1 behorende bij de zienswijze. Deze watgangen betreffen recente aanpassingen die nog niet verwerkt zijn op de legger. Verzocht wordt echter deze alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

2.14.2 Gevraagd wordt de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone te bestemmen conform de vanaf 1 oktober 2012 geldende instructie op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro). Dit betekent dat de beschermingszone bestemd moet worden tot Waterstaat-Waterkering, de beschermingszone de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-1 krijgt en de buitenbeschermingszone de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-2 krijgt. Een voorbeeld bestemming (regels) is als bijlage 2 bijgevoegd.

Reactie gemeente:

2.14.1 *De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De ontbrekende A-watgangen en beduikerde A-watgangen zullen in samenspraak met het Waterschap alsnog worden opgenomen.*

2.14.2 *De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De waterkering en de bijbehorende beschermingszone is reeds in het ontwerp opgenomen. Het waterschap stelt voor de buitenbeschermingszone als attentiefunctie op de verbeelding op te nemen; regels worden hieraan niet gekoppeld volgens de instructie van het waterschap. Derhalve heeft de aanduiding geen ruimtelijke relevantie voor het bestemmingsplan. De verbeelding mag echter, volgen het SVBP, uitsluitend aanduidingen bevatten die betekenis krijgen in de regels. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet aangepast.*

2.15 Zienswijze 15

Reclamant heeft op 23 april 2013, ingekomen op 24 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.15.1 Reclamant verzoekt alle aanwezige bijgebouwen op het perceel Olyhorststraat 40 te Gendt op te nemen binnen het bestemmingsvlak Wonen.

Reactie gemeente:

2.15.1 *Uitgangspunt is dat aanwezige bebouwing wordt bestemd binnen het bestemmingsvlak Wonen. Geconstateerd wordt dat niet alle bebouwing ook daadwerkelijk is opgenomen binnen het bestemmingsvlak. De zienswijze geeft derhalve aanleiding de verbeelding zodanig aan te passen dat de aanwezige voormalige schuur wordt opgenomen binnen het bestemmingsvlak Wonen.*

2.16 Zienswijze 16

Reclamant heeft op 16 april 2013, ingekomen op 26 april 2013 een zienswijze naar voren gebracht.

2.16.1 Reclamant is eigenaar van het perceel de Geer 13 te Huissen. Dit perceel is bestemd tot Wonen. Hij geeft aan dat er nog vee wordt gehouden en dat het de bedoeling is vee te blijven houden. Verzocht wordt het perceel agrarisch te bestemmen.

Reactie gemeente:

2.16.1 *Tijdens de laatste milieucontrole die plaats had op dit perceel waren er binnen de inrichting een zestal zoogkoeien met bijbehorend jongvee aanwezig.*

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven welke omvang een agrarisch bedrijf moet hebben om een agrarisch bouwvlak toegekend te krijgen. Een agrarisch bedrijf dient in principe een omvang van minimaal 20 nge te hebben. Hobbymatig agrarische activiteiten krijgen een woonbestemming. Agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 20 nge (dit zijn veelal afbouwende agrariërs) en die een geldende milieuvergunning/-melding hebben worden individueel beoordeeld. De ondergrens is ca. 10 nge.

De omvang van de agrarische activiteiten op het perceel De Geer 13 te Huissen op basis van hetgeen geconstateerd is tijdens de milieucontrole bedraagt 2,6 nge. Deze omvang is dermate klein dat het niet als agrarisch bedrijf aangemerkt wordt; een bestemming Wonen is naar ons oordeel dan ook op zijn plaats. Dit betekent overigens niet dat de bestaande activiteiten niet mogen worden voortgezet. Hobbymatige agrarische activiteiten die plaatsvinden in (voormalige) agrarische opstallen kunnen worden voortgezet. Gelet hierop concluderen wij dat de zienswijze geen aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

2.17 Zienswijze 17

Reclamant heeft op 25 april 2013, ingekomen op 29 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.17.1 Reclamant stelt dat niet correct is gereageerd op de eerdere inspraakreactie (nr. 66). Reclamant geeft aan dat hij eigenaar is van de woningen Duisterestraat 35 en 37 te Doornenburg. Sinds 1972 worden beide woningen bewoond: op 12 juni 1972 is vergunning verleend voor de verbouw van de agrarische bedrijfswoning Duisterestraat 35 met als doel bewoning mogelijk te maken voor de rustende boer (zoon B.G.M. Kramer nam het bedrijf over van vader J.G. Kramer). De rustende boer heeft van 1972 tot 1999 in deze verbouwde woning Duisterestraat 37 gewoond. Daarna is sinds 2001 de woning Duisterestraat 37 altijd bewoond geweest. In 1984 zijn huisnummers toegekend aan beide woningen. Ook zijn altijd OZB en waterschapslasten voor beide woningen betaald.

Reclamant stelt dat de gemeente sinds 1972 wist dat sprake was van een dubbele woning en noemt het onbehoorlijk bestuur als slechts één woning zou worden bestemd.

Reclamant wijst erop dat aan de Duisterestraat 41 en 43 een vergelijkbare situatie aanwezig is. Duisterestraat 41 is exact dezelfde boerderij als Duisterestraat 35 en 37. In 1974 is hier een vrijstaande bungalow naast gebouwd. Beide woningen zijn bestemd tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.17.1 Naar aanleiding van de inspraak omtrent het bestemmingsplan Buitengebied is onderzoek gedaan naar diverse adressen waarbij een woning al dan niet met vergunning is gesplitst. Geconstateerd is dat in 1972 een vergunning is verleend voor een aanbouw aan de woning. Deze aanbouw is destijds vergund als uitbreiding van de woning (zitkamer) en kantoortje. Er is géén vergunning verleend voor een splitsing van de woning. Er was sprake van dubbele bewoning: ouders en zoon. Dit is anders dan een dubbele woning. Geconcludeerd kan worden dat woningsplitsing nooit gelegaliseerd is. Volgens het bestemmingsplan was (en is) de woning de agrarische bedrijfswoning (nu met aanduiding plattelandswoning).

Het feit dat twee aparte huisnummers zijn toegekend wil niet zeggen dat sprake is van twee zelfstandige woningen. Het toekennen van een huisnummer zegt niets over de planologische situatie. Ook de waardebeoordeling ten behoeve van de OZB zegt niets over de planologische situatie. Ten behoeve van de waardebeoordeling wordt gekeken naar de feitelijke situatie: geconstateerd werd dat deze woning dubbel werd bewoond en de waardebeoordeling is hierop gebaseerd.

De situatie waaraan reclamant refereert is niet vergelijkbaar. Immers de identieke boerderij is niet gesplitst en wordt niet dubbel bewoond. In het verleden (1988) is met vergunning een tweede bedrijfswoning gebouwd. Deze situatie is derhalve niet vergelijkbaar met de situatie van reclamant.

In zijn algemeenheid merken wij op dat bij meerdere zienswijzen wordt gevraagd een in het verleden zonder vergunning gesplitste woning te bestemmen tot een dubbele woning. Ook in de inspraakfase is een aantal inspraakreacties ingediend met dezelfde vraagstelling.

Bij de beoordeling van de zienswijzen die betrekking hebben op woningsplitsing is aan de volgende vastgestelde beleidsuitgangspunten getoetst.

- *De bestaande (legale) situatie wordt bestemd.*
- *Het toevoegen van woningen in het buitengebied is behoudens functieverandering niet toegestaan.*
- *Woningsplitsing is uitsluitend toegestaan als sprake is van een monument.*

Wij constateren dat een aantal woningen al jaren geleden is gesplitst en dat de gemeente hiertegen nooit handhavend heeft opgetreden. In verband daar zal het college een beleidsnotitie Woningsplitsing in het buitengebied opstellen. In deze notitie zal worden vastgelegd in welke situaties het eventueel redelijk is medewerking te verlenen aan een woningsplitsing en welke (bouw)regels moeten gelden voor gesplitste woningen. Nadat vaststelling van de notitie, zullen wij de bij ons bekende gevallen van woningsplitsing (naar aanleiding van o.a. inspraak en zienswijzen) opnieuw beoordelen en afhankelijk daarvan zullen wij een eventuele herziening van het bestemmingsplan voorbereiden. In de notitie zullen wij tevens aangeven op welke wijze de kosten verband houdend met de planherziening worden verhaald.

Totdat de beleidsnotitie is vastgesteld wordt getoetst aan het geldende beleid zoals hiervoor genoemd. Gelet op het vorenstaande concluderen wij dat de zienswijze (vooralsnog) geen aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

2.18 Zienswijze 18

Reclamanten hebben op 28 april 2013, ingekomen op 29 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.18.1 Reclamanten beheren de kasteelboerderij van kasteel Doornenburg. Zij constateren dat de gronden die behoren bij het kasteel Doornenburg zijn bestemd tot Natuur, terwijl het huidige gebruik agrarisch is. Deze wijziging heeft consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering van de boerderij en geeft beperkingen voor het organiseren van evenementen en activiteiten op de landerijen. Daarmee komt de continuïteit van het kasteel in gevaar. Gevraagd wordt om in samenspraak te zoeken naar een passende bestemming.

Reactie gemeente:

2.18.1 *De gronden rondom het kasteel zijn bestemd tot Natuur. De bestemming Natuur is gebaseerd op provinciaal beleid en regelgeving. De gronden rondom het kasteel zijn in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) - Verweving. Alle gronden die behoren tot de EHS zijn in het bestemmingsplan in principe bestemd tot Natuur. Deze bestemming is afgestemd. Een klein deel valt niet binnen de EHS, en zal derhalve de agrarische gebiedsbestemming (Agrarisch – Oeverwal) krijgen. In de toelichting wordt over EHS-verweving o.a. het volgende gesteld.*

“ (...) In de EHS verweving en verbindingzones zijn, in tegenstelling tot de EHS natuur, onder voorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van andere functies. In de EHS-verweving en sterker nog in EHS-verbinding, zijn onderdelen van de EHS niet voor 100% belegd met natuurdoelen. Het zijn als het ware zoekgebieden waar de precieze locatie van natuurdoelen nog niet vast staat. Initiatieven voor bijvoorbeeld recreatie of landschappelijk wonen kunnen hier mogelijk zijn wanneer wordt bijgedragen aan de realisering van de natuurdoelen, die dan onderdeel moet zijn van de realisering van het initiatief. Door gelijktijdig met een initiatief bij te dragen aan de realisering van de natuurdoelen kan het mogelijk zijn om significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities te voorkomen. Dit geldt alleen wanneer daarmee geen bestaande natuurwaarden significant worden aangetast en geen barrières voor de gewenste samenhang worden gecreëerd. (...)”

In de bestaande situatie worden de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van de kasteelboerderij. In paragraaf 7.5 van de toelichting wordt het gebied rondom Kasteel Doornenburg expliciet beschreven, waarbij er wordt gesproken over agrarisch natuurbeheer. Dit gebruik is in overeenstemming met de bestemming, namelijk het behoud en het beheer van de landschappelijke en natuurwaarden. Op een deel van de gronden worden evenementen gehouden. Op de verbeelding en in de regels wordt hier een regeling voor opgenomen.

Binnen de kasteelmuren is de kasteelboerderij aanwezig. Deze is in het ontwerp nog niet op een juiste wijze geregeld. Derhalve wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van ontspanning – 2’ ten behoeve van: een kasteelboerderij behorend bij het kasteel gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1’ ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf in maximaal de bestaande omvang
Het kasteel is bestemd tot Cultuur en ontspanning. Evenementen zijn expliciet toegestaan in de regels. Dit betekent dat binnen de bestemming Cultuur en ontspannen (dus binnen de kasteelmuren) evenementen kunnen worden gehouden. Nadere regels zullen hiervoor niet worden opgenomen, aangezien het kasteel al voor een begrenzing van het evenement vormt. De evenementen die buiten de kasteelmuren plaatsvinden, dus binnen de bestemming Natuur. Hiervoor wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur – 2’. Hiervoor zullen regels met betrekking het aantal evenementen per jaar en de duur van een evenement worden opgenomen. Mochten er evenementen niet binnen deze regels passen, dan kan hiervoor nog een “kruimelomgevingsvergunning” worden verleend; hiermee wordt dan maatwerk verleend.

Geconcludeerd wordt dat de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2.19 Zienswijze 19

Reclamant heeft op 28 april 2013, ingekomen op 29 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.19.1 Reclamant is voorzitter van de Stichting tot Behoud van den Doornenburg. Hij constateert dat de gronden die behoren bij het kasteel Doornenburg zijn bestemd tot Natuur, terwijl het huidige gebruik agrarisch is. Deze wijziging heeft consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering van de boerderij en geeft beperkingen voor het organiseren van evenementen en activiteiten op de landerijen. Daarmee komt de continuïteit van het kasteel in gevaar. Gevraagd wordt om in samenspraak te zoeken naar een passende bestemming.

Reactie gemeente:

2.19.1 *Zie beantwoording onder 2.18*

2.20 Zienswijze 20

Reclamanten hebben op 26 april 2013, ingekomen op 29 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.20.1 Reclamanten hebben een glastuinbouwbedrijf in het intensiveringsgebied Rietkamp te Huissen aan Rietkamp 1 en Paasavond 3. Door o.a. tegenslagen in de glastuinbouw wordt momenteel het merendeel van de kassen gebruikt voor het stallen van caravans. De bedoeling is om in de toekomst (uiterlijk in 2018) alle kassen weer volledig te gaan gebruiken voor de glastuinbouw. Hiertoe is een ondernemingsplan opgesteld. In dit ondernemingsplan wordt ervan uitgegaan dat de caravanstalling tijdelijk wordt gecontinueerd als opmaat voor een volledig glastuinbouwbedrijf. Het bestemmingsplan laat evenwel opslag in kassen niet toe. Het vermoeden bestaat dat daardoor de caravanstalling niet kan worden voortgezet en een pijler onder het ondernemersplan wegvalt. Verzocht wordt daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat caravanstalling tijdelijk is toegestaan.

Reactie gemeente:

2.20.1 *De gemeente zet in op een herstructurering van de verouderde glastuinbouw in het gebied Huissen-Angeren. Het herstructureringsgebied is onderverdeeld in vier deelgebieden. Eén daarvan is het intensiveringsgebied Rietkamp. Beleid voor dit deelgebied is gericht op het bieden van mogelijkheden voor een duurzame, toekomstbestendige glastuinbouw. Een gebruik van kassen voor caravanstalling leidt niet tot een duurzame glastuinbouw. In het herstructureringsgebied worden op dit moment veel kassen, in strijd met het vigerende bestemmingsplan, gebruikt als caravanstalling. Wij zijn van oordeel dat deze ontwikkeling van caravanstallingen niet bijdraagt aan een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling van de glastuinbouw c.q. een herstructurering van het gebied, noch in het intensiveringsgebied, noch in het extensiveringsgebied. Een gebruik van kassen als caravanstalling achten wij dan ook niet wenselijk. In verband daarmee is in het bestemmingsplan het gebruik van kassen ten behoeve van opslag niet toegestaan. Daarnaast is een handhavingstraject ingezet om de met het bestemmingsplan strijdige caravanstallingen te beëindigen. In individuele gevallen kunnen in het kader van dat traject en op basis van ondernemingsplannen afspraken worden gemaakt over de termijn waarop een caravanstalling beëindigd moet zijn.*

Wij zijn van oordeel dat, mede gelet op het feit dat caravanstalling in het vigerende bestemmingsplan ook niet is toegestaan, er geen aanleiding is om een perceel gebonden overgangsrecht voor caravanstallingen op te nemen in het bestemmingsplan.

Het handhavingstraject is het geëigende spoor voor beëindiging van de activiteiten. De zienswijze geeft ons dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.21 Zienswijze 21

Reclamant heeft op 29 april 2013 ingekomen op 29 april 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.21.1 Reclamant dient namens de beheerders van herberg de Ronde tafel een zienswijze in. Zij constateren dat de gronden die behoren bij kasteel Doornenburg zijn bestemd tot Natuur, terwijl het huidige gebruik agrarisch is. Deze wijziging heeft consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering van de boerderij en geeft beperkingen voor het organiseren van evenementen en activiteiten op de landerijen. Daarmee komt de continuïteit van het kasteel in gevaar. Gevraagd wordt om in samenspraak te zoeken naar een passende bestemming.

Reactie gemeente:

2.19.1 *Zie beantwoording onder 2.18*

2.22 Zienswijze 22

Namens reclamanten is op 1 mei 2013 per fax en per post, ingekomen op 1 mei resp. 3 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Reclamanten constateren dat een eerdere inspraakreactie (nr. 83) voor een deel is verwerkt, maar voor een deel niet en verzoeken het bestemmingsplan alsnog aan te passen

2.22.1 De bouwhoogte van bedrijfsbebouwing binnen de bestemming Detailhandel bedraagt maximaal 7,5 meter. Dit is niet toereikend en wijkt bovendien af van het vigerende bestemmingsplan, waar de bouwhoogte is bepaald op 10 meter. Gevraagd wordt de maximale bouwhoogte aan te passen.

2.22.2 De Wro-zone die over de bestemmingen Wonen en Detailhandel ligt heeft geen functie. Gevraagd wordt deze zone voor de bestemmingen te verwijderen.

Reactie gemeente:

2.22.1 *De zienswijze geeft aanleiding de regels zodanig aan te passen dat, overeenkomstig de vigerende bestemmingsplannen, de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een tuincentrum 10 meter bedraagt.*

2.22.2 *De constatering dat de Wro-zone (extensiveringsgebied) geen functie heeft voor de bestemmingen Wonen en Detailhandel is juist. De zonering heeft betrekking op de gebiedsaanduiding voor het extensiveringsgebied glastuinbouw. Voor de duidelijkheid en leesbaarheid van het plan achten wij het wenselijk om de zonering op het gehele gebied te laten, ook als bepaalde bestemmingen geen aparte regels bevatte die verband houden met de bestemmingen. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.*

2.23 Zienswijze 23

Reclamant heeft op 1 mei 2013, ingekomen op 2 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.23.1 Reclamant is eigenaar van een perceel grond gelegen te Doornenburg (sectie A, nummer 2897). Op dit perceel houdt hij al jaren shetlandpony's en heeft hij een onderkomen/schuilhut voor deze pony's. Deze schuilhut is strijdig met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied - Bemmelen. Pogingen om de schuilgelegenheid te legaliseren zijn tot op heden niet geslaagd. Het perceel waarop de gelegenheid is gesitueerd, ligt in het overgangsgebied tussen de bebouwde kom van Doornenburg en het buitengebied. Reclamant is van oordeel dat een schuilgelegenheid passend en wenselijk is in deze overgangszone. Hij verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de schuilgelegenheid gelegaliseerd kan worden.

Reactie gemeente:

2.23.1 *In het ontwerpbestemmingsplan zijn regels geformuleerd voor schuilgelegenheden voor dieren. Met omgevingsvergunning kan onder voorwaarde (noodzaak, landschappelijke inpassing) een schuilgelegenheid van maximaal 30 m2 worden gerealiseerd. Deze regeling is ruimer dan de regeling die aanvankelijk in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Wij zijn van oordeel dat met deze regeling kan worden voorzien in een behoefte. Een omvang van meer dan 30 m2 achten wij niet noodzakelijk en niet wenselijk in het buitengebied. De schuilhuttenregeling is namelijk niet bedoeld voor permanente stallingsruimtes voor dieren. De onderhavige schuilgelegenheid is zonder vergunning, in strijd met het vigerende bestemmingsplan gebouwd en heeft een omvang van ca. 100 m2. Wij zijn van oordeel dat dergelijke solitaire bebouwing niet passend is in het buitengebied en bovendien tot een verrommeling van het gebied leidt. Ook zien wij geen reden om in een zone rond de verschillende kernen extra bebouwing toe te staan. Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen, (noch in algemene zin, noch ten behoeve van deze specifieke situatie) dat schuilgelegenheden met een omvang van meer dan 30 m2 gerealiseerd kunnen worden.
De zienswijze geeft ons dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.24 Zienswijze 24

Reclamant heeft op 29 april 2013, ingekomen op 2 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.24.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Driegaardsestraat 1b te Huissen. Dit perceel is bestemd tot Wonen. Een deel van het woonhuis is ingericht als kantoor voor zijn loodgietersbedrijf. Naast de woning bevindt zich ca. 120 m2 bedrijfsbebouwing, welke wordt gebruikt als werkplaats en magazijn ten behoeve van zijn loodgietersbedrijf. Dit bedrijf is sinds 1989 ter plaatse gevestigd. De gemeente heeft hier destijds mee ingestemd. Gevraagd wordt deze situatie ook daadwerkelijk te bestemmen.

Reactie gemeente:

2.24.1 *Op grond van de regels van het bestemmingsplan zijn aan huis verbonden beroepen of bedrijven tot maximaal 50 m2 bij recht toegestaan. Bestaande beroepen of bedrijven die een grotere omvang hebben zijn specifiek beschreven in een staat van activiteiten (artikel 23.1.2 sub a.) Het bedrijf van reclamant komt hier niet op voor. Deze omissie wordt hersteld.
De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op de verbeelding en in de regels een aanduiding specifieke vorm van wonen – numeriek ten behoeve van een loodgietersbedrijf wordt opgenomen.*

2.25 Zienswijze 25

Namens reclamant is op 1 mei 2013, ingekomen op 2 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.25.1 Het perceel Hazekamp 1 te Huissen is eigendom van reclamant. Het perceel ligt aan de rand van het intensiveringsgebied herstructurering glastuinbouw. In de nabijheid van het perceel bevinden zich diverse verschillende functies zoals, sport, recreatie (volkstuinten) en wonen. Gelet op deze ligging wordt gevraagd om een maatwerk bestemming.

Reclamant heeft op zijn perceel een kas, waarin in een deel al sinds 1998 caravans worden gestald. Het andere deel wordt nog agrarisch gebruikt. Voor de caravanstalling heeft hij in 1998 een milieumelding gedaan. Het gebruik is ook gemeld op een latere aanvraag om bouwvergunning. Hij verzoekt daarom dit gebruik te legaliseren. Verder is op het perceel een varkensstal (750 m²) aanwezig, deze stal wordt op dit moment gebruikt voor het stallen van caravans. Het verzoekt dit gebruik positief te bestemmen. Als dit niet mogelijk is verzoekt hij de oorspronkelijk agrarische bestemming te handhaven.

Tenslotte heeft reclamant op zijn perceel een schuur (350 m²) die wordt gebruikt ten behoeve van stalling van zijn materieel ten behoeve van zijn kleinschalig grondverzet en loonbedrijf. Hij stelt dat deze activiteiten (agrarische nevenactiviteiten) op grond van de planregels zijn toegestaan.

Reactie gemeente:

2.25.1 *Caravanstalling in kassen: De gemeente zet in op een herstructurering van de verouderde glastuinbouw in het gebied Huissen-Angerden. Het herstructureringsgebied is onderverdeeld in vier deelgebieden. Eén daarvan is het intensiveringsgebied Rietkamp. Beleid voor dit deelgebied is gericht op het bieden van mogelijkheden voor een duurzame, toekomstbestendige glastuinbouw. Een gebruik van kassen voor caravanstalling leidt niet tot een duurzame glastuinbouw. In het herstructureringsgebied worden op dit moment veel kassen, in strijd met het vigerende bestemmingsplan, gebruikt als caravanstalling. Wij zijn van oordeel dat deze ontwikkeling van caravanstallingen niet bijdraagt aan een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling van de glastuinbouw c.q. een herstructurering van het gebied, noch in het intensiveringsgebied, noch in het extensiveringsgebied. Een gebruik van kassen als caravanstalling achten wij dan ook niet wenselijk. In verband daarmee is in het bestemmingsplan het gebruik van kassen ten behoeve van opslag niet toegestaan. Daarnaast is een handhavingstraject ingezet om de met het bestemmingsplan strijdige caravanstallingen te beëindigen. In individuele gevallen kunnen in het kader van dat traject afspraken worden gemaakt over de termijn waarop een caravanstalling beëindigd moet zijn.*

Wij zijn van oordeel dat, mede gelet op het feit dat caravanstalling in het vigerende bestemmingsplan ook niet is toegestaan, er geen aanleiding is om een perceel gebonden overgangsrecht voor caravanstalling op te nemen in het bestemmingsplan. Dit ondanks het feit dat in 1998 door middel van een milieumelding het gebruik al is gemeld.

Varkensbedrijf: Op het perceel rust nog een milieuvergunning voor het houden van varkens. Wij achten het niet gewenst dat indien de agrarische bestemming van het perceel behouden blijft, de opstallen worden gebruikt voor het stallen van caravans. Het gebruik kan derhalve niet worden toegelaten in het bestemmingsplan. Zolang er nog een vergunning rust op het perceel zal de agrarische bestemming, inclusief de aanduiding intensive veehouderij, gehandhaafd moeten worden.

Bedrijfswoning: indien deze bestemming wordt gehandhaafd is het niet logisch dat de woning wordt aangeduid tot plattelandswoning. Deze aanduiding zal derhalve worden verwijderd.

Agrarische nevenactiviteiten: Er is sprake van agrarische nevenactiviteiten als nog sprake is van een agrarisch bedrijf. De kas heeft een oppervlakte van ca. 3.500 m².

Wanneer deze voor agrarische doeleinden wordt gebruikt, kunnen agrarische nevenactiviteiten ten behoeve van het loonwerkbedrijf tot een oppervlakte van 350 m2 plaatsvinden. Dit komt overeen met de huidige omvang van de loonwerkactiviteiten. Dit impliceert ook dat geen overige nevenactiviteiten, als bijvoorbeeld opslag mogen plaatsvinden.

Resumerend zijn wij van oordeel dat de agrarische bestemming, met aanduiding iv behouden moet worden, dat de nevenactiviteiten ten behoeve van het loonwerkbedrijf bij recht zijn toegestaan, het gebruik van de kassen en van de varkensschuren ten behoeve van caravanstalling niet gelegaliseerd kan worden. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze zodanig aangepast dat de aanduiding iv (intensive veehouderij wordt opgenomen) en de aanduiding pl (plattelandswoning) wordt verwijderd.

2.26 Zienswijze 26

Namens reclamanten is op 1 mei 2013 per fax en per post ingekomen op 1 mei 2013 resp. 3 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Reclamanten constateren dat een eerdere inspraakreactie (nr 67) voor een deel is verwerkt, maar voor een deel niet en verzoeken het bestemmingsplan alsnog aan te passen.

- 2.26.1 Reclamanten constateren dat het perceel Olyhorststraat 16 te Gendt in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd tot Wonen met aanduiding kantoor. Verzocht wordt de aanduiding kantoor overeenkomstig de huidige planologische regeling te wijzigen in detailhandel en dienstverlening.
- 2.26.2 Reclamanten stelt dat de kwalificatie nevenactiviteit bij Wonen niet voldoet aan de beschrijving in de begripsbepaling.
- 2.26.3 Reclamanten verzoekt gelet op de aard en omvang van het pand Olyhorststraat 16 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van woningsplitsing c.q. hergebruik van het bedrijfsgebouw.

Reactie gemeente:

- 2.26.1 *In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gendt is het perceel Olyhorststraat 16 te Gendt bestemd tot Wonen met detailhandel. Het pand wordt al langere tijd niet meer gebruikt voor detailhandelsdoeleinden. In de reactienota hebben wij gesteld dat wij een functie als detailhandel minder passend achten in het buitengebied. Gelet op het feit dat al langere tijd geen detailhandelsactiviteiten meer plaatsvinden, zijn wij van oordeel dat er geen aanleiding is een aanduiding detailhandel te handhaven. Detailhandel is in het buitengebied in beginsel niet gewenst vanuit het beleid om de detailhandel in de centra van de diverse kernen te concentreren. Dienstverlening heeft een baliefunctie en is derhalve publieksgericht, net als detailhandel.*

Het is in ruimtelijke uitstraling wat minder extravert dan detailhandel. Aangezien er nu een kantoorfunctie aanwezig is, en geen detailhandel, maar er wel verzocht wordt om de vigerende mogelijkheden in stand te houden, wordt dienstverlening opgenomen, als het meest passend met de vigerende mogelijkheden en het huidige gebruik. Een kantoorfunctie betreft een minder extraverte functie, en kan derhalve ter plaatse tevens worden toegestaan. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de aanduiding bij het perceel Olyhorststraat 16 te Gendt wordt omschreven ten behoeve van kantoor- dienstverlening.

- 2.26.2 *Reclamanten constateert terecht dat de term nevenactiviteit niet passend is binnen de bestemming Wonen. Gesproken zou moeten worden over activiteiten. De zienswijzen geeft aanleiding om de regels (artikel 23) zodanig aan te passen dat de term nevenactiviteiten overal wordt gewijzigd in activiteiten.*

2.26.3 *In het bestemmingsplan is reeds een regeling opgenomen voor (her)gebruik van bebouwing (artikel 23.5.4). Verder bevat het bestemmingsplan een regeling voor extra woningen bij sloop van agrarische bedrijfsbebouwing. Uitgangspunt is dat uitsluitend nieuwe woningen worden toegevoegd als sprake is van functieverandering. In voorkomend geval kan functieverandering van een niet-agrarische functie aan de orde zijn. In dat geval zal een maatwerkplan opgesteld moeten worden. De niet-agrarische functies in het buitengebied zijn te divers om hier algemene regels voor te maken. Wanneer functieverandering aan de orde is, zal een aparte planologische procedure met een eigen voorbereidingstraject en afwegingskader gevolgd moeten worden.*

2.27 Zienswijze 27

Namens reclamant is op 1 mei 2013 per fax en per post ingekomen op 1 mei 2013 resp. 2 mei 2013, aangevuld bij brief van 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Reclamant constateert dat een eerdere inspraakreactie (nr 59) grotendeels is verwerkt.

2.27.1 Reclamant constateert dat artikel 8 sub c en sub f een doublure bevat. Verzocht wordt de regels aan te passen.

2.27.2 Reclamant constateert dat gronden bestemd tot Agrarisch met waarden – Dijkzone niet gebruikt mogen worden voor paardenhouderijen en grondgebonden veehouderijen. Hij vraagt of hij zijn gronden nog voor paarden mag gebruiken,.

Reactie gemeente:

2.27.1 *De constatering van reclamant is juist. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat artikel 8.1.1 sub f komt te vervallen.*

2.27.2 *Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn gronden met een agrarische bestemming bestemd voor o.m. agrarisch grondgebruik. Dit houdt in de gronden gebruikt mogen worden voor het al dan niet bedrijfsmatig houden paarden of koeien. Agrarische bouwvlakken zijn niet bestemd voor paardenhouderijen of grondgebonden veehouderijen tenzij er een specifieke aanduiding is opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.28 Zienswijze 28

Namens reclamant is op 2 mei 2013 per fax en per post ingekomen op 2 mei 2013 resp. 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.28.1 Reclamant is eigenaar van het woonhuis Broeksestraat 3 te Gendt. Dit woonhuis is overeenkomstig de vigerende bestemmingsplanregeling van het Buitengebied Gendt, gelegen binnen het bestemmingsvlak Bedrijf – Agrarisch verwant. Reclamant heeft echter geen relatie meer met het gevestigde loonbedrijf en wenst daarom dat de woning wordt bestemd tot Wonen. Daarbij moet worden beoordeeld of de belangen van het loonbedrijf niet worden geschaad. Als dat niet het geval is wordt verzocht de woning te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.28.1 *De Wet plattelandswoningen ziet uitsluitend op agrarische bedrijven en niet op agrarisch verwante bedrijven. Een aanduiding plattelandswoning is dan ook geen optie.*

Wij hebben beoordeeld of een bestemming Wonen een optie is. Indien de bedrijfswoning wordt bestemd tot Wonen, wordt de woning een geluidgevoelig object voor het bedrijf.

Dit kan gelet op de korte afstand tussen woning en bedrijf belemmerend werken voor het bedrijf, dat op grond van de milieuregelgeving onder het Activiteitenbesluit valt.

Het op het perceel aanwezige bedrijf is een categorie 3.1 bedrijf als bedoeld in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Indien de woning wordt bestemd tot Wonen wordt niet voldaan aan de richtlijnen uit de deze brochure. Gelet hierop concluderen wij dat een bestemming Wonen evenmin een optie is. Derhalve zijn wij van oordeel dat de vigerende bestemming gehandhaafd dient te worden. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.29 Zienswijze 29

Namens reclamanten is op 2 mei 2013 per fax en per post ingekomen op 2 mei 2013 resp. 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.29.1 Reclamanten exploiteren een fruitteeltbedrijf aan de Rijnstraat 68 te Doornenburg. Reclamanten hebben hun bedrijfsareaal onlangs uitgebreid en willen binnen de planperiode aanvullende bedrijfsbebouwing realiseren. In verband daarmee verzoeken zij het agrarisch bouwvlak uit te breiden.
- 2.29.2 Reclamant exploiteert aan de Lodderhoeksestraat 10 te Angeren een fruitboomgaard. Het naastgelegen perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Maatschappelijk. Deze bestemming wordt aangemerkt als gevoelig in relatie tot spuitzones. Dit legt beperkingen op de boomgaard. Het gebruik ten behoeve van dagbesteding die er plaatsvindt is semi-agrarisch. Gelet op de belemmering voor de fruitteelt wordt verzocht de agrarische bestemming te handhaven.

Reactie gemeente:

2.29.1 *Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.*

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

- *De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelsgrenzen , het vigerend bouwvlak.*
- (...)*

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

Het bouwvlak Rijnstraat 68 te Doornenburg is gebaseerd op de vigerende planologische situatie. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 4.300 m². Binnen het bouwvlak zijn er nog rechtstreekse bouw mogelijkheden (meer dan 1000 m²). De omvang van de gewenste vergroting bedraagt ca. 3.300 m². De gewenste vergroting bedraagt meer dan 15% en zal dus behandeld moeten worden als een wijzigingsprocedure. Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid agrarische bouwvlakken te vergroten (artikel 6.7.1) Dit houdt in dat sprake moet zijn van een concreet uitbreidingsplan, dat onderzoeken uitgevoerd moeten worden (o.a. archeologie, bodem, flora- en fauna) en dat een exploitatieplan opgesteld moet worden c.q. een anterieure overeenkomst gesloten moet worden.

Nu geen concreet uitbreidingsplan is opgesteld en geen onderzoeken zijn uitgevoerd, is het niet mogelijk de wens van reclamant te betrekken bij het bestemmingsplan en het bouwvlak direct aan te passen. Wij zijn wel bereid de vorm van het bouwvlak enigszins aan te passen door de ruimte aan de voorzijde te verschuiven naar de achterzijde.

2.29.2 *De werkzaamheden die ter plaatse worden verricht betreffen agrarisch gerelateerde werkzaamheden in zorgverband. Deze activiteiten kunnen eveneens binnen de agrarische bestemming worden uitgevoerd. Gelet op het belang van reclamant zal de bestemming van het perceel word aangepast en in overeenstemming worden gebracht met de wijze waarop het perceel was bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan.*

2.30 Zienswijze 30

Namens reclamant is op 2 mei 2013 per fax en per post ingekomen op 2 mei 2013 resp. 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Reclamant constateert dat een eerdere inspraakreactie (nr. 116) niet geheel is verwerkt.

2.30.1 Op het perceel Hoeve 16 te Huissen is een bestemming Bedrijf-nutsbedrijf opgenomen. Omdat de nutsvoorziening is verwijderd, zou ook deze bestemming kunnen worden verwijderd. Dit is niet gebeurd. Gevraagd wordt dit alsnog te doen.

Reactie gemeente:

2.30.1 *Geconstateerd wordt dat de bestemming Bedrijf- nutsvoorziening inderdaad niet is verwijderd, terwijl de voorziening niet meer aanwezig is. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestemming Bedrijf-nutsvoorziening van het perceel Hoeve 16 te Huissen wordt verwijderd.*

2.31 Zienswijze 31

Namens reclamant is op 2 mei 2013 per fax en per post ingekomen op 2 mei 2013 resp. 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.31.1 Reclamant exploiteert aan de Flierensestraat 5 te Gendt een gemengd bedrijf. De naastgelegen woning Broeksestraat 1 te Gendt wordt bewoond door de rustende boer (vader). Deze woning is oorspronkelijk gebouwd als tweede bedrijfswoning. Gezien de ligging nabij het bedrijf en het feit dat een burgerwoning een belemmering kan vormen voor het bedrijf wordt verzocht deze woning en het omliggende perceel tot aan de openbare weg op te nemen binnen het agrarisch bouwvlak en de woning aan te duiden tot plattelandswoning.

2.31.2 Reclamant verzoekt in de planregels op te nemen of het gebruik van de plattelandswoning alleen ziet op de woning, of dat dit zich ook uitstrekt tot het aangrenzende terrein, de bijgebouwen en of de gebruiker van de plattelandswoning ook gebruik mag maken van andere (agrarische) bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

2.31.1 *Wij delen de visie van reclamant dat de woning Broeksestraat 1 te Gendt bij uitstek voldoet aan de criteria voor een plattelandswoning. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat de woning met omliggende grond wordt opgenomen binnen het agrarische bouwvlak en dat de woning wordt aangeduid tot plattelandswoning.*

2.31.2 *De aanduiding plattelandswoning zal niet op de bedrijfswoning worden opgenomen, maar op het gehele bouwvlak. Hiermee geldt het gebruik van andere gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning tevens voor het gebruik ten behoeve van de plattelandswoning. Ook de bouw van bijgebouwen ten behoeve van de plattelandswoning is hiermee geregeld. .*

2.32 Zienswijze 32

Reclamanten hebben op 1 mei 2013 ingekomen op 2 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.32.1 Reclamanten constateren dat een op het perceel De Bonkelaar 46 te Gendt aanwezige loods en twee kassen zijn bestemd tot Wonen, terwijl het feitelijke gebruik agrarisch is. Gevraagd wordt wat de consequenties voor het toekomstig gebruik en eventuele (her)bouw van gebouwen zijn.

2.32.2 In de gemeenteraad heeft een discussie plaatsgehad over de afstand van een kleinschalig kampeerterrein tot aangrenzende percelen, eerder werd gesproken over een afstand van 30 meter. In het bestemmingsplan is een afstand van 50 meter opgenomen. Verzocht wordt de oorspronkelijk 30 meter aan te houden in de planregels.

2.32.3 Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan is vermeld dat bij een kleinschalig kampeerterrein rekening gehouden moet worden met bestaande boomgaarden. Reclamanten wijzen erop dat op basis van jurisprudentie (RvST 13 juni 2009 zaaknr. 200606431/1 en 23 september 2009 zaaknr. 200900570/1/R2) ook uitgegaan moet worden van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Bovendien moet ook rekening worden gehouden met andere vormen van open teelt zoals bloemen, boomkwekerijen, siergewassen etc. Gevraagd wordt een minimale afstand van 50 meter aan te houden.

Reactie gemeente:

2.32.1 *In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven welke omvang een agrarisch bedrijf moet hebben om een agrarisch bouwvlak toegekend te krijgen. Een agrarisch bedrijf dient in principe een omvang van minimale 20 nge te hebben. Hobbymatig agrarische activiteiten krijgen een woonbestemming. Agrarische bedrijven met een omvang van minder dan 20 nge (dit zijn veelal afbouwende agrariërs) en die een geldende milieuvergunning/-melding hebben worden individueel beoordeeld. De ondergrens is 10 nge.*

De omvang van de agrarische activiteiten op het perceel De Bonkelaar 46 te Gendt op basis van hetgeen is geconstateerd tijdens een milieucontrole meer dan 20 nge. Door de aanwezigheid van een koelcel is er bovendien sprake van een meldingsplichtige inrichting. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het bedrijf van voldoende omvang is om te worden bestemd tot agrarisch bouwvlak. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestemming van het perceel De Bonkelaar 46 te Gendt wordt gewijzigd van Wonen in Agrarisch gebied - Oeverwallen met agrarisch bouwvlak.

2.32.2 *In het bestemmingsplan, is volgens vaste jurisprudentie een spuitzone in verband met de uitoefening van volgegrondfruit- en boomteelt van 50 meter tot gevoelige objecten, inclusief een kleinschalig kampeerterrein, opgenomen. Het bestemmingsplan bevat tevens een bepaling om van deze afstandsnorm af te wijken indien aangetoond kan worden dat geen sprake is van een onevenredig aantasting van woon- en leefklimaat en van het verblijfsklimaat. Wij zien, gelet op de vaste jurisprudentie, geen aanleiding om van deze afstandsnorm af te wijken.*

2.32.3 *Indien een omgevingsvergunning wordt verleend voor een kleinschalig kampeerterrein betekent dit dat binnen een afstand van 50 meter van het kleinschalig kampeerterrein geen vollegrondfruit- en boomteelt meer mag worden uitgeoefend. Bij het verlenen van een vergunning wordt rekening gehouden met de bestaande situatie en met bestaande belangen. Indien er reeds een fruitboomgaard aanwezig is kan in principe geen vergunning worden verleend voor een kleinschalig kampeerterrein. De spuitzone-regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan ziet op vollegronds fruit- en boomteelt : aardbeienteelt is een vorm van vollegrondfruitteelt.*

2.33 Zienswijze 33

Reclamant heeft op 2 mei 2013, ingekomen op 3 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.33.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Karstraat 27 te Huissen. Dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Huissen bestemd tot Tuincentrum en in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied tot Agrarisch-glastuinbouwbedrijf. Deze bestemmingswijziging leidt tot waardevermindering van het perceel en zal de verkoopbaarheid ervan benadelen. Gesteld wordt dat sinds de jaren tachtig sprake was van een tuincentrum en er vinden nog regelmatig verkopen plaats. Verzocht wordt de huidige bestemming tuincentrum te handhaven.

Reactie gemeente:

2.33.2 *Op het perceel Karstraat 27 te Huissen staan kassen. In het verleden is het perceel gebruikt geweest als glastuinbouwbedrijf met verkoop (o.a. kerstbomen). Ter plaatse is nooit een tuincentrum in de zin van het ontwerpbestemmingsplan gevestigd geweest. In het vigerende bestemmingsplan wordt volgens de begripsbepaling onder een tuincentrum namelijk het volgende verstaan.*

‘Een bloementeelt-, een boomkweek- of heesterkweekbedrijf, waarvan de teelt- of kweekproducten tezamen met andere artikelen voor het tuinieren bedrijfsmatig worden verkocht of afgeleverd voor particulier verbruik en/of gebruik.’

Andere vormen van detailhandel dan genoemde producten zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn bij agrarische bedrijven (inclusief glastuinbouwbedrijven) nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, zoals detailhandel bij recht toegestaan. De omvang is gelimiteerd op maximaal 350 m². Het ontwerpbestemmingsplan betekent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een beperking ten aanzien van de oppervlakte van nevenactiviteiten en een beperking ten aanzien van de verkoop van producten voor het tuinieren (tezamen met verkoop (eigen) teelt – of kweekproducten).

Wij zijn van oordeel dat een bestemming als glastuinbouwbedrijf op zijn plaats is. Zoals opgemerkt is het toegestane gebruik in het ontwerpbestemmingsplan beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Gelet op het feit dat ter plaatse altijd verkoop heeft plaatsgehad, achten wij het redelijk om binnen de bestemming de volgende aanduiding voor nevenactiviteiten op te nemen: detailhandel in (eigen teelt- of kweekproducten en aanverwante tuinartikelen).

De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

2.34 Zienswijze 34

Reclamant heeft op 29 april 2013, ingekomen op 3 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.34.1 Reclamant geeft aan eigenaar te zijn van een perceel grond gelegen aan de Hoeve te Huissen. Dit perceel is gelegen in het toekomstig woongebied Driegaarden. Reclamant wil ter plaatse graag een woning bouwen en verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bouw van een woning mogelijk wordt.

Reactie gemeente:

2.34.1 *Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen. Eén van de beleidsuitgangspunten van het buitengebied is dat géén woningen worden toegevoegd aan het buitengebied. Enige uitzondering hierop is toevoeging van woningen in verband met functieverandering.*

Volgens de gemeentelijke structuurvisie kan in het gebied Driegaarden in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd. Zolang de planmatige ontwikkeling van woningbouw in het gehele gebied niet aan de orde is, gelden echter de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. De bouw van een extra woning kan gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en gelet op de beleidsuitgangspunten niet aan de orde zijn. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Wij merken op, dat als de bouw van een woning in de toekomst aan de orde zal zijn, hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding.

2.35 Zienswijze 35

Namens reclamant is op 1 mei 2013, ingekomen op 3 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.35.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Kampsestraat 29 te Angeren. Op dit perceel zijn een woning en twee bedrijfsgebouwen aanwezig. Het gebouw dat het dichtst bij de woning ligt is decennia lang in gebruik geweest ten behoeve van een transportbedrijf. Het andere gebouw had een agrarische bestemming. In deze schuur was in het verleden een caravanbouwbedrijf en stalling en een auto- en autohandelsbedrijf aanwezig. Het auto- en autohandel bedrijf is na een handhavingsactie van de gemeente verplaatst naar elders. Het caravanbedrijf bleef. Het bedrijf heeft zich vervolgens ontwikkeld tot een bedrijf in het vervaardigen van dakkapellen en kozijnen. Inmiddels zijn er zeven werknemers in dienst. Gezien deze historie ligt het voor de hand dat het perceel een zodanig passende bestemming krijgt dat de woning wordt bestemd tot Wonen en het bedrijf positief wordt bestemd.

Reactie gemeente:

2.35.1 *Het perceel Kampsestraat 29 te Angeren is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot Transportbedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemd tot Wonen. Wij constateren dat deze bestemming niet overeen komt met de feitelijke situatie. Vaststaat dat ter plaats reeds jaren een bedrijf aanwezig is. De aanwezige woning betrof de bedrijfswoning bij het voorheen aanwezige transportbedrijf. De woning en de opstallen staan op hetzelfde kadastrale perceel en zijn eigendom van dezelfde eigenaar. Gelet hierop is er geen aanleiding de woning planologisch een andere bestemming dan bedrijfswoning te geven. De zienswijze geeft wel aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het perceel Kampsestraat 29 te Angeren de bestemming Bedrijf krijgt.*

2.36 Zienswijze 36

Reclamanten hebben op 3 mei 2013, ingekomen op 6 mei 2013 schriftelijk een proforma zienswijze naar voren gebracht. Aan reclamanten is een termijn gegund voor het aanvoeren en aanvullen van gronden. Binnen de gestelde termijn, op 31 mei 2013, zijn de gronden aangevuld.

- 2.36.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Kampsestraat 1 te Angeren. Het perceel ligt op de grens van de bebouwde kom van Angeren. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot agrarisch gebied en op de bij dit plan behorende inventarisatiekaart is het perceel aangeduid tot burgerwoning. In de afgelopen jaren zijn er diverse ideeën (o.a. een huisartsenpraktijk) geweest voor bebouwing van het perceel. In een ambtelijke memo 2010 wordt geconcludeerd dat de bouw van een woning ter plaatse mogelijk is. In een brief van burgemeester en wethouders wordt geconcludeerd dat de bouw van een woning op dit perceel niet mogelijk is en in het ontwerpbestemmingsplan het perceel is bestemd tot agrarisch met waarden-oeverwallen. Zij kunnen zich hierin niet vinden, immers door de ligging van het perceel kan er geen rendabel agrarische exploitatie meer plaatsvinden.
- 2.36.2 Reclamanten stellen dat ten onrechte op het perceel geen bestemmingsvlak Wonen is geprojecteerd. Op grond van het overgangsrecht is de bouw van een woning toegestaan.
- 2.36.3 Reclamanten zijn het er niet meer eens dat de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht is gebracht. Dit is strijdig met jurisprudentie

Reactie gemeente:

- 2.36.1 *(onbebouwde) gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatig) gebruikt worden als schapen- en paardenweides, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik worden derhalve bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Het feit dat deze gronden een agrarische bestemming hebben wil niet zeggen dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd moet kunnen worden. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*
- 2.36.2 *Het perceel Kampsestraat 1 te Angeren is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bemmel bestemd tot agrarisch gebied. Op de bij het bestemmingsplan behorende inventarisatiekaart is ter plaatse van de schuur een aanduiding B opgenomen. Op grond van de overgangsbepaling voor gebruik is een met de bestemming strijdig gebruik (in casu wonen) toegestaan, voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan én zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht. Vaststaat dat de schuur die op het perceel staat in ieder geval al jaren niet meer wordt gebruikt als woning. Op oude woningkaarten komt het perceel niet voor als woning, maar is het gebouw benoemd als schuur. Een gebruik van de schuur als woning is op grond van het overgangsrecht dan ook niet toegestaan, omdat het gebruik als woning niet (meer) bestaat. Gelet daarop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*
- 2.36.3 *Uitgangspunt is dat (voormalige) agrarische bestaande legale bebouwing die niet behoort tot een woning of bedrijf als agrarisch bijgebouw wordt aangeduid. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de op het perceel aanwezige schuur, gebouwd in 1950, met een oppervlakte van 138 m² binnen de bestemming Agrarisch – Oeverwallen wordt aangeduid tot agrarisch bijgebouw.*

2.37 Zienswijze 37

Reclamant heeft op 4 mei 2013, ingekomen op 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.37.1 Reclamant is eigenaar van het perceel 't Veld 3 te Angeren. Het woonhuis betreft een voormalige boerderij. Tezamen met de deel bedraagt de inhoud van de woning ca. 300 m³. De maximaal toegestane inhoud van woningen bedraagt op grond van de planregels voor voormalige boerderijen de bestaande inhoud van de woning, alsmede de voormalige deel en voor overige woningen maximaal 850 m³. Door deze regeling ontstaat een (groot) verschil tussen voormalige boerderijen en overige woningen. Verzocht wordt ook voor voormalige boerderijen de inhoud ook op maximaal 850 m³ te stellen.

Reactie gemeente:

2.37.1 *Met de regeling is bedoeld dat de inhoud van woningen maximaal 850 m³ bedraagt en dat bij voormalige boerderijen de deel meetelt voor het bepalen van de inhoud.*

(zie paragraaf 6.3 van de toelichting van het bestemmingsplan). De formulering van artikel 23.2.3 sub c stemt niet geheel overeen met deze toelichting. De zienswijze geeft dan ook aanleiding artikel 23.2.3 aan te passen.

2.38 Zienswijze 38

Reclamant heeft op 2 mei 2013, ingekomen op 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.38.1 Reclamant heeft het perceel Karstraat 27 te Huissen in zijn verkoopportefeuille. Op dit perceel, dat in het vigerende bestemmingsplan is bestemd tot Tuincentrum, zijn de afgelopen jaren verkoopactiviteiten verricht. Ten behoeve van de verkoopbaarheid wordt verzocht de huidige bestemming te handhaven c.q. uit te breiden t.b.v. detailhandel, opslag en ruimere bouw mogelijkheden.

Reactie gemeente:

2.38.1 *Op het perceel Karstraat 27 te Huissen staan kassen. In het verleden is het perceel gebruikt als glastuinbouwbedrijf met verkoop (o.a. kerstbomen). Ter plaatse is nooit een tuincentrum in de zin van het ontwerpbestemmingsplan gevestigd geweest. In het vigerende bestemmingsplan wordt blijkens de begripsbepaling onder een tuincentrum namelijk het volgende verstaan.*

‘Een bloementeelt-, een boomkweek- of heesterkweekbedrijf, waarvan de teelt- of kweekproducten tezamen met andere artikelen voor het tuinieren bedrijfsmatig worden verkocht of afgeleverd voor particulier verbruik en/of gebruik.’

Andere vormen van detailhandel dan genoemde producten zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

Op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn bij agrarische bedrijven (inclusief glastuinbouwbedrijven) nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, zoals detailhandel bij recht toegestaan. De omvang is gelimiteerd op maximaal 350 m². Het ontwerpbestemmingsplan betekent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een beperking ten aanzien van de oppervlakte van nevenactiviteiten en een beperking ten aanzien van de verkoop van producten voor het tuinieren (tezamen met verkoop van (eigen) teelt – of kweekproducten).

Wij zijn van oordeel dat een bestemming als glastuinbouwbedrijf op zijn plaats is. Zoals opgemerkt is het toegestane gebruik in het ontwerpbestemmingsplan beperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Gelet op het feit dat ter plaatse altijd verkoop heeft plaatsgehad, achten wij het redelijk om binnen de bestemming de volgende aanduiding voor nevenactiviteiten op te nemen: detailhandel in (eigen teelt- of kweekproducten en aanverwante tuinartikelen.

De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid tot functieverandering (agrarijch naar wonen) en een mogelijkheid tot het realiseren van een woon-/werk eenheid (maximaal 150 m²) opgenomen. Indien er een concreet plan bestaat voor het perceel kan worden gezien of de bestemming gewijzigd kan worden c.q. of een omgevingsvergunning verleend kan worden. Daarnaast zou op basis van een maatwerkplan medewerking verleend kunnen worden aan een vorm van een functieverandering. Hiervoor zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden. Detailhandel op deze locatie, anders dan de vorm die op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, achten wij niet wenselijk. De zienswijze geeft, mede gezien het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, dan ook geen aanleiding de bestemming van het perceel wat betreft gebruiks- en bouwmogelijkheden in algemene zin te verruimen.

2.39 Zienswijze 39

Namens reclamant is op 3 mei 2013, ingekomen op 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.39.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Kruisstraat 13 te Gendt. Hij stelt dat op dit perceel twee woongebouwen aanwezig zijn. Het perceel is echter bestemd tot één woning. Bij brief van 19 juli 1991 heeft het college van de toenmalige gemeente Gendt principe toestemming gegeven voor de bouw van het achterste woongebouw. Het tweede woongebouw kan worden aangemerkt als een zelfstandige woning. Verzocht wordt daarom twee woningen te bestemmen.

Reactie gemeente:

2.39.1 *Zoals ook in de Reactienota (nr. 17) is vermeld, is volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gendt op het betreffende perceel één woning toegestaan. Het betreft één kadastraal perceel.*

Uit de zienswijze blijkt dat in het verleden is ingestemd met een uitbreiding van het woongebouw, maar is daarbij nadrukkelijk gesteld dat er géén zelfstandige woning mag ontstaan. Het feit dat ondanks deze mededeling, in strijd met het bestemmingsplan, toch een zelfstandige woonruimte is ontstaan, betekent niet dat de strijdige situatie gelegaliseerd moet worden in het bestemmingsplan Buitengebied. Uitgangspunt is dat splitsing van een woning alléén dan mogelijk is indien sprake is van een monument: daarvan is hier geen sprake.

In zijn algemeenheid merken wij op dat bij meerdere zienswijzen wordt gevraagd een in het verleden zonder vergunning gesplitste woning te bestemmen tot een dubbele woning. Ook in de inspraakfase is een aantal inspraakreacties ingediend met dezelfde vraagstelling.

Bij de beoordeling van de zienswijzen die betrekking hebben op woningsplitsing is aan de volgende vastgestelde beleidsuitgangspunten getoetst.

- *De bestaande (legale) situatie wordt bestemd.*
- *Het toevoegen van woningen in het buitengebied is behoudens functieverandering niet toegestaan.*
- *Woningsplitsing is uitsluitend toegestaan als sprake is van een monument.*

Wij constateren dat een aantal woningen al jaren geleden is gesplitst en dat de gemeente hiertegen nooit handhavend heeft opgetreden. In verband daar zal het college een beleidsnotitie Woningsplitsing in het buitengebied opstellen.

In deze notitie zal worden vastgelegd in welke situaties het eventueel redelijk is medewerking te verlenen aan een woningsplitsing en welke (bouw)regels moeten gelden voor gesplitste woningen. Nadat vaststelling van de notitie, zullen wij de bij ons bekende gevallen van woningsplitsing (naar aanleiding van o.a. inspraak en zienswijzen) opnieuw beoordelen en afhankelijk daaraan zullen wij een eventuele herziening van het bestemmingsplan voorbereiden. In de notitie zullen wij tevens aangeven op welke wijze de kosten verband houdend met de planherziening worden verhaald.

Totdat de beleidsnotitie is vastgesteld wordt getoetst aan het geldende beleid zoals hiervoor genoemd. Gelet op het vorenstaande concluderen wij dat de zienswijze (vooralsnog) geen aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen.

2.40 Zienswijze 40

Reclamanten hebben op 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.40.1 Reclamanten zijn deels eigenaar van een perceel grond gelegen in het gebied Driegaarden, gelegen aan de Huismanstraat tussen nummers 48 en 50. Dit gebied was aanvankelijk niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Daardoor zijn reclamanten niet in de gelegenheid geweest eerder een inspraakreactie naar voren te brengen.
- 2.40.2. Het MER dat is opgesteld, is gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het gebied van het voorontwerpbestemmingsplan is kleiner dan het gebied van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten vragen zich af of de milieueffecten met de uitbreiding van het plangebied wel voldoende in beeld zijn gebracht en of de voorbereiding van het bestemmingsplan als gevolg hiervan wel zorgvuldig is geweest.
- 2.40.3 Reclamanten wijzen erop dat met hen gesprekken zijn gevoerd met een ontwikkelaar over een invulling van hun perceel: parkeren en groen ten behoeve van een supermarkt en wonen. Zij kunnen zich vinden in een dergelijk ontwikkeling en verzoeken de raad het perceel te bestemmen tot Wonen en een mogelijkheid te bieden voor het realiseren van de plannen voor een supermarkt (parkeren/groen).

Reactie gemeente:

- 2.40.1 *Het is juist dat het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp is uitgebreid. Het is ook juist dat eigenaren/gebruikers van de toegevoegde delen daardoor niet hebben kunnen reageren in het kader van de inspraak. Desondanks hebben wij gemeend dat de extra plandelen kunnen worden toegevoegd. De overwegingen die daarbij een rol hebben gespeeld zijn de volgende. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegestaan: gronden en opstallen worden bestemd overeenkomstig de huidige situatie. Alle eigenaren van woningen in het gebied zijn per brief geïnformeerd over het feit dat een het gebied Driegaarden is toegevoegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld het ontwerpplan in te zien en daarop te reageren. Het ter inzage leggen van het voorontwerp is een extra inspraakmogelijkheid, die niet wettelijk verplicht is. Aan reclamant worden in die zin geen rechten ontnomen, aangezien in deze fase dezelfde mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze bestaat.*
- 2.40.2 *Het MER is in essentie gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De aanleiding voor het opstellen van de PlanMER is gelegen in het feit dat uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor veehouderijen, dat binnen de invloedssfeer van het plangebied diverse natura-2000 gebieden zijn gelegen én dat sprake is van een herstructureringsgebied glastuinbouw.*

De bestemming van de toegevoegde plandelen is in hoofdzaak Agrarisch gebied en Wonen. Er ligt één glastuinbouwbedrijf, dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan (bij recht) niet kan uitbreiden. In het gebied bevinden zich géén veehouderijen. Gelet daarop kan gesteld worden dat de uitbreiding van het plangebied niet leidt tot andere milieueffecten. Wij zijn daarom van oordeel dat de voorbereiding van het bestemmingsplan zorgvuldig is geweest. Zie ook Hoofdstuk 3.

2.40.3 Wat betreft het verzoek de bestemming van het perceel te wijzigen naar o.a. Wonen merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Eén van de beleidsuitgangspunten van het buitengebied is dat géén woningen worden toegevoegd aan het buitengebied. Enige uitzondering hierop is toevoeging van woningen in verband met functieverandering. Volgens de gemeentelijke structuurvisie kan in het gebied Driegaarden in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd. Zolang de planmatige ontwikkeling van woningbouw in het gehele gebied niet aan de orde is, gelden echter de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. De bouw van een extra woning kan gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en gelet op de beleidsuitgangspunten niet aan de orde zijn. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Wij merken op, dat als de bouw van een woning (en supermarkt) in de toekomst aan de orde zal zijn, hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding.

2.41 Zienswijze 41

Namens reclamanten is op 3 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 schriftelijk een proforma zienswijze naar voren gebracht. Aan reclamanten is een termijn gegund voor het aanvoeren en aanvullen van gronden. Binnen de gestelde termijn, op 31 mei 2013, zijn de gronden aangevuld.

2.41.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Kamervoort 23 te Angeren. Op dit perceel hebben zij een kunstatelier, waar grote monumentale kunstwerken in voornamelijk metaal worden vervaardigd. Op het perceel was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Het kunstatelier is in gevestigd in de voormalige kippenschuur. Reclamanten wensen deze schuur te slopen en herbouwen met een goot en nokhoogte van 3,5 respectievelijk 8,5 meter en een oppervlakte van 440 m². Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Wonen. Dit betekent dat het atelier in principe niet is toegestaan en de herbouw niet mogelijk is. Reclamanten zijn van oordeel dat met een herbouw het naastgelegen agrarisch bedrijf niet wordt gehinderd doordat de afstand tussen het atelier en het dichtst bijzijnde dierenverblijf meer dan 25 meter bedraagt. Door de ligging van diverse burgerwoningen in de nabijheid van het bedrijf is uitbreiding ervan zonder meer niet mogelijk. Gevraagd wordt daarom het bestemmingsplan aan te passen

Reactie gemeente:

2.41.1 Hoewel wij van oordeel zijn dat een kunstatelier een goede en duurzame invulling kan geven aan een voormalig agrarisch bedrijf, constateren wij dat de afstand tussen het dichtstbijzijnde agrarisch gebouw op het perceel Kamervoort 25 minder dan 25 meter bedraagt. Volgens de milieuvergunning mogen in deze schuur dieren worden gehouden. Een atelier dient te worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Pas als sprake is van beëindiging van het agrarisch bedrijf, kan medewerking worden verleend aan de herbouw van de voormalige agrarische schuur tot atelier. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.42 Zienswijze 42

Reclamanten hebben op 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.42.1 Reclamanten zijn deels eigenaar van een perceel grond gelegen in het gebied Driegaarden, gelegen aan de Huismanstraat tussen nummers 48 en 50. Dit gebied was aanvankelijk niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Daardoor zijn reclamanten niet in de gelegenheid geweest eerder een inspraakreactie naar voren te brengen.
- 2.42.2. Het MER dat is opgesteld, is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het gebied van het voorontwerpbestemmingsplan is kleiner dan het gebied van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten vragen zich af of de milieueffecten met de uitbreiding van het plangebied wel voldoende in beeld zijn gebracht en of de voorbereiding van het bestemmingsplan als gevolg hiervan wel zorgvuldig is geweest.
- 2.42.3 Reclamanten wijzen erop dat met hen gesprekken zijn gevoerd met een ontwikkelaar over een invulling van hun perceel: parkeren groen ten behoeve van een supermarkt en wonen. Zij kunnen zich vinden in een dergelijk ontwikkeling en verzoeken de raad het perceel te bestemmen tot Wonen en een mogelijkheid te bieden voor het realiseren van de plannen voor een supermarkt (parkeren/groen).

Reactie gemeente:

- 2.42.1 *Het is juist dat het plangebied van het bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerp is uitgebreid. Het is ook juist dat eigenaren/gebruikers van de toegevoegde delen daardoor niet hebben kunnen reageren in het kader van de inspraak. Desondanks hebben wij gemeend dat de extra plandelen kunnen worden toegevoegd. De overwegingen die daarbij een rol hebben gespeeld zijn de volgende. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegestaan: gronden en opstallen worden bestemd overeenkomstig de huidige situatie. Alle eigenaren van woningen in het gebied zijn per brief geïnformeerd over het feit dat een het gebied Driegaarden is toegevoegd. Een ieder is in de gelegenheid gesteld het ontwerp plan in te zien en daarop te reageren. Het ter inzage leggen van het voorontwerp is een extra inspraakmogelijkheid, die niet wettelijk verplicht is. Aan reclamant worden in die zin geen rechten ontnomen, aangezien in deze fase dezelfde mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze bestaat.*
- 2.42.2 *Het MER is in essentie gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De aanleiding voor het opstellen van de PlanMER is gelegen in het feit dat uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor veehouderijen en dat binnen de invloedsfeer van het plangebied diverse natura-2000 gebieden zijn gelegen én dat sprake is van een herstructureringsgebied glastuinbouw. De bestemming van de toegevoegde plandelen is in hoofdzaak Agrarisch gebied en Wonen. Er ligt één glastuinbouwbedrijf, dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan (bij recht) niet kan uitbreiden. In het gebied bevinden zich géén veehouderijen. Gelet daarop kan gesteld worden dat de uitbreiding van het plangebied niet leidt tot andere milieueffecten. Wij zijn daarom van oordeel dat de voorbereiding van het bestemmingsplan zorgvuldig is geweest. Zie ook Hoofdstuk 3.*
- 2.42.3 *Wat betreft het verzoek de bestemming van het perceel te wijzigen naar o.a. Wonen merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Eén van de beleidsuitgangspunten van het buitengebied is dat géén woningen worden toegevoegd aan het buitengebied. Enige uitzondering hierop is toevoeging van woningen in verband met functieverandering. Volgens de gemeentelijke structuurvisie kan in het gebied Driegaarden in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd.*

Zolang de planmatige ontwikkeling van woningbouw in het gehele gebied niet aan de orde is, gelden echter de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. De bouw van een extra woning kan gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en gelet op de beleidsuitgangspunten niet aan de orde zijn. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Wij merken op, dat als de bouw van een woning in de toekomst aan de orde zal zijn, hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding.

2.43 Zienswijze 43

Reclamant heeft op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.43.1 Reclamant verzoekt de definitie van bijgebouw (artikel 1.28) zodanig aan te passen dat de toevoeging "zonder directe toegang tot het hoofdgebouw" wordt verwijderd.

2.43.2 Reclamant verzoekt de definitie van inhoud van een bouwwerk (artikel 2.5) als volgt aan te passen: "gemeten vanaf peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken (bedoeld bovenkant isolatie / dakbeschoot) en dakkapellen." Hiermee wordt discussie over de dikte van de begane grondvloer inclusief afwerking en isolatie voorkomen.

Reactie gemeente:

2.43.1 *Het is naar ons oordeel niet bezwaarlijk als een bijgebouw directe toegang biedt naar de woning. De zienswijze geeft dan ook aanleiding de begripsbepaling zoals opgenomen in artikel 1.28 aan te passen.*

2.43.2 *In alle geactualiseerde bestemmingsplannen is eenzelfde omschrijving van inhoud opgenomen. Deze bepaling komt voort uit de landelijke Standaard Vergelijkbare Plannen. Gelet op het belang van standaardisering zien wij geen aanleiding om hiervan af te wijken.*

2.44 Zienswijze 44

Namens reclamant is op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een zienswijze naar voren gebracht.

2.44.1 Reclamant is eigenaar van het Landgoed Poelwijk. Hij constateert dat het vigerende bestemmingsplan (1999) wat betreft gebruik- en bouwregels verschilt van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming Groene Ruimte is nu Groen - Landschappelijk inpassing geworden. Het vigerend plan laat een ruimer gebruik toe: nl. erf, weiland, boomgaard, terras, tuin en parkaanleg. De nieuwe regeling doet geen recht aan de bestaande situatie en de bestaande rechten. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 4 meter hoogte toegestaan. Dit komt overeen met de feitelijke situatie. Gevraagd wordt de bouw- en gebruiksregels aan te passen aan het vigerende bestemmingsplan.

2.44.2 Verder wordt gevraagd of het in stand houden en/of verbeteren van een op het perceel aanwezige laan onder het normale onderhoud valt (dit in verband met vergunningsplicht) en of het aanleggen van een terras vergunningplichtig is.

Reactie gemeente:

2.44.1 *De constatering dat het ontwerpplan afwijkt van het huidige planologisch regime en van de feitelijke situatie is juist. Het ontwerpplan stemt daardoor niet geheel overeen met de feitelijke situatie.*

De zienswijze geeft derhalve aanleiding de bestemming te veranderen naar Groen - Landgoed met een bestemmingsomschrijving zodanig deze in overeenstemming wordt gebracht met het vigerende bestemmingsplan dat wil zeggen de gronden zijn bestemd voor erf, weiland, boomgaard, terras en tuin- en parkaanleg, alsmede de bescherming van landschapswaarden. Verder wordt in de bouwregels opgenomen dat bouwwerken geen gebouw zijnde ter hoogte van maximaal 4 meter worden toegestaan en dat gebouw met een maximale oppervlakte van 100 m2 en een maximale goothoogte van 3 meter is toegestaan op de aangewezen plaatsen.

2.44.2 *Uitsluitend het aanleggen van wegen is vergunning plichtig. Het in stand houden of verbeteren van wegen of lanen behoort hier niet toe, en dus is hiervoor geen vergunning benodigd. Voor het aanbrengen van verharding voor een terras is wel een vergunning nodig.*

2.45 Zienswijze 45

Reclamanten hebben op 5 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.45.1 Reclamanten zijn het niet eens met het feit dat hun perceel Flierensestraat 4 te Gendt een dubbelbestemming Archeologie 1 heeft. Zij zijn van oordeel dat het perceel geen monumentale status heeft.

2.45.2 Reclamanten vragen waarom een dubbelbestemming Archeologie (1 en 3) is opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan kent geen dubbelbestemming en in de loop der jaren zijn diverse gebouwen gebouwd.

2.45.3 Het maximum vrij te bouwen/gebruiken oppervlakte binnen de bestemming Archeologie 3 bedraagt 30 m2. Op grond van artikel 41 a van de Monumentenwet 1988 geldt een vergunningsplicht vanaf 100 m2. Gevraagd wordt waarom in landelijk gebied 30 m2 wordt aangehouden.

Reactie gemeente:

2.45.1 *De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft in 1987 besloten om het gebied Flierensestraat 4 te Gendt de status van Archeologisch monument van hoge archeologische waarde toe te kennen. (Dit blijkt uit informatie in Archis, het landelijke registratie programma voor archeologische waarden/vondsten). De contour van het monument in Archis is hetzelfde als op de gemeentelijke beleidskaart.*

De opname van deze locatie als AMK terrein van hoge archeologische waarde in de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaard, is dus een overname van een toewijzing door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De archeologische beleidskaart is vervolgens als onderdeel van de Erfgoed verordening door de raad van de gemeente Lingewaard vastgesteld. Bij een herziening van een bestemmingsplan is de archeologische beleidskaart de onderlegger voor het bepalen van archeologische waarden/verwachtingen.

De in het buitengebied aangewezen AMK-terreinen hebben allen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gekregen, Echter nader onderzoek leert ons, dat de bescherming van AMK-terreinen verschilt. Alleen de terreinen met de allerhoogste bescherming hebben een monumentenstatus en dienen derhalve bestemd te worden tot Waarde – Archeologie 1. De overige terreinen kunnen worden bestemd tot Waarde –Archeologie 2. Het perceel eigendom van reclamanten betreft een terrein dat bestemd zou moeten worden tot Waarde – Archeologie 2.

De zienswijze geeft derhalve aanleiding deze bestemming aan te passen.

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij onderzocht of de overige in het buitengebied aanwezige AMK-terreinen op de juiste wijze zijn bestemd. Geconcludeerd wordt dat de bestemming van meerdere percelen gewijzigd moet worden van Waarde – Archeologie 1 in Waarde – Archeologie 2. Het bestemmingsplan is hierop ambtshalve aangepast.

- 2.45.2 Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Vallette in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Vastgelegd is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt bij uitstek als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden. Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. In het verleden bestond de wettelijke verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige waarden niet: vandaar dat in het verleden vergunningen zijn verleend en bouwwerken zijn opgericht zonder dat vooraf archeologisch onderzoek was uitgevoerd.*
- 2.45.3 De vergunningsplicht voor archeologie in artikel 41a van de Monumentenwet is gebaseerd op een landelijk verwachtingsgemiddelde. Wetgeving geeft de mogelijkheid om dit te specificeren, waarbij zowel naar boven als naar beneden kan worden afgeweken. Binnen de gemeente Lingewaard is hier middels de archeologische beleidskaart uitvoering aan gegeven. De oppervlakte van 30 m2 voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting is vastgelegd in het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Dit beleid is als basis gehanteerd voor het bestemmingsplan. Uit recente jurisprudentie blijkt dat de archeologie-vrije laag uitsluitend mag worden vergroot indien daartoe onderzoek is verricht. Mede gelet daarop is er geen aanleiding om af te wijken van het beleid en het bestemmingsplan aan te passen. Overigens merken wij op dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om af te wijken van de dieptemaat als vaststaat dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden.*

2.46 Zienswijze 46

Reclamant heeft op 2 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.46.1 Reclamant is eigenaar van een perceel grond gelegen tussen de woningen 't Hof nummer 34 en 40 te Gendt. In het verleden heeft hier een huis gestaan en was dit bouwgrond. Dit is door een bestemmingsplanwijziging veranderd. Verzocht wordt het perceel opnieuw te bestemmen tot bouwgrond.

Reactie gemeente:

- 2.46.1 Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan Gendt, vastgesteld op 18 oktober 1983 bestemd tot Tuin en Erf. De bouw van een woning is op grond van dit bestemmingsplan niet toegestaan. Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied is dat het aantal woningen niet toeneemt. Enige uitzondering hierop is een toevoeging van woningen in verband met functieverandering. Daarvan is geen sprake. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.47 Zienswijze 47

Reclamanten hebben op 5 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.45.1 Reclamanten zijn van oordeel dat hun perceel Flierensestraat 2 te Gendt geen monumentale status heeft. Zij zijn het dan ook niet eens met het feit dat het perceel een dubbelbestemming Archeologie 1 heeft. Het besluit waaruit blijkt dat het perceel ene monumentale status heeft hebben zij niet ontvangen.
- 2.45.2 Reclamanten vragen waarom een dubbelbestemming Archeologie (1 en 3) is opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan kent geen dubbelbestemming en in de loop der jaren zijn diverse gebouwen gebouwd.
- 2.45.3 Het maximum vrij te bouwen/gebruiken oppervlakte binnen de bestemming Archeologie 3 bedraagt 30 m². Op grond van artikel 41 a van de Monumentenwet 1988 geldt een vergunningsplicht vanaf 100 m². Gevraagd wordt waarom in landelijk gebied 30 m² wordt aangehouden.

Reactie gemeente:

- 2.47.1 *De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft in 1987 besloten om het gebied Flierensestraat 4 te Gendt de status van Archeologisch monument van hoge archeologische waarde toe te kennen. (Dit blijkt uit informatie in Archis, het landelijke registratie programma voor archeologische waarden/vondsten). Dit besluit is per mail toegezonden aan reclamanten. De contour van het monument in Archis is hetzelfde als op de gemeentelijke beleidskaart. De opname van deze locatie als AMK terrein van hoge archeologische waarde in de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaard, is dus een overname van een toewijzing door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De archeologische beleidskaart is vervolgens als onderdeel van de Erfgoed verordening door de raad van de gemeente Lingewaard vastgesteld. Bij een herziening van een bestemmingsplan is de archeologische beleidskaart de onderlegger voor het bepalen van archeologische waarden/verwachtingen. De in het buitengebied aangewezen AMK-terreinen hebben allen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gekregen, Echter nader onderzoek leert ons, dat de bescherming van AMK-terreinen verschilt. Alleen de terreinen met de allerhoogste bescherming hebben een monumentenstatus en dienen derhalve bestemd te worden tot Waarde – Archeologie 1. De overige terreinen kunnen worden bestemd tot Waarde –Archeologie 2. Het perceel eigendom van reclamanten betreft een terrein dat bestemd zou moeten worden tot Waarde – Archeologie 2. De zienswijze geeft derhalve aanleiding deze bestemming aan te passen Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij onderzocht of de overige in het buitengebied aanwezige AMK-terreinen op de juiste wijze zijn bestemd. Geconcludeerd wordt dat de bestemming van meerdere percelen gewijzigd moet worden van Waarde – Archeologie 1 in Waarde – Archeologie 2. Het bestemmingsplan is hierop ambtshalve aangepast.*
- 2.47.2 *Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Vallette in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Vastgelegd is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden. Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologisch beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. In het verleden bestond de wettelijke verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige waarden niet: vandaar dat in het verleden vergunningen zijn verleend en bouwwerken zijn opgericht zonder dat vooraf archeologisch onderzoek was uitgevoerd.*

2.47.3 De vergunningsplicht voor archeologie in artikel 41a van de Monumentenwet is gebaseerd op een landelijk gemiddelde, waarbij wetgeving mogelijkheid geeft om dit binnen gemeenten verder te specificeren. Hierbij kan zowel naar boven als naar beneden afgeweken worden. Binnen de gemeente Lingewaard is hier middels de archeologische beleidskaart uitvoering aan gegeven. De oppervlakte van 30 m² voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting is vastgelegd in het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Dit beleid is als basis gehanteerd voor het bestemmingsplan. Uit recente jurisprudentie blijkt dat de archeologie-vrije laag uitsluitend mag worden vergroot indien daartoe onderzoek is verricht. Mede gelet daarop is er geen aanleiding om af te wijken van het beleid en het bestemmingsplan aan te passen. Overigens merken wij op dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om af te wijken van de dieptemaat als vaststaat dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden.

2.48 Zienswijze 48

Namens reclamant is op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.48.1 Reclamant is eigenaar van meerdere percelen grond aan de Geldersehoek te Huissen. De locatie Geldersehoek 9 is gelegen in het intensiveringsgebied, de percelen Geldersehoek 6 en 10a in het extensiveringsgebied. Voor de percelen in het extensiveringsgebied voorziet reclamant problemen voor de toekomstige bedrijfsvoering, het zal moeilijk zijn het huidige bedrijf aan te passen c.q. uit te breiden met schuren of kassen.

2.48.2 Reclamant verwacht als gevolg van dit bestemmingsplan planschade te zullen leiden.

Reactie gemeente:

2.48.1 *Het beleid en de regelgeving voor glastuinbouw in het herstructureringsgebied Huissen-Angereren is onder meer vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie, in de provinciale structuurvisie voor het herstructureringsgebied en in de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het beleid en de regelgeving is zorgvuldig tot stand gekomen. De regels voor glastuinbouw zoals opgenomen in de Ruimtelijke Verordening zijn bindend en moeten worden vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. In de regels is vastgelegd, dat bestaande glastuinbouwbedrijven in het extensiveringsgebied eenmalig met meer dan 20% mogen uitbreiden. Nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf in dit gebied is niet toegestaan. Op het perceel Geldersehoek 10a zijn kassen aanwezig. Op het perceel Geldersehoek 6 was/is géén glastuinbouwbedrijf gevestigd. Hierdoor is de bouw van kassen op dit perceel niet mogelijk. De bouw van een schuur ten behoeve van het bestaande bedrijf is wel mogelijk. De zienswijze geeft gezien het beleid en de regelgeving geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.48.2 *Onder 2.48.1 is aangegeven dat de zienswijze gezien het bestaande beleid en de regelgeving, dat is door vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied, geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indien reclamant van oordeel is dat hij als gevolg van het bestemmingsplan planschade leidt, kan hij na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek om planschade indienen.*

2.49 Zienswijze 49

Namens reclamant is op 6 mei 2013 per fax en per brief, ingekomen op 6 mei 2013 resp. 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.49.1 Reclamant is directeur eigenaar van het loonbedrijf Rutjes B.V., bedrijfsvoerend aan de Broeksestraat 3a te Gendt.

Binnen het bestemmingsvlak Bedrijf – Agrarisch verwant is een bedrijfswoning aanwezig, deze woning wordt nu bewoond door de broer van reclamant. Deze heeft verzocht de woning te bestemmen tot Wonen (zie zienswijze nr. 28). Reclamant is bereid in gesprek te gaan over een eventuele bestemmingswijziging van deze woning. Reclamant doet echter wel een beroep op het bestaande recht voor een bedrijfswoning en geeft op voorhand aan alleen dan bereid te zijn in te stemmen met een bestemmingswijziging indien een woning geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering. Bovendien wil reclamant op dat moment de mogelijkheid behouden om de voorgevelrooilijn van de woning aan te houden (artikel 8.2.2.) zodat aan de voorzijde een uitbouw ten behoeve van een kantoorruimte kan worden gerealiseerd.

- 2.49.2 Reclamant merkt op dat de activiteiten van hedendaagse loonbedrijven in zijn algemeenheid zich niet alleen beperken tot het verrichten van diensten voor de agrariër/tuinbouw, maar dat veelal sprake is van een combinatie van grondverzetactiviteiten. De suggestie wordt gedaan om de werkvelden van agrarische hulpbedrijven nader te omschrijven ofwel de terminologie cumelabedrijf op te nemen dan wel de specifieke functies te omschrijven, te weten Loonbedrijf, cultuurtechniek, grondwerken.
- 2.49.3 Reclamant merkt op dat buiten zijn bestemmingsvlak ook opslag plaatsvindt. Aan de overzijde van zijn perceel vindt op een terrein van ca. 750 m² opslag plaats en aan de achterzijde van zijn [perceel is een terrein ter oppervlakte van ca. 2000 m² waar opslag en tijdelijke stalling van machines en werktuigen plaatsvindt. Gelet op veranderde bedrijfsvoering hebben loonwerkbedrijven in zijn algemeenheid meer ruimte nodig, door o.m. aantal en omvang machines en werktuigen. Verzocht wordt daarom het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de bestaande situatie c.q. het feitelijk gebruik.
- 2.49.4 Reclamant verzoekt verder het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen voor een toekomstige uitbreiding van het bedrijf.
- 2.49.5 Reclamant constateert dat niet alle bebouwing zichtbaar is in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

- 2.49.1 *In zijn algemeenheid geldt dat wanneer een (agrarische) bedrijfswoning wordt afgescheiden van een bedrijf, dit geen aanleiding is een nieuwe bedrijfswoning toe te staan. Indien de woning Broeksestraat 3 planologisch zou worden afgescheiden van het bedrijf, zou geen mogelijkheid worden opgenomen een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Bij de beantwoording van de zienswijze nr 28 hebben wij aangegeven dat wij geen aanleiding zien de woning planologisch af te scheiden van het bedrijf.*
- 2.49.2 *De omschrijving van een loon(werk)bedrijf (artikel 1.81) is naar ons oordeel voldoende ruim en behoeft geen aanpassing. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*
- 2.49.3 *Het gebruik van de genoemde percelen voor opslag is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het gebruik is in het verleden evenmin gedoogd. Een uitbreiding van activiteiten achten wij niet wenselijk. Wij zien dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*
- 2.49.4 *In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat bestaande agrarisch verwante bedrijven als zodanig worden bestemd. Het toegestane bebouwde oppervlakte mag worden vermeerderd met 10 % en via een procedure met nog eens 10%. Een uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt niet voorgestaan. Indien een bedrijf groter wenst te groeien, zou een (gedeeltelijke) verplaatsing naar een bedrijventerrein overwogen moeten worden. Wij achten het niet wenselijk om een uitbreiding via een wijzigingsprocedure mogelijk te maken. Dit geldt in het bijzonder voor de grootschalige uitbreiding die reclamant voorstaat. De zienswijze geeft ons dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.49.5 *Uitgangspunt is de bestaande, vergunde situatie. Alle bebouwing is en hoeft niet zichtbaar te zijn op de verbeelding Bepalend is dat de bestaande, vergunde gebouwen binnen het bouwvlak, en bij afwezigheid daarvan, binnen het bestemmingsvlak zijn gelegen.*

2.50 Zienswijze 50

Namens reclamante is op 6 mei 2013 per fax en per post, ingekomen op 6 mei resp. 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht

2.50.1 Reclamante is eigenaar van het perceel Hogeveld 5 te Gendt. Dit perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Wonen.

De woning is renovatiebehoefstig zodat in de toekomst sloop en herbouw in de verwachting ligt. Gevraagd wordt het gehele huisperceel (4.405 m²) te bestemmen tot Wonen. Dit stemt overeen met het meest wenselijk gebruik van het perceel. Gesteld wordt dat dit overeenkomstig de uitgangspunten is voor het toekennen van bestemmingsvlakken Wonen. Namelijk alle bebouwing wordt opgenomen binnen het bestemmingsvlak (buiten het bestemmingsvlak staat nog een klein gebouwtje), er wordt een vergelijk gemaakt met het vigerende bestemmingsplan (dus hele agrarisch bouwperceel bestemmen tot Wonen) en niet duidelijk is aan welke aangrenzende percelen wordt gerefereerd.

2.50.2 Reclamante verzoekt de bestemming aan te passen aan de wettelijke ruilverkaveling. Een deel van het perceel Hogeveld 5 is bestemd tot Verkeer, terwijl het hoort bij het huisperceel Hogeveld 5. Opgemerkt wordt dat dit ook voor andere delen van de Hogeveld geldt.

Reactie gemeente:

2.50.1 *Bij het projecteren van de bestemmingsvlakken Wonen is gekeken naar waar het perceel in het vigerende bestemmingsplan bestemd is tot Wonen, uitgegaan van het vigerende bestemmingsvlak Wonen. In het geval een voormalig agrarisch bedrijf wordt bestemd tot Wonen is gekeken naar de feitelijke situatie, te weten de aanwezige bebouwing en de bij de woning behorende tuin/erf. Solitaire bebouwing die op enige afstand van de woning en de voormalig bedrijfsopstallen staat (in dit geval op een afstand van meer dan 30 meter) wordt niet per definitie binnen het bestemmingsvlak Wonen opgenomen. Bij het bepalen van het bestemmingsvlak Wonen Hogeveld 5 ontbreekt een referentiekader aangezien omliggende woningen op enige afstand liggen. Uitgangspunt is dat bebouwing (hoofd- en bijgebouwen) zoveel mogelijk worden geconcentreerd. Hoe groter een bestemmingsvlak Wonen is, hoe meer verspreid bijgebouwen (al dan niet vergunningvrij) gerealiseerd kunnen worden. Dit kan leiden tot een verrommeling van het buitengebied hetgeen wij niet wenselijk achten. Om die reden is niet het gehele perceel bestemd tot Wonen. Wij zijn bereid het bestemmingsvlak enigszins te verruimen.*

2.50.2 *Het verwerken van alle aanpassingen die voortvloeien uit de ruilverkaveling vergt veel tijd. In verband daarmee hebben wij besloten deze aanpassingen door middel van een aparte planologische procedure te verwerken. Daar waar een zienswijze naar voren wordt gebracht, zal de aanpassing reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden meegenomen. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het bestemmingsvlak Wonen Hogeveld 5 wordt aangepast aan de nieuwe eigendomssituatie.*

2.51 Zienswijze 51

Namens reclamant is op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.51.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Koffiemolen 2a te Doornenburg. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd tot Wonen, met aanduiding opslag en ondergeschikte detailhandel. Reclamant kan zich niet vinden in deze bestemming. Hij merkt het volgende op.

Op dit perceel staan twee bedrijfsruimten met een gezamenlijke oppervlakte van 750 m². Sinds eind 1983/begin 1984 oefent hij ter plaatse een (detail)handelsbedrijf uit tot inkoop, reparatie en verkoop van schadegoederen. Hiervoor is in 1986 een hinderwetvergunning verleend. Na een brand in 1993 zijn de bedrijfsruimten met bouwvergunning (3-1-1995) herbouwd. Reclamant gebruikte destijds de ruimte ten behoeve van meubelhandel. Naar aanleiding van een handhavingsactie van de gemeente bepaalde de rechtbank Arnhem (2 november 2000, Reg.nrs 00/914) dat onder detailhandel zowel groothandel als detailhandel op grond van het overgangsrecht waren toegestaan. Een gebruik als (detail)handelsbedrijf voor schadegoederen is derhalve toegestaan.

Reclamant stelt dat volgens het ontwerpbestemmingsplan (in pandige statische) opslag als nevenactiviteit bij de bestemming Wonen wordt beschouwd en dat de opslag niet bestemd mag zijn voor handel. De bedrijfsgebouwen hebben geen enkele relatie met de naastgelegen woning. Het gebruik van het perceel voor opslag van schadegoederen en detailhandel is op grond van het overgangsrecht toegestaan. Reclamant stelt dat op grond van vaste jurisprudentie het gebruik niet twee keer onder het overgangsrecht gebracht mag worden. Gezien zijn bedrijfsbelang verzoekt hij het perceel met de bestaande opstallen ter oppervlakte van 750 m² te bestemmen tot detailhandel.

Reactie gemeente:

2.51.1 *Zoals in de Reactienota is vermeld (nr. 75) is het perceel Koffiemolen 2/2a is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot Agrarisch gebied met agrarisch bouwperceel. De destijds aanwezige bebouwing behoorde oorspronkelijk bij het perceel Koffiemolen 2. De percelen Koffiemolen 2 en 2a zijn kadastraal gescheiden. De op het perceel Koffiemolen 2a aanwezige schuur werd voordat het bestemmingsplan onherroepelijk werd gebruikt voor opslag en reparatie van schadegoederen en voor de handel erin. Dit gebruik is gelet op de bepalingen van dat bestemmingsplan op grond van het overgangsrecht toegestaan. Het is ons bekend dat een met het bestemmingsplan strijdig gebruik niet tweemaal onder het overgangsrecht kan worden gebracht, zolang er hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Vandaar dat wij hebben gezocht naar een passende bestemming. Op grond van de uitspraak van de rechtbank Arnhem van 2 november 2000 kan worden geconcludeerd dat een gebruik van het gebouw voor opslag en detailhandel, alsmede groothandel op grond van het overgangsrecht moet worden toegestaan. Wat betreft het gebruik merken wij op dat wij uitsluitend het gebruik dat op grond van het overgangsrecht is toegestaan bestemmen. Een uitbreiding van activiteiten achten wij niet wenselijk.*

Resumerend zijn wij van oordeel dat een bestemming Detailhandel op zijn plaats is, met dien verstande dat bij de typering de detailhandel nader wordt omschreven als opslag en detailhandel, geen supermarkt zijnde.

Wat betreft bebouwd oppervlakte merken wij op, dat vergunning is verleend voor de bouw een bedrijfsruimte. De overige bebouwing is zonder vergunning tot stand gekomen, valt niet onder het overgangsrecht en wordt derhalve niet aangemerkt als bestaand in de zin van het ontwerpbestemmingsplan.

2.52 Zienswijze 52

Namens reclamant is op 6 mei 2013 ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.52.1 Reclamant stelt dat zijn bedrijf gelegen aan de Woerdsestraat 23 te Gendt op grond van de regels van het bestemmingsplan tot maximaal 20% mag uitbreiden. Deze mogelijkheid tot uitbreiding is niet voldoende.

Vanwege een toenemende omvang van machines/werktuigen, een diversiteit aan machines en ter voorkoming van buitenopslag is het noodzakelijk dat agrarisch verwante bedrijven tenminste 30% bij recht en 50% met afwijking of wijziging moeten kunnen uitbreiden. Gevraagd wordt de planregels hierop aan te passen.

2.52.2 Reclamant is het niet eens met de wijze waarop archeologie is vertaald in het bestemmingsplan. Hij verzoekt zijn perceel uit te zonderen van de vergunningplicht.

Reactie gemeente:

2.52.1 *Op grond van de regels van het vigerende bestemmingsplan bedraagt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 500 m². Deze maximale oppervlakte is inmiddels volledig benut. Met het bestemmingsplan Buitengebied krijgt reclamant juist extra bouwmogelijkheden. Wij achten het niet wenselijk om meer uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Indien daar behoefte aan zou bestaan, dan zou een verplaatsing naar een bedrijventerrein overwogen moeten worden.*

2.52.2 *Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Vallette in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Vastgelegd is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden. Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. Indien in voorkomend geval kan worden aangetoond dat de grond reeds geroerd is en als gevolg daarvan geen afbreuk aan archeologische waarden wordt gedaan, zal een omgevingsvergunning worden verleend. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.53 Zienswijze 53

Namens reclamant is op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.53.1 Reclamant wijst er op dat in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Vleumingen is gelegen. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zodanig aan te passen dat het plandeel van Vleumingen buiten het bestemmingsplan Buitengebied wordt gelaten.

Reactie gemeente:

2.53.1 *Indien in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied voor een perceel of een gebied een aparte bestemmingsplanprocedure is gestart door inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het betreffende plangebied buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten. Dit om te voorkomen dat voor één perceel/gebied bestemmingsplannen met verschillende planologische regimes ter inzage worden gelegd.*

Het ontwerpbestemmingsplan Vleumingen heeft inmiddels ter inzage gelegen en is vastgesteld op 27 juni 2013. Dit plangebied had derhalve buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten moeten worden. De zienswijze geeft derhalve aanleiding de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied zodanig aan te passen dat het plandeel Vleumingen eruit wordt gelaten.

2.54 Zienswijze 54

Namens reclamanten is op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.54.1 Reclamanten constateren dat het perceel Polseweg 17 te Huissen niet is opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor dit perceel is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Reclamanten hebben een zienswijze omtrent dit plan ingediend. Zij verzoeken dit perceel binnen het bestemmingsplan Buitengebied te houden en te bestemmen tot Sport.

Reactie gemeente:

- 2.54.1 *Indien in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied voor een perceel of een gebied een aparte bestemmingsplanprocedure is gestart door inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het betreffende plangebied buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten. Dit om te voorkomen dat voor één perceel/gebied bestemmingsplannen met verschillende planologische regimes ter inzage worden gelegd.*

Het ontwerpbestemmingsplan Polseweg 17 heeft inmiddels ter inzage gelegen en is vastgesteld op 31 mei 2013. Dit plangebied is derhalve terecht buiten het bestemmingsplan Buitengebied worden gelaten moeten. De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen.

2.55 Zienswijze 55

Reclamant heeft op 5 mei 2013 per mail een zienswijze naar voren gebracht. De gemeente heeft de elektronische weg (mail) niet opengesteld voor het indienen van zienswijzen. Reclamant is in de gelegenheid gesteld het gebrek te herstellen en de zienswijze alsnog per brief en getekend in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

- 2.55.1 Reclamant heeft een fruitteeltbedrijf aan de Koffiemolen 1b te Doornenburg. Hij stelt dat het bedrijf niet zonder tijdelijke (buitenlandse) werknemers kan en dat het mogelijk moet zijn om de tijdelijke werknemers tijdelijk te kunnen huisvesten in caravans.
- 2.55.2 Vanuit economisch bedrijfsbelang moet het mogelijk zijn dat fruittelers zelf bepalen, zonder vergunningplicht, wanneer wordt geroid, aangeplant of gronden braak liggen.
- 2.55.3 Gesteld wordt dat een specifiek aanduiding voor agrarisch gebruik in niemand's belang is. Gevraagd wordt specifieke aanduidingen te verwijderen.
- 2.55.4 Reclamant stelt dat spuitzones bij de aanleg van een nieuw perceel in onderling overleg bepaald moeten kunnen worden. De 50m-zone kan worden gehandhaafd als het echt niet anders kan.
- 2.55.5 Gevraagd wordt de mogelijkheid voor teeltondersteunende voorzieningen open te houden.
- 2.55.6 Een gemiddeld fruitteeltbedrijf met fruitkoeling zou een bouwvlak met een omvang van 1 ha moeten hebben. De goothoogte van bedrijfsgebouwen zou 8 meter moeten bedragen.

Reactie gemeente:

- 2.55.1 *Op grond van de regels zoals opgenomen het ontwerpbestemmingsplan is huisvesting van tijdelijke werknemers (max 20 werknemers, gedurende een periode van maximaal 6 maanden) alleen toegestaan in bestaande gebouwen.*

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben wij opnieuw overwogen of huisvesting in tijdelijke bouwwerken, gelet op de belangen van met name de fruitteeltsector aanvaardbaar en wenselijk is. Wij hebben de regels zodanig aangepast, dat huisvesting in tijdelijke unit mogelijk is als huisvesting in bestaande gebouwen niet mogelijk is én indien de tijdelijke bouwwerken worden geplaatst op het agrarisch bouwvlak en niet leiden tot een aantasting van het landschap. De zienswijze geeft dan ook aanleiding de regels met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers (artikelen 3 t/m 6) aan te passen.

2.55.2 Wij achten het gelet op het belang van landschappelijk en aardkundige waarden, dat in het bestemmingsplan voor bepaalde werken een vergunningstelsel is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraak is in de Dijkzone de bepaling verwijderd dat voor het verwijderen van boomgaarden een omgevingsvergunning nodig is. Deze bepaling had voor het agrarisch gebied oeverwallen eveneens verwijderd moeten worden. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat vergunningplicht voor het rooien van bomen in het Agrarisch gebied - Oeverwallen (artikel 6) wordt verwijderd.

2.55.3 In een aantal gevallen is de aard van de agrarische bedrijfstak vastgelegd. Wij zijn van oordeel dat dit ruimtelijk relevant is en wel om de volgende redenen.

Glastuinbouw: het beleid is er op gericht om glastuinbouwbedrijven te concentreren in de concentratiegebieden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven worden niet toegestaan, omschakeling is daarom niet wenselijk.

Veehouderijen: het plangebied grenst aan Natura2000-gebied Gelderse Poort. Gebleken is dat de ammoniakdepositie op dit gebied erg groot is, er is sprake van een overbelaste situatie. Door omschakeling naar een veehouderij bij recht toe te staan kan deze overbelaste situatie verder worden vergroot hetgeen wij niet wenselijk achten.

Paardenhouderijen hebben een andere bebouwingsbehoefte en zijn daarom apart bestemd.

Bestaande glastuinbouwbedrijven, veehouderijen en paardenhouderijen mogen wel omschakelen naar akkerbouw of fruitteelt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.55.4 Volgens vaste jurisprudentie moet het bestemmingsplan zekerstellen dat voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies voldoende zijn beschermd. Hiertoe is een zone van 50 m rondom gevoelige functies opgenomen waarin niet mag worden gespoten. De regels voor spuitzones zijn zodanig aangepast dat de gevoelige bestemmingen ten opzichte waarvan de afstandsnorm in acht moet worden genomen, zijn beschreven. De spuitzone geldt niet voor gronden die in de bestaande situatie (bestaand gebruik) worden gebruikt voor vollegrondfruit- en boomteelt. Daarnaast kan indien wordt aangetoond dat gebruik wordt gemaakt van een bepaalde methode die ertoe leidt dat er dichterbij de gevoelige functies kan worden gespoten, een omgevingsvergunning worden verleend. In dat geval vindt per situatie een belangenafweging plaats. Wij zijn van oordeel dat met de gekozen regeling enerzijds het belang van gevoelige functies wordt beschermd en anderzijds door het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning maatwerk kan worden geleverd door af te kunnen wijken van de 50-meter zone.

2.55.5 De regeling zoals opgenomen in het fruitpact stemt voor een belangrijk deel overeen met de regeling zoals wij hebben opgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen met betrekking tot de teelt ondersteunende voorzieningen hebben wij de regeling enigszins aangepast. De regeling luidt als volgt.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Komgronden' is het gebruik van gronden ten behoeve van vollegrondfruit- en boomteelt niet toegestaan.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – glastuinbouw' 'Agrarisch met waarde –Dijkzone' en 'Agrarisch met waarde-oeverwallen' zijn vollegrondsfruit- en boomteeltbedrijven toegestaan en mogen op de bouwvlakken alle mogelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. De maximale hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m. Het onderscheid tussen hoge en lage, open en gesloten, of tijdelijk of permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt op het bouwvlak niet gemaakt. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen op een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1.500 m², de maximale hoogte bedraagt 6 meter.

In de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met waarde – Oeverwalen!' zijn rechtstreeks tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Het gaat om de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak in de vorm van uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

- *hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 6 m.;*
- *hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 4 m;*
- *lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 m.*
- *bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;*

De voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 15 november.

In de bestemming 'Agrarisch met waarde – Dijkzone' worden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak aan een afwijking gebonden. Het fruitpact geeft aan dat op basis van landschapstypen een afweging gemaakt zou kunnen worden en nadat aandacht wordt besteedt aan landschappelijke inpassing. Wij zijn van oordeel dat de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan aansluit bij het fruitpact en wij achten het wenselijk om per landschapstype een afweging te kunnen maken.

2.55.6 Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

"Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

- *De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelsgrenzen, het vigerend bouwvlak.*
(...)

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha (en in de komgronden 2 ha) bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). "

Het op voorhand en standaard vergroten van alle bouwvlakken is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien zou als daarvoor gekozen zou worden op ieder perceel onderzoeken moeten worden uitgevoerd en zou voor ieder perceel een exploitatieplan opgesteld moeten worden.

Dit terwijl niet duidelijk is of überhaupt gebruik gemaakt zal worden van een vergroot bouwvlak. Mede in verband daarmee hebben wij gesteld, dat uitbreidingen van bouwvlakken afgehandeld moeten worden als een wijzigingsprocedure.

In de regels van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte toe te staan indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. In de regels is geen maximum hoogte vastgelegd; dit is wel gewenst. De maximale hoogte na afwijking bedraagt 8 meter. De regels zullen hierop worden aangepast. In de vigerende bestemmingsplannen is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen.

Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende kan worden ingespeeld op belangen vanuit de fruitteeltsector en achten het wenselijk dat een doelmatigheids- en landschapstoets kan worden gedaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regels van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

2.56 Zienswijze 56

Namens reclamant is op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.56.1 Reclamant woont aan de Rijnstraat 99 te Doornenburg. Dit perceel is evenals andere percelen aan de Rijnstraat, bestemd tot Wonen. Reclamant is van oordeel, dat spuitzones ook voor bestaande boomgaarden zouden moeten gelden, immers er moet rekening worden gehouden met de leefomstandigheden ter plaatse.

2.56.2 Reclamant wijst erop dat er een geschil speelt omtrent het illegaal dempen van een watergang (nr. 108338). Ter compensatie van de gedempte watergang moet een andere watergang verbreed worden (nr. 108339). Een en ander moet op de juiste wijze in het bestemmingsplan worden geregeld.

Reactie gemeente:

2.56.1 *het vigerende bestemmingsplan Buitengebied kent geen spuitzones. Dit betekent dat volle grond fruit- en boomteelt op dit moment overal in het agrarisch gebied is toegestaan. Indien de spuitzone ook voor bestaande boomgaarden zou gelden, dan zou een groot deel van de vollegrondsfruitteelt niet meer zijn toegestaan. Omdat het gebruik nu echter al plaatsvindt, zonder dat sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan, zou in dat geval het gebruik op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan. Gebruik of bouwwerken mogen alleen dan onder het overgangsrecht worden gebracht indien aangetoond kan worden dat dit gebruik binnen de planperiode van tien jaar wordt beëindigd. Daarvan is geen sprake. Gelet daarop is het redelijk dat de spuitzone van 50 meter niet van toepassing is op bestaande boomgaarden. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.56.2 *Alle bestaande A-watergangen zijn in het bestemmingsplan bestemd tot Water. Een geschil omtrent het illegaal dempen van een watergang is geen kwestie die van belang is voor het bestemmingsplan.*

2.57 Zienswijze 57

Reclamanten hebben op 1 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.57.1 Reclamanten geven aan dat zij tezamen met omwonenden/eigenaren en met de heer Van der Vegt van Eigenheid Vastgoed BV in gesprek zijn met de gemeente over de ontwikkeling ten behoeve van de Coöp in het gebied tussen de Huismanstraat 48 ten en met 50 te Huissen. Het doel is om tot een nadere invulling van dit gebied en het perceel van de huidige Coöp te komen.

Het betreffende gebied is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Agrarisch gebied. Gelet daarop zien reclamanten zich genoodzaakt een zienswijze naar voren te brengen.

Reactie gemeente:

2.57.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Indien in samenspraak met belanghebbenden overeenstemming wordt bereikt over de invulling van het gebied gelegen aan de Huismanstraat zal hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding. Tot die tijd behoud het gebied de agrarische bestemming. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.58 Zienswijze 58

Reclamant heeft op 2 mei 2013, ingekomen 3 mei 2013 een formele schriftelijke niet nader gemotiveerde zienswijze naar voren gebracht. Reclamant is een termijn gegund om zijn zienswijze nader aan te vullen. Naar aanleiding hiervan is telefonisch contact geweest met reclamant. Daarbij gaf hij aan dat hij een gezamenlijke zienswijze naar voren heeft gebracht (nr. 116). Deze zienswijze behoeft geen aanvulling.

Reactie gemeente:

Van vorenstaande wordt kennisgenomen. De zienswijze wordt onder nummer 116 beoordeeld.

2.59 Zienswijze 59

Reclamante heeft op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.59.1 Reclamante kan instemmen met de bestemming van haar perceel Lodderhoeksestraat 59 te Angeren. Ze stelt dat op haar perceel 430 m2 bijgebouwen aanwezig zijn, terwijl in de reactienota een oppervlakte van 340 m2 wordt genoemd. Ze verzoekt dit te corrigeren.

2.59.2 Op het perceel van reclamante is een rijbak met een oppervlakte van 1000 m2 aanwezig, ze verzoekt deze oppervlakte toe te staan.

Reactie gemeente:

2.59.1 *Binnen de bestemming Wonen geldt dat maximaal 75 m2 aan bijgebouwen is toegestaan. Het meerdere valt, voorzover hier in het verleden een vergunning voor is verleend, onder het overgangsrecht. Deze gebouwen kunnen derhalve blijven bestaan.*

2.59.2 *In zijn algemeenheid geldt een maximum maat van 800 m2 voor rijbakken. Indien een bestaande, vergunde rijbak groter is dan geldt op grond van de overgangsbepaling van het bestemmingsplan deze grotere maat. Wij achten het niet wenselijk om in zijn algemeenheid paardenbakken met een groter omvang toe te staan binnen de bestemming Wonen: grotere paardenbakken gaan voorbij aan het hobbymatig karakter en krijgen een meer bedrijfsmatig karakter. Indien reclamante een grotere paardenbak en meer bouwmogelijkheden wenst, dan kan een separaat verzoek om planherziening worden ingediend. Mocht vervolgens worden besloten medewerking te verlenen, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure met eigen voorbereiding en eigen afwegingskader worden gevolgd.*

2.60 Zienswijze 60

Reclamant LTO Noord heeft op 7 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Tevens is een reactie op het planMER gegeven. Zie hiervoor hoofdstuk 3.

- 2.60.1 *Reserveconcentratiegebied Kamervoort.* Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat het reserve concentratiegebied Kamervoort is verkleind. Gesteld wordt, dat wil het gebied slagkracht voor de tuinbouw houden, het van belang is dat het gehele reservegebied wordt behouden. Gewezen wordt naar provinciaal beleid en regelgeving in dit verband.
Verder wordt verzocht bedrijven in dit gebied de mogelijkheid te geven om met meer dan 20% te groeien, immers ook solitaire glastuinbouwbedrijven kunnen op grond van de Ruimtelijke Verordening Gelderland met meer dan 20% groeien.
- 2.60.2 *Glastuinbouw.* In het extensiveringsgebied moet de mogelijkheid worden opengelaten om bedrijven met meer dan 20% te laten uitbreiden.
Verzocht wordt agrarische bedrijfswoningen, gelegen in het herstructureringsgebied, die niet meer als zodanig in gebruik zijn te bestemmen tot plattelandswoning. Dit in verband met afstandsnormen tussen glasopstanden en woningen.
- 2.60.3 Geconstateerd wordt dat voor de komgebieden gestreefd wordt naar openheid. Reclamant denkt bij openheid aan bebouwing en niet aan boomgaarden. Aanplant van boomgaarden en boomkwekerijen moet volgens reclamant wel mogelijk zijn.
- 2.60.4 Het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen in de Dijkzone moet, gezien het belang van de bescherming van gewassen, bij recht mogelijk zijn.
- 2.60.5 Gepleit wordt om erfbeplantingen, kuilvoerplaten en erfverharding buiten het agrarisch bouwvlak te laten en anders de mogelijkheid te bieden om een bouwvlak uit te breiden tot 2 ha.
- 2.60.6 *Archeologie.* Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan ruimer moet worden omgegaan met archeologie.
Er moeten zo min mogelijk gronden worden aangewezen waarvoor beperkingen gelden. Er moeten daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en de gemeente moet zelf en voor eigen rekening hier onderzoek naar doen.
De gemeente moet op eigen kosten archeologisch onderzoek uitvoeren, het areaal op de verwachtingskaart kan dan worden verkleind.
Archeologisch beleid moet agrarische werkzaamheden niet belemmeren. Verzocht wordt de vrijgestelde diepte te stellen op 50 cm in plaats van 30 cm. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Brielle van mei 2009.
Normaal agrarisch onderhoud, gebruik en beheer moet worden uitgezonderd van vergunningplicht. (Her)drainage valt ook hieronder.
In het verleden geroerde gronden kunnen niet als archeologisch waardevol worden aangemerkt, agrarische bouwvlakken moeten daarom buiten de begrenzing blijven.
- 2.60.7 Spuitzones kunnen worden verkleind, omdat bestrijdingsmiddelen via verdruppeling en precisienavigatie zeer nauwkeurig kunnen worden gespoten.
- 2.60.8 Gepleit wordt om tijdelijke huisvesting ook toe te staan in woonunits. Verwezen wordt naar de regio Rivierengebied.

- 2.60.9 In verband met de recente wijziging van de Crisis- en herstelwet en daarmee met de wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid in verband met het vergroten van agrarische bouwvlakken niet gekoppeld moet worden aan een ammoniakemissie neutrale uitbreiding, maar dat de voorwaarde gesteld moet worden dat voldaan wordt aan de Natuurbeschermingswet. Er dient te worden aangetoond dat de met de toename van ammoniakemissie gepaard gaande toename van ammoniakdepositie op een stikstofgevoelige habitat wordt vereffend.

Reactie gemeente:

- 2.60.1 *Bij de vaststelling van de Structuurvisie Lingewaard in mei 2012 is besloten tot verkleining van het reservegebied Kamervoorst. De redenen die hiervoor zijn genoemd zijn de volgende.*

(....).

Reserveconcentratiegebied Kamervoorst

In het provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid is rekening gehouden met een eventuele verdere uitbreiding van het concentratiegebied voor glastuinbouw, tot aan de Betuweroute: het zogenoemde reserveconcentratiegebied Kamervoorst. Er is inmiddels geconstateerd dat de vraag naar grond voor tuinbouwkassen momenteel minder is dan werd voorzien. De behoefte om de Kamervoorst te ontwikkelen is afgenomen. Het reservegebied wordt daarom beperkt tot het gebied ten noorden van de Kampsestraat en houdt 250 m afstand ten opzichte van de dorpsbebouwing van Angeren. In het gebied ten zuiden van de Kampsestraat wil de gemeente geen nieuw glas. Het beleid in dit gebied is gericht op het behouden van het groene en open karakter.

(...)

Dit beleid voor het reserveconcentratiegebied is vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Wij zien geen aanleiding om hiervan af te wijken. Wij merken op dat inmiddels een ontwerp provinciale omgevingsvisie en Ruimtelijke Verordening (RVG) ter inzage liggen. Ook in het ontwerp provinciale beleid en regelgeving is het reservegebied verkleind. Het ontwerpbestemmingsplan stemt overeen met de bij de ontwerp RVG behorende kaart.

Zoals in de Reactienota is aangegeven zijn in het ontwerpbestemmingsplan aan een eventuele uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in het reserveconcentratiegebied voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn afgestemd op de huidige RVG. De ontwerp-RVG is op dit onderdeel aangepast: gesteld is dat uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf in dit gebied met meer dan 20% mogelijk is indien een goede toekomstige verkaveling niet wordt belemmerd (artikel 2.5.2.5 RVG). Het bestemmingsplan zal in overeenstemming met dit artikel worden gebracht.

- 2.60.2 *In het extensiveringsgebied wordt transformatie van glastuinbouw naar wonen/werken en naar wonen/landschap voorgestaan. Op dit moment wordt met diverse tuinders gesproken over bedrijfsbeëindiging. De behoefte aan uitbreiding is nauwelijks aanwezig. Indien een individueel bedrijf desondanks toch met meer dan 20% wenst uit te breiden en het agrarische bouwvlak dit niet toelaat, dan kan het bestemmingsplan worden herzien. Wij achten het echter niet wenselijk om op voorhand een grotere uitbreidingsmogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan. Wat betreft de regeling voor plattelandswoningen merken wij op, dat uitgangspunt is, dat woningen die zijn afgescheiden van een voormalige glastuinbouwbedrijf, waarvan de glasopstanden nog aanwezig zijn in principe aangeduid worden tot plattelandswoning. Overigens merken wij op, dat het Activiteitenbesluit waar glastuinbouwbedrijven per 1 januari 2013 onder vallen, geen afstandsnormen kent voor glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen. Wij zijn van oordeel dat het intensiveringsgebied glastuinbouw in hoofdzaak bestemd is voor glastuinbouw. In de planregels hebben wij, met het oog op het belang van de glastuinbouw, dan ook geen afstandsnormen opgenomen tussen woningen en kassen.*

2.60.3 *Komgronden en openheid: In het gemeentelijk beleid (structuurvisie en landschapsontwikkelingsplan) is vastgelegd dat in de komgronden de openheid behouden moet blijven. Hier is expliciet gesteld dat in verband met de na te streven openheid e/o boomteelt toestaan niet gewenst is. Daarbij geldt tevens dat de grond ter plaatse niet geschikt is voor deze teelt. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan door te regelen dat fruitteelt niet is toegestaan in de komgronden. Wij zien geen aanleiding hiervan af te wijken.*

2.60.4 *De regeling zoals opgenomen in het fruitpact stemt voor een belangrijk deel overeen met de regeling zoals wij hebben opgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen met betrekking tot de teelt ondersteunende voorzieningen hebben wij de regeling enigszins aangepast. De regeling luidt als volgt.*

Binnen de bestemming 'Agrarisch – komgronden' is het gebruik van gronden ten behoeve van vollegrondsfruit- en boomteelt.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – glastuinbouw' 'Agrarisch met waarde – Dijkzone' en 'Agrarisch met waarde-oeverwallen' zijn vollegrondsfruit- en boomteeltbedrijven toegestaan en mogen op de bouwvlakken alle mogelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. De maximale hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m. Het onderscheid tussen hoge en lage, open en gesloten, of tijdelijk of permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt op het bouwvlak niet gemaakt. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen op een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1.500 m², de maximale hoogte bedraagt 6 meter

In de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met waarde – Oeverwallen' zijn rechtstreeks tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Het gaat om de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak in de vorm van uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

- hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 6 m.;*
- hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 4 m;*
- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 m.*
- bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;*

De voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 15 november.

In de bestemming 'Agrarisch met waarde – Dijkzone' worden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak aan een afwijking gebonden. Het fruitpact geeft aan dat op basis van landschapstypen een afweging gemaakt zou kunnen worden en nadat aandacht wordt besteedt aan landschappelijke inpassing. Wij zijn van oordeel dat de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan aansluit bij het fruitpact en wij achten het wenselijk om per landschapstype een afweging te kunnen maken.

2.60.5 *Omvang bouwvlakken. De maximale omvang van een agrarisch bouwvlak bedraagt (na wijziging) 1,5 ha in de oeverwallen of de Dijkzone en 2 ha in de komgronden. Wij zijn van oordeel dat deze maat voldoende groot is. Wij merken op dat binnen de bouwvlakken weliswaar erfverharding en erfbeplanting is opgenomen, maar dat erfbeplanting zonder meer en erfverharding met omgevingsvergunning ook buiten het agrarisch bouwvlak is toegestaan.*

2.60.6 *Archeologie. Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Valletta in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld.*

Hieruit volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden.

Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart, die op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. In het bestemmingsplan is een zone van 30 cm als onderzoeksvrije zone opgenomen. Deze norm is gebaseerd op het vastgestelde beleid en sluit aan bij een landelijk algemeen aangenomen diepte. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onderzoeksvrije zone te verruimen.

Wij achten het niet wenselijk om gehele bouwvlakken te vrijwaren van een dubbelbestemming in verband met archeologie.

De Monumentenwet bepaald dat 'de verstoorder' betaald. Op grond van landelijke wetgeving zijn kosten voor archeologisch onderzoek in het kader van een ontwikkeling altijd voor de aanvrager. Gelet hierop zijn wij niet voornemens om op voorhand archeologisch onderzoek uit te voeren. Het uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is daarnaast behoudt van archeologische waarden insitu. Het uitvoeren van onderzoek is een laatste redmiddel als waarden door voorgenomen ontwikkelingen toch verstoord kunnen gaan worden.

Normaal onderhoud, gebruik (regulier ploegen) en beheer en het vervangen van bestaande drainage is in de regels reeds uitgezonderd van vergunningplicht. De regels zijn enigszins aangescherpt wat betreft de omschrijving van bestaand gebruik: plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen en het herplanten van bomen en overige houtgewassen op een bestaand vollegrondfruit- en / of boomteeltbedrijf worden aangemerkt als normaal onderhoud en beheer. Indien aangetoond kan worden dat gronden reeds zijn geroerd, kan bij ontwikkelingen vrijstelling worden verleend van archeologische onderzoeksplicht. Deze afweging vindt echter plaats in het omgevingsvergunningtraject. Dit aangezien het verlenen van een vrijstelling maatwerk is. Exacte details van de plaats gevonden bodemverstoring en de omvang van de voorgenomen ontwikkelingen dienen hierin afgewogen te worden.

- 2.60.7 Spuitzones. In de regels van het bestemmingsplan is voor open vollegrondfruit- en boomteelt een spuitzone van 50 m opgenomen. De zone geldt niet voor bestaande boomgaarden. De 50 meter norm volgt uit vaste jurisprudentie. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze afstandsnorm indien aangetoond kan worden dat een kleinere afstand niet leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat.*
- 2.60.8 Op grond van de regels zoals opgenomen het ontwerpbestemmingsplan is huisvesting van tijdelijke werknemers (max 20 werknemers, gedurende een periode van maximaal 6 maanden) alleen toegestaan in bestaande gebouwen. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben wij opnieuw overwogen of huisvesting in tijdelijke bouwwerken, gelet op de belangen van met name de fruitteeltsector aanvaardbaar en wenselijk is. Wij hebben de regels zodanig aangepast, dat huisvesting in tijdelijke unit mogelijk is als huisvesting in bestaande gebouwen niet mogelijk is én indien de tijdelijke bouwwerken worden geplaatst op het agrarisch bouwvlak en niet leiden tot een aantasting van het landschap. De zienswijze geeft dan ook aanleiding de regels met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers (artikelen 3 t/m 6) aan te passen.*
- 2.60.9 Op 25 april 2013 is een gewijzigd artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet inwerking getreden. Omdat in den lande onduidelijkheid bestond over de vraag op welke wijze dit artikel geïnterpreteerd moet worden, is aan de minister gevraagd hier de gewenste duidelijkheid over te verschaffen. Bij brief van 2 juli 2013 heeft de Staatssecretaris va Economische Zaken uitleg gegeven. Het kabinet heeft besloten artikel; 19 kd Nbw geheel te laten vervallen. Naar aanleiding van vragen van de commissie van de m.e.r. antwoordt de Staatssecretaris als volgt.*

(...)

Bestuursorganen moeten bij de vaststelling van een plan rekening moeten houden met potentieel schadelijke effecten voor natura 2000-gebieden. Voor plannen die significante gevolgen kunnen hebben voor een natura 2000-gebied, maakt het bestuursorgaan een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied. De vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht komt erop neer dat voor de plandoets moet worden uitgegaan van de huidige, feitelijke – legale – situatie als referentiekader. Niet benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die opnieuw worden bestemd en die kunnen leiden tot ontwikkelingen met mogelijk significante gevolgen moeten voorafgaand aan de vaststelling van dat plan passend beoordeeld worden, tenzij zij eerder passend zijn beoordeeld en die passende beoordeling nog actueel is.

(...)

In het planMER en de passende beoordeling en in de doorvertaling naar het bestemmingsplan zal het standpunt van de Staatssecretaris in acht worden genomen

2.61 Zienswijze 61

Reclamant heeft op 5 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

1.61.1 Reclamant heeft een melkveebedrijf, boerderij Het Meer aan de Lodderhoeksestraat 26 te Angeren. 2/3 van de gebouwen op zijn perceel staan op de gemeentelijk monumentenlijst. Om duurzaam te kunnen blijven ondernemen, reclamant heeft twee opvolgers, moet het agrarische bouwvlak aan de noordzijde met 20 meter worden uitgebreid. De ongebruikte ruimte buiten het bouwvlak is nodig voor voeropslag en mestopslag.

Reactie gemeente:

1.61.1 *Het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan heeft een oppervlakte ca. 1,2 ha. De omvang en aard van het bouwvlak komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. De gevraagde uitbreiding bedraagt ca. 2.500 m².*

Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

- *De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelsgrenzen, het vigerend bouwvlak.*

(...)

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak moet gelet hierop worden afgehandeld als een wijzigingsprocedure. Daartoe is het noodzakelijk dat sprake is van een concreet plan tot uitbreiding en moeten onderzoeken zijn uitgevoerd. Tot dusver is dat niet gebeurd.

Gelet daarop kan de gevraagde uitbreiding niet worden betrokken bij dit ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.62 Zienswijze 62

Reclamant heeft op 6 mei 2012, ingekomen op 7 mei 2013 mede namens drie mede indieners een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.62.1 Reclamanten zijn allen eigenaar van een agrarisch-/tuintbouw bedrijf in het herstructureringsgebied. Zij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan opslag als nevenactiviteit bij glastuintbouwbedrijven *niet* en bij overig agrarische bedrijven wel toelaat. Gesteld wordt dat juist veel tuinders als gevolg van de marktomstandigheden behoefte hebben aan een nevenactiviteit als stalling van caravans. Hiermee is ook een maatschappelijk belang gediend. Gevraagd wordt om een gebruik van kassen voor het stallen van caravans mogelijk te maken en in ieder geval dit toe te laten bij de bedrijven die reeds in die behoefte voorzien. Ook binnen andere bestemmingen worden functies toegelaten die afwijken van de bestemming.

Reactie gemeente:

2.62.1 *De gemeente is tezamen met de provincie bezig met een herstructurering van het verouderde glastuintbouwgebied Huissen-Angeren. Het herstructureringsgebied is onderverdeeld in vier deelgebieden: de intensiveringsgebieden Rietkamp en Leutensche Leigraaf en de extensiveringsgebieden Dijkzone en Het Zand.*

De intensiveringsgebieden zijn gericht op bedrijfsontwikkeling en de extensiveringsgebieden zijn gericht op functieverandering en landschapsverbetering. In de Dijkzone ligt de nadruk op landschapsverbetering en in Het Zand op functieverandering naar woon-werk functies.

Om de herstructurering te kunnen bevorderen achten wij het van het belang dat met het bestemmingsplan strijdig gebruik, waaronder een gebruik als caravanstalling, beëindigd wordt. Zolang kassen worden gebruikt als caravanstalling worden deze onttrokken aan de glastuintbouw en bovendien zal daardoor functieverandering niet of nauwelijks van de grond komen. De regeling voor nevenactiviteit is erop gericht dat bij bedrijven in omvang en opbrengst sprake is van een nevenactiviteit. De caravanstalling in kassen hebben veelal een veel grotere omvang dan het maximaal toegestane oppervlakte van 350 m². Bovendien is deze activiteit ook qua opbrengst over het algemeen niet te beschouwen als een nevenactiviteit. Wij achten het gelet daarop niet wenselijk caravanstalling al dan niet via een omgevingsvergunning toe te staan.

Op dit moment loopt een handhavingstraject voor caravanstallingen in kassen. In dat kader zullen wij met de individuele tuinders afspraken maken over het traject tot beëindiging van de stalling. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.63 Zienswijze 63

Reclamant heeft op 5 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.63.1 Reclamant constateert dat een aantal vergunde bijgebouwen niet op de plantekening zijn opgenomen en verzoekt dit alsnog te doen. Door de ligging van de woning en de afstandseis van 25 m. tussen bijgebouwen en woningen én de afstandseis ten opzichte van de weg komt een groot deel van het bestemmingsvlak niet voor bebouwing in aanmerking. Dit ondanks het feit dat recent een omgevingsvergunning is verleend voor een garage. Verzocht wordt de plankaart aan te passen, zodat meer ruimte ontstaat voor bebouwing.

2.63.2 De artikelen 23.2.5 lid a en b maken het onmogelijk om een tuinafscheiding te plaatsen. Bij de woning Duimeling 2 te Angeren ligt de achtergevel aan de straatzijde. Gevraagd wordt het oprichten van erfafscheidingen in deze situatie mogelijk te maken

Reactie gemeente:

2.63.1 *Uitgangspunt is dat (legale) bestaande en vergunde bouwwerken binnen het bestemmingsvlak Wonen worden opgenomen. De vergunde garage kan, ook al wijkt deze qua afstandseis af van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd worden. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsvlak Wonen zodanig aan te passen dat de (vergunde) gebouwen binnen het bestemmingsvlak Wonen worden opgenomen. Overigens merken wij op dat de afstandseis van gebouwen tot wegen in het ontwerpbestemmingsplan niet is opgenomen.*

2.63.2 *Op dit moment is aan de straatzijde bij de woning Duimeling 2 een haag aanwezig. De bestemmingsplanregels laten dit toe. Wij achten het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk om voor de voorgevelrooilijn een bouwwerk geen gebouw zijnde toe te laten met een hoogte van 2 meter. Overigens is op grond van artikel 2 lid 12 van het Bor een erfafscheiding met een hoogte van max. 1 meter wel mogelijk. De zienswijze geeft op dit onderdeel dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.64 Zienswijze 64

Namens reclamanten is op 6 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.64.1 Reclamant heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Polseweg 23 te Huissen. Hij constateert dat niet al zijn gronden voor bebouwing in aanmerking komen. Hij verzoekt zijn bouwvlak uit te breiden en wijst erop dat indien niet tegemoet wordt gekomen aan het verzoek hij planschade leidt.

Reactie gemeente:

2.64.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze verwijzen wij naar hetgeen hieromtrent in de Reactienota is gesteld.*

“Het perceel Polseweg 23 te Huissen is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw Huissen-Angeren, extensiveringsgebied Dijkzone. Op grond van beleid/regelgeving vastgelegd onder meer in de Ruimtelijke Verordening Gelderland mogen bestaande glastuinbouwbedrijven in dit gebied hun glasopstanden eenmalig met meer dan 20 % uitbreiden. Deze uitbreiding dient te worden gerealiseerd binnen het agrarisch bouwvlak.

Bij het vormen van het bouwvlak Polseweg 23 is, rekening houdend met het karakter van het gebied, rekening gehouden met de in de nabijheid van het perceel gelegen woningen door een afstand van 25 meter tot nabijgelegen woningen aan te houden. Dit achten wij vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst. Wij zien gelet daarop geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.”

Wij zijn van oordeel dat de zienswijze gelet hierop geen aanleiding geeft het bouwvlak aan de achterzijde uit te breiden. In het vigerende bestemmingsplan is in de regels (artikel 26) opgenomen dat bij bebouwing langs een weg (in dit geval klasse IV) een afstand van 20 meter uit de as van de rijbaan in acht moet worden genomen. Van deze afstand kan ten behoeve van de bouw van kassen en warenhuizen worden afgeweken, als kassen worden opgericht in een lijn die evenwijdig ligt met de as van de weg en die aansluit aan de ligging van naastgelegen kassen. Gelet op deze bepaling had bebouwing niet buiten het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. In het ontwerpbestemmingsplan is geen afstand tot de weg meer vereist. Wel hebben wij geconstateerd dat een deel van de aanwezige erfverharding niet is opgenomen binnen het bouwvlak. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bouwvlak aan de voorzijde aan te passen.

2.65 Zienswijze 65

Reclamanten hebben op 29 april 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.65.1 Reclamanten geven aan dat zij tezamen met omwonenden/eigenaren en met de heer Van der Vegt van Eigenheid Vastgoed BV in gesprek zijn met de gemeente over de ontwikkeling ten behoeve van de Coöp in het gebied tussen de Huismanstraat 48 ten en met 50 te Huissen. Het doel is om tot een nadere invulling van dit gebied en het perceel van de huidige Coöp te komen. Het betreffende gebied is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Agrarisch gebied. Gelet daarop zien reclamanten zich genoodzaakt een zienswijze naar voren te brengen.

Reactie gemeente:

2.65.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Indien in samenspraak met belanghebbenden overeenstemming wordt bereikt over de invulling van het gebied gelegen aan de Huismanstraat zal hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding. Tot die tijd behoud het gebied de agrarische bestemming. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.66 Zienswijze 66

Reclamanten hebben op 6 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.66.1 Reclamanten geven aan dat zij tezamen met omwonenden/eigenaren en met de heer Van der Vegt van Eigenheid Vastgoed BV in gesprek zijn met de gemeente over de ontwikkeling ten behoeve van de Coöp in het gebied tussen de Huismanstraat 48 ten en met 50 te Huissen. Het doel is om tot een nader invulling van dit gebied en het perceel van de huidige Coöp te komen. Het betreffende gebied is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Agrarisch gebied. Gelet daarop zien reclamanten zich genoodzaakt een zienswijze naar voren te brengen.

Reactie gemeente:

2.66.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Indien in samenspraak met belanghebbenden overeenstemming wordt bereikt over de invulling van het gebied gelegen aan de Huismanstraat zal hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevolgd, met een eigen afwegingskader en voorbereiding. Tot die tijd behoud het gebied de agrarische bestemming. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.67 Zienswijze 67

Namens reclamant is op 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.67.1 Reclamant is eigenaar van het bouwwerk Geldersehoek 8 te Huissen. Dit gebouw dateert uit 1890 en is in het verleden tot eind jaren zeventig in gebruik geweest als woning. Het pand is een gemeentelijk monument. In 1951 is op het perceel een nieuw woonhuis ge/herbouwd met huisnummer 6. Reclamant wil het oude pand herstellen en weer in gebruik nemen als woning. Op het perceel Geldersehoek 6 en 8 is volgens het bestemmingsplan slecht één woning toegestaan. Verzocht wordt de beide woningen te bestemmen tot woning.

Reactie gemeente:

2.67.2 *Het perceel Geldersehoek 6 en 8 is in het vigerende bestemmingsplan, vastgesteld op 14 november 1979, goedgekeurd op 29 december 1980 bestemd tot agrarisch bouwperceel. Op grond van de regels van het vigerende bestemmingsplan is per bouwperceel één bedrijfswoning toegestaan. Als het gebouw op het moment van kracht worden van het bestemmingsplan gebruikt zou zijn als woning, dan zou dit gebruik op grond van de gebruiksbepaling (artikel 27) zijn toegestaan, zolang in de aard van het gebruik geen wijziging wordt aangebracht en met dien verstande dat het gebruik niet meer mag worden hervat, wanneer dit gedurende een jaar, anders dan wegens overmacht, onderbroken dan wel gestaakt is geweest.*

Los van de vraag of het pand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan gebruikt werd als woning, staat vast dat dit met het bestemmingsplan strijdige gebruik reeds vele jaren niet meer als zodanig plaatsvindt. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het overgangsrecht niet van toepassing is. Gelet hierop is er geen aanleiding de beide woningen te bestemmen tot woning. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.68 Zienswijze 68

Reclamant heeft op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.68.1 *Gevraagd wordt naar de bestemming van het perceel Hoge Woerd 9 te Huissen.*

Reactie gemeente:

2.68.1 *Het perceel Hoge Woerd 9 te Huissen ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Bergerden. Dit plan zal eveneens geactualiseerd worden. Het is op dit moment nog niet digitaal beschikbaar.*

Wij nemen kennis van deze zienswijze.

2.69 Zienswijze 69

Reclamant heeft op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.69.1 *Gevraagd wordt naar de status van een deel van het gebied Hoge Woerd te Huissen, met name dat deel dat grenst aan het Stuitbos.*

Reactie gemeente:

2.69.1 *Dit plandeel ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Het deel is gelegen in het bestemmingsplan Bergerden. Dit plan zal eveneens geactualiseerd worden. Het is op dit moment nog niet digitaal beschikbaar.*

Wij nemen kennis van deze zienswijze.

2.70 Zienswijze 70

Namens reclamanten is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.70.1 *Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Kamervoort 20 te Angeren. De woning wordt kadastraal gescheiden van het agrarisch glastuinbouwbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Gevraagd wordt de woning planologisch af te scheiden van het bedrijf en te bestemmen tot Wonen.*

Reactie gemeente:

2.70.1 *Het perceel Kamervoort 20 te Angeren is gelegen in het herstructureringsgebied Huissen-Angeren, deelgebied Leutensche Leigraaf en is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Agrarisch – glastuinbouw, met agrarisch bouwvlak (ten behoeve van glastuinbouw). Op het perceel staan nog kassen. Uitgangspunt is dat zolang nog kassen op het perceel staan de agrarische bestemming gehandhaafd blijft. De zienswijze geeft gelet op het vorenstaande geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.71 Zienswijze 71

Namens reclamant is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.71 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Kerkepad 6 te Huissen. De woning wordt kadastraal gescheiden van het agrarisch glastuinbouwbedrijf. De woning wordt niet meer door de agrariër bewoond. Gevraagd wordt de woning te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.71 *Het perceel Kerkepad 6 te Huissen is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw Huissen-Angeren, deelgebied Het Zand. Voor dit gebied is in de Reactienota het volgende gesteld over plattelandswoningen.*

“Extensiveringsgebied:

Uitgangspunt is: transformatie naar wonen. Streven is dat oude glasopstanden worden geamoveerd. Bij een bestemming tot Wonen, zonder sloopverplichting kan niet worden bewerkstelligd dat oude glasopstanden worden gesloopt. Gelet daarop worden (v.m.) agrarische bedrijfswoningen met glasopstanden bestemd tot agrarische bedrijfswoning. Indien glasopstanden worden gesloopt, kan het perceel worden bestemd tot Wonen en de gronden tot Agrarisch.

Gelet op dit uitgangspunt en gezien het feit dat de woning Kerkepad 6 op zeer korte afstand van de op het kadastraal perceel aanwezige glasopstanden staat en de woning en de kassen door dezelfde inrit worden ontsloten, is er naar ons oordeel geen aanleiding de woning te bestemmen tot Wonen. De zienswijze geeft gelet op het vorenstaande geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.72 Zienswijze 72

Namens reclamant is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.72.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Leutsestraat 22 te Angeren. Deze woning wordt kadastraal gescheiden van het agrarisch varkensbedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Inmiddels is een traject tot functieverandering gestart. Gevraagd wordt om vooruitlopend daarop de woning te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.72.1 *Het perceel Leutsestraat 22 te Angeren is gelegen in het herstructureringsgebied Huissen-Angeren, deelgebied Dijkzone en is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Agrarisch – Dijkzone met agrarisch bouwvlak (intensive veehouderij).*

Op dit moment rust er nog een milieuvergunning op het perceel en worden er nog varkens gehouden. Zolang er nog agrarische activiteiten plaatsvinden en de vergunning niet is ingetrokken handhaven wij de agrarische bestemming. Verder merken wij op, dat wij met reclamant in gesprek zijn, om te komen tot functieverandering. Indien overeenstemming wordt bereikt zal met een aparte planologische procedure, met een eigen voorbereiding en afwegingskader hieraan medewerking worden verleend. De zienswijze geeft gelet op het vorenstaande geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.73 Zienswijze 73

Namens reclamant is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.73.1 Reclamant merkt op dat binnen de bestemming aan de Molenstraat 4 te Doornenburg een aan huis verbonden beroep is toegestaan. Verzocht wordt een uitgebreide definitie/omschrijving hiervan op te nemen, bijvoorbeeld zorgbewoning, huisartsenpraktijk.

Reactie gemeente:

2.73.1 *Het perceel Molenstraat 4 te Doornenburg is bestemd tot Wonen. Op grond van de planregels zijn binnen de bestemming Wonen onder voorwaarden niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten toegestaan. Publieksgerichte aan huis verbonden beroepsactiviteiten zijn onder voorwaarden met omgevingsvergunning toegestaan. In de begripsbepaling zijn beide termen beschreven. Wij zijn van oordeel dat deze beschrijving geen aanvulling behoeft. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.74 Zienswijze 74

Namens reclamant is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.74.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Selleland 1 te Huissen. De woning wordt kadastraal gescheiden van het agrarisch glastuinbouwbedrijf. De eigenaar is geen agrariër meer en de kassen worden verhuurd. Gevraagd wordt de woning planologisch af te scheiden van het bedrijf en te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.74.1 *Het perceel Selleland 1 te Huissen is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw Huissen-Angeren, deelgebied Het Zand. Voor dit gebied is in de Reactienota het volgende gesteld over plattelandswoningen.*

“Extensiveringsgebied:

Uitgangspunt is: transformatie naar wonen. Streven is dat oude glasopstanden worden geamoveerd. Bij een bestemming tot Wonen, zonder sloopverplichting kan niet worden bewerkstelligd dat oude glasopstanden worden gesloopt. Gelet daarop worden (v.m.) agrarische bedrijfswohnungen met glasopstanden bestemd tot agrarische bedrijfswoning. Indien glasopstanden worden gesloopt, kan het perceel worden bestemd tot Wonen en de gronden tot Agrarisch”

Gelet op dit uitgangspunt en gezien het feit dat de woning planologisch nog de bedrijfswoning is en kassen op zeer korte afstand van de woning staan, en de kassen en de woning van dezelfde eigenaar zijn zien wij geen aanleiding de woning te bestemmen tot Wonen. Het toestaan van een plattelandswoning zal het amoveren van de glasopstanden niet bevorderen. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.75 Zienswijze 75

Namens reclamant is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.75.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Selleland 2 te Huissen. De woning wordt kadastraal gescheiden van het agrarisch glastuinbouwbedrijf. De eigenaar is geen agrariër meer en de kassen worden verhuurd. Gevraagd wordt de woning planologisch af te scheiden van het bedrijf en te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

- 2.74.1 *Het perceel Selleland 2 te Huissen is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw Huissen-Angeren, deelgebied Het Zand. Voor dit gebied is in de Reactienota het volgende gesteld over plattelandswoningen.*

“Extensiveringsgebied:

Uitgangspunt is: transformatie naar wonen. Streven is dat oude glasopstanden worden geamoveerd. Bij een bestemming tot Wonen, zonder sloopverplichting kan niet worden bewerkstelligd dat oude glasopstanden worden gesloopt. Gelet daarop worden (v.m.) agrarische bedrijfswoningen met glasopstanden bestemd tot agrarische bedrijfswoning. Indien glasopstanden worden gesloopt, kan het perceel worden bestemd tot Wonen en de gronden tot Agrarisch”

Gelet dit uitgangspunt en gezien het feit dat de woning planologisch nog de bedrijfswoning is en kassen op zeer korte afstand van de woning staan, en de kassen en de woning van dezelfde eigenaar zijn zien wij geen aanleiding de woning te bestemmen tot Wonen. Het toestaan van een plattelandswoning zal het amoveren van de glasopstanden niet bevorderen. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.76 Zienswijze 76

Namens reclamant is op 2 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.76.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Selleland 4 te Huissen. De woning wordt kadastraal gescheiden van het agrarisch glastuinbouwbedrijf. De eigenaar is geen agrariër meer en de kassen worden verhuurd. Gevraagd wordt de woning planologisch af te scheiden van het bedrijf en te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

- 2.76.1 *Het perceel Selleland 4 te Huissen is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw Huissen-Angeren, deelgebied Het Zand. Voor dit gebied is in de Reactienota het volgende gesteld over plattelandswoningen.*

“Extensiveringsgebied:

Uitgangspunt is: transformatie naar wonen. Streven is dat oude glasopstanden worden geamoveerd. Bij een bestemming tot Wonen, zonder sloopverplichting kan niet worden bewerkstelligd dat oude glasopstanden worden gesloopt. Gelet daarop worden (v.m.) agrarische bedrijfswoningen met glasopstanden bestemd tot agrarische bedrijfswoning. Indien glasopstanden worden gesloopt, kan het perceel worden bestemd tot Wonen en de gronden tot Agrarisch”

Gelet dit uitgangspunt en gezien het feit dat de woning planologisch nog de bedrijfswoning is en kassen op zeer korte afstand van de woning staan, en de kassen en de woning van dezelfde eigenaar zijn zien wij geen aanleiding de woning te bestemmen tot Wonen. Het toestaan van een plattelandswoning zal het amoveren van de glasopstanden niet bevorderen. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.77 Zienswijze 77

Reclamanten hebben op 7 mei 2013 ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.77.1 Reclamanten verwijzen naar hun eerdere inspraakreactie. Reclamanten zijn allen bewoners van de wijk Loovelden in Huissen en zijn van oordeel dat als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, onnodig inbreuk op hun leefomgeving kan worden gemaakt. Het bestemmingsplan maakt de bouw van tal van grote bouwwerken en installaties mogelijk. Hierdoor kan het uitzicht veranderen van landelijk naar industrieel glastuinbouw. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende waarborgen om een rustig leefklimaat en de landelijke omgeving te waarborgen.
- 2.77.2 In de gemeentelijke structuurvisie wordt naast het geven van toekomstperspectief aan de tuinbouw ook het verbeteren van leefbaarheid voor bewoners en verbeteren van ruimtelijke kwaliteit genoemd. Het bestemmingsplan is in strijd met de laatste twee doelstellingen.
- 2.77.3 In het provinciale streekplan staat dat intensivering van de glastuinbouw dient plaats te vinden zonder overlast voor omwonend., Zeker nu de gemeente de bestemming uitbreidt naar overige agrarische bestemmingen mag het bestemmingsplan niet leiden tot overlast voor omwonenden.
- 2.77.4 Gesteld wordt dat om recht te doen aan het rustige en landelijke karakter van de wijk het bestemmingsplan richtlijnen moet bevatten die bescherming bieden tegen aantasting van zichtlijnen, geluidsniveaus en andere milieueffecten.
- 2.77.5 Gesteld wordt dat het van overheidswege investeren in de glastuinbouw gelet op de huidige onzekere economische situatie, recente faillissementen en het grote grond aanbod, niet verantwoord is.
- 2.77.6 Reclamanten noemen verbeterpunten voor behoud van landschapswaarden, horizonvervuiling, spiegeling van licht en kunstlicht en een verbeterpunt voor milieugevaarlijke stoffen.

Reactie gemeente:

- 2.77.1 *In de Reactienota is onder nr. 84 uitgebreid ingegaan op de inspraakreactie van de bewoners van Loovelden. In zijn algemeenheid merken wij op, dat bij de totstandkoming van de woonwijk Loovelden rekening is gehouden met de regels zoals die gelden in het bestemmingsplan Buitengebied. (zie onze reactie onder 2.77.4). Het gebied dat grenst aan de woonwijk Loovelden is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Huissen bestemd tot Agrarisch gebied. In het gehele gebied is de bouw van kassen met een hoogte van maximaal 10 m toegestaan. Binnen de agrarische bouwvlakken is de bouw van een bedrijfswoning, kassen en andere bedrijfsbebouwing toegestaan.*
- In het ontwerpbestemmingsplan is dit gebied bestemd tot Agrarisch-Glastuinbouw. Gronden zijn bestemd voor de uitoefening van glastuinbouwbedrijven en voor agrarisch grondgebruik. Van uitbreiding naar overige agrarische bestemmingen is geen sprake. In dit bestemmingsplan is binnen deze bestemming een wro—zone omgevingsvergunning onbebouwd opgenomen.*

Dit betreft een strook grond ter breedte van 45 meter dat is gelegen achter de percelen Koerierstraat 1 tot en met 21 oneven. Hiermee is er vanaf de achtergrens van deze woonpercelen een strook van ca. 60 m die onbebouwd zal blijven.

Achter de percelen Koerierstraat 23 tot en met 35 oneven en Wapenschouw 16 tot en met 22 even ligt een strook grond van ca 235 die onbebouwd zal blijven.

In het overige gebied dat is bestemd tot Agrarisch-glastuinbouw mogen buiten de bouwvlakken uitsluitend kassen met een maximale hoogte van 10 meter worden gebouwd. Overige bedrijfsgebouwen kunnen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht. Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak ligt op een afstand van ca. 290 m tot de dichtstbijzijnde woning. Wij zijn van oordeel dat er hiermee een voldoende buffer aanwezig blijft tussen de woonwijk en het agrarisch gebied. Deze buffer is zelfs groter dan in het vigerende bestemmingsplan.

2.77.2 In de Gemeentelijke Structuurvisie 2012-2022 is aangegeven dat gemeente en provincie tezamen inzetten op het verbeteren van de economische toekomstmogelijkheden voor tuinbouwbedrijven en het verbeteren en het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteiten in het gebied. Daartoe wordt o.a. ingezet op een verbetering van de wegenstructuur. Ook wordt ingezet op schaalvergroting en verbetering van de leefbaarheid voor de bewoners van het gebied. Voor het deelgebied de Rietkamp is de doelstelling een vitaal toekomstbestendig tuinbouwgebied te ontwikkelen door ruimte te bieden voor schaalvergroting. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in dit gebied schaalvergroting te kunnen realiseren. Wij zijn van oordeel dat het bestemmingsplan overeenstemt met de Structuurvisie.

2.77.3 Het provinciale beleid en regelgeving is vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de Ruimtelijke Verordening. Op dit moment ligt een ontwerp Omgevingsvisie en een ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland ter inzage. Zowel in het vigerende als in het ontwerp beleid en regelgeving als in het gehele gebied Rietkamp aangemerkt als concentratiegebied glastuinbouw – herstructureringsgebied. De bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan stemt overeen met provinciaal beleid en regelgeving.

2.77.4 In het kader van ruimtelijke zonering is het gebruikelijk de VNG brochure bedrijven en milieuzonering toe te passen. Daarbij wordt een zonering voorgestaan tussen een rustige woonwijk en een bedrijf/een bedrijfsterrein. In deze brochure is een afstandsnorm tussen een glastuinbouwbedrijf en een rustige woonwijk van 30 meter genoemd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor Loovelden is hier rekening mee gehouden. De afstand tot de bestemming agrarisch gebied en de woonwijk (achtergevel woningen) bedraagt 30 meter. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan bedraagt de afstand tussen de achtergrens van de woonpercelen en de gronden waarop kassen opgericht mogen worden 60 meter. Wij zijn van oordeel dat, met inachtneming van het bepaalde in de VNG-brochure, hiermee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

2.77.5 De keuze van de overheid om glastuinbouw te stimuleren is vastgelegd in bestaand gemeentelijk en provinciaal beleid. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan.

2.77.6 Met betrekking tot verbeterpunten behoud landschap: het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid glastuinbouw in het gebied te realiseren. De consequentie daarvan is dat bestaande percelen gebruikt en bebouwd kunnen worden voor glastuinbouw /kassen. Uiteraard zal bij de realisatie van nieuw glas aandacht zijn voor landschappelijke inpassing. Met betrekking tot verbeterpunt horizonvervuiling, spiegeling van licht en kunstlicht: met de keuze voor glastuinbouw in het gebied wordt stimuleren van vollegrondsteelt niet voorgestaan. Overigens geldt voor vollegronds fruit- en boomgaarden een spuitzone van 50 meter tot gevoelige bestemmingen als woningen. Zoals hiervoor gezegd zal bij de realisering van nieuw glas aandacht worden besteed aan een landschappelijke inpassing.

Met betrekking tot verbeterpunten milieugevaarlijke stoffen: In de milieuregelgeving zijn regels opgenomen voor o.a. opslaan, verspreiding van milieugevaarlijke stoffen. In de VNG-brochure is bij het bepalen van afstandsmaten rekening gehouden met het aspect gevaar. Hiermee wordt o.m. bedoeld opslag van gevaarlijke stoffen. Door middel van de ruimtelijke zonering wordt dus al rekening gehouden met dit aspect. Het bestemmingsplan is niet het instrument om aanvullende regels hiervoor op te nemen. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.78 Zienswijze 78

Reclamant heeft op 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.78.1 De Stichting van reclamant is gevestigd op het perceel Nieuwediep 9a te Huissen. De Stichting is een niet-commerciële organisatie die zorgdraagt voor professionele psychologische begeleiding, dagbesteding, sociale reactivering en herplaatsing in de maatschappij van diverse mensen. Het perceel Nieuwediep 9a heeft een agrarische bestemming (agrarisch-glastuinbouw). Binnen deze bestemming zijn nevenactiviteiten toegestaan. Op het perceel vindt al jaren verkoop van kerstbomen plaats. Gevraagd wordt of dit op grond van het bestemmingsplan is toegestaan en zo niet of in het bestemmingsplan een regeling kan worden opgenomen om deze nevenactiviteit op het perceel toe te staan.

Reactie gemeente:

2.78.1 *Wij merken op dat de verkoop van kerstbomen, gezien de beperkte periode waarbinnen de verkoop plaats vindt, als een nevenactiviteit kan worden beschouwd. Wij begrijpen dat de kerstbomen buiten worden opgeslagen. Dit is strikt formeel gezien niet toegestaan op het perceel. Gelet op het feit dat de verkoop van kerstbomen reeds jaren plaatsvindt en dit past binnen de doelstelling van de stichting geeft de zienswijze ons aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat een aanduiding wordt opgenomen. De aanduiding maakt de volgende nevenactiviteiten mogelijk: professionele psychologische begeleiding, dagbesteding, sociale reactivering en herplaatsing in de maatschappij, alsmede kerstboomverkoop en buitenopslag van de kerstbomen.*

2.79 Zienswijze 79

Reclamant hebben 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.79.1 Reclamanten schetsen de ontwikkelingen in de glastuinbouw sinds 1990. Op basis daarvan twijfelen zij aan de kansen voor de reconstructie van het glastuinbouwgebied en met name voor het intensiveringsgebied. In verband daar mee stellen zij dat de gemeente zich moet herbezinnen op het planologisch en economisch beleid van de tuinbouw.

2.79.2 Gesteld wordt, dat het gebied Polseweg / Diepenstraat / Papesestraat geen kans heeft als het gaat om reconstructie en zou daarom buiten de reconstructie gelaten moeten worden.

2.79.3 Voorgesteld wordt de bestaande woningen te bestemmen als burgerwoning. De achterliggende gronden kunnen de huidige planologische functie behouden. De kassen zouden gebruikt moeten kunnen worden voor eigen teelt, verhuur of voor opslag voor niet-agrarische doeleinden.

2.79.4 Geconstateerd wordt dat in kassen geen opslag plaats mag vinden. Dit terwijl kassen zich prima lenen voor opslag. Gevraagd wordt opslag in kassen toe te staan.

2.79.5 verzocht wordt in de gelegenheid te worden gesteld de zienswijze nader toe te lichten.

Reactie gemeente:

2.79.1 *Wij merken op dat het bestemmingsplan Buitengebied conserverend van karakter is, waarin het bestaande beleid is vastgelegd.*

De gemeente is tezamen met de provincie bezig met een herstructurering van het verouderde glastuinbouwgebied Huissen-Angereren. Het herstructureringsgebied is onderverdeeld in vier deelgebieden: de intensiveringsgebieden Rietkamp en Leutensche Leigraaf en de extensiveringsgebieden Dijkzone en Het Zand.

De intensiveringsgebieden zijn gericht op bedrijfsontwikkeling en de extensiveringsgebieden zijn gericht op functieverandering en landschapsverbetering. De begrenzing van zowel het herstructureringsgebied als van de deelgebieden is vastgelegd in het gemeentelijke beleid (structuurvisie, mei 2012) en in de het provinciale beleid en –regelgeving. Op dit moment ligt op provinciaal niveau een ontwerp omgevingsvisie en een ontwerp Ruimtelijke Verordening ter inzage en in deze stukken wordt het huidige beleid bestendigd. Gelet op het feit dat ons beleid van zeer recente datum is, het provinciale beleid eveneens van recente datum en nu wordt bestendigd in nieuwe beleid en regelgeving, zien wij op dit moment geen aanleiding voor een herbezinning van het beleid.

2.79.2 *Het gebied Polseweg / Diepenstraat / Papesestraat is gelegen in het intensiveringsbied Leutensche Leigraaf Zoals hiervoor is aangegeven, is de begrenzing van de deelgebieden vastgelegd in gemeentelijk en provinciaal beleid en regelgeving. Gelet op het feit dat ons beleid van zeer recente datum is, het provinciale beleid eveneens van recente datum is en nu wordt bevestigd in nieuwe beleid en regelgeving, zien wij op dit moment geen aanleiding voor een herbezinning van het beleid.*

2.79.3 *De bestaande burgerwoningen in het gebied zijn bestemd tot Wonen. Op de percelen waar nog glasopstanden aanwezig zijn is de woning met glasopstanden bestemd tot Agrarisch gebied – glastuinbouw met agrarisch bouwvlak. Zolang percelen, gezien de aanwezigheid van kassen, nog gebruikt kunnen worden ten behoeve van de glastuinbouw zien wij geen aanleiding de bestemming te wijzigen naar Wonen.*

2.79.4 *Het bestemmingsplan bevat een regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. De regeling voor nevenactiviteit is erop gericht dat bij bedrijven in omvang en opbrengst sprake is van een nevenactiviteit. Opslag in kassen en in het bijzonder caravanstalling heeft veelal een veel grotere omvang dan het maximaal toegestane oppervlakte van 350 m². Bovendien is deze activiteit ook qua opbrengst over het algemeen niet te beschouwen als een nevenactiviteit. Wij achten het gelet daarop niet wenselijk caravanstalling al dan niet via een omgevingsvergunning toe te staan. In zijn algemeenheid zijn wij van oordeel dat een gebruik voor opslag van kassen haaks staat op de herstructuringsopgave, immers zolang kassen worden gebruikt als opslag/caravanstalling worden deze onttrokken aan de glastuinbouw en bovendien zal daardoor functieverandering niet of nauwelijks van de grond komen. Gelet daarop zien wij geen aanleiding opslag in kassen toe te staan.*

2.79.5 *Met reclamanten heeft overleg plaats gehad. Reclamanten hebben tijdens dit overleg hun zienswijze nader toegelicht. Zij hechten er aan dat het deelgebied waarop hun zienswijze ziet in het bestemmingsplan wordt bestemd tot extensiveringsgebied in plaats van intensiveringsgebied. Zoals wij onder 2.79.2 hebben opgemerkt zien wij op dit moment geen aanleiding voor een herbezinning van ons beleid en daarmee een herbezinning op de begrenzing van de deelgebieden intensiveringsgebied en extensiveringsgebied.*

2.80 Zienswijze 80

Reclamant heeft op 1 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.80.1 Reclamanten geven aan dat zij tezamen met omwonenden/eigenaren en met de heer Van der Vegt van Eigenheid Vastgoed BV in gesprek zijn met de gemeente over de ontwikkeling ten behoeve van de Coöp in het gebied tussen de Huismanstraat 48 ten en met 50 te Huissen. Het doel is om tot een nader invulling van dit gebied en het perceel van de huidige Coöp te komen. Het betreffende gebied is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Agrarisch gebied. Gelet daarop zien reclamanten zich genoodzaakt een zienswijze naar voren te brengen.

Reactie gemeente:

2.80.1 *Naar aanleiding van deze zienswijze merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Indien in samenspraak met belanghebbenden overeenstemming wordt bereikt over de invulling van het gebied gelegen aan de Huismanstraat zal hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevold, met een eigen afwegingskader en voorbereiding. Tot die tijd behoud het gebied de agrarische bestemming. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.81 Zienswijze 81

Reclamant heeft op 7 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.81.1 Reclamant merkt op dat hij in een collectief van eigenaren van fruitteeltbedrijven een zienswijze heeft ingediend. Daarnaast wil hij een individuele zienswijze inbrengen. Hij heeft een agrarisch rundvee-, akkerbouw- en fruitteelt bedrijf aan de Kamervoort 24 te Angeren. Hij is eigenaar geworden van naastgelegen grond en vraagt in verband met een efficiëntere verkaveling de vorm van het bouwvlak te wijzigen.

2.81.2 Reclamant heeft in zijn algemeenheid, in verband met spuitzones en stankcirkels van veehouderijen, problemen met het feit dat voormalige agrarische bedrijfswoningen worden bestemd tot Wonen. Dit levert belemmeringen op voor agrarische bedrijven.

2.81.3 Reclamant stelt dat hij de mogelijkheid wil behouden om alle teelten te kunnen uitvoeren zonder belemmeringen in de vorm van aanvraag- en onderzoeksprocedures. De realisatie van ondersteunende voorzieningen, moet zonder meer mogelijk zijn.

Reactie gemeente:

2.81.1 *In zijn algemeenheid merken wij op dat voor het bepalen van agrarische bouwvlakken de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd.*

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

- *De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen, het vigerend bouwvlak.*
- (...)*

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan).

Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

Het bouwvlak zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan en heeft een oppervlakte van ca 8.200 m². Binnen het bouwvlak is nog ca 2.500 m² onbenutte ruimte, dit is meer dan de genoemde 15%. Er is dan ook geen aanleiding het bouwvlak te vergroten en de zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.81.2 *Uitgangspunt is dat functie overeenkomstig de bestaande (legale) situatie worden bestemd. In afwijking daarvan worden voormalige agrarische bedrijven in zijn algemeenheid bestemd tot Wonen. Indien de (voormalige agrarische bedrijfswoningen de agrarische bestemming zouden behouden, zou het gebruik ervan (de bewoning) strijdig zijn met het bestemmingsplan. Voor een verbouwing zou geen vergunning verleend kunnen worden. Gezien het feit dat zeer veel agrarische bedrijven zijn beëindigd en niet verwacht wordt dat de bedrijven weer zullen worden voortgezet, ligt het niet in de rede dat de gemeente handhavend zou gaan optreden tegen dergelijk met het bestemmingsplan strijdige situaties. Gelet daarop zijn wij van oordeel dat het niet wenselijk is voormalige bedrijfswoningen te bestemmen tot Wonen.*

Daarnaast merken wij op, dat in zijn algemeenheid in de milieuwetgeving wordt uitgegaan van twee soorten woningen: de eigen bedrijfswoning én woningen van derden (dit zijn burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen). Eigen bedrijfswoningen worden niet beschermd tegen de milieugevolgen van het eigen bedrijf, woningen van derden wel. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij wordt aan voormalige agrarische bedrijfswoningen van derden van een andere veehouderij waarbij de bedrijfsvoering na 19 maart 2000 is gestopt, een minder stringent beschermingsniveau toegekend dan aan burgerwoningen of agrarische bedrijfswoningen van een agrarische bedrijf, geen veehouderij zijnde, ook als de woning is bestemd tot Wonen. Van een belemmering vanwege omzetting van een (agrarische) bedrijfswoning van een derde naar een burgerwoning levert dan ook geen extra beperkingen op voor de agrarische bedrijfsvoering.

2.81.3 *In de Wabo is vastgelegd voor welke bouwwerken, geen gebouw zijnde een omgevingsvergunning moet worden verleend. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd welke bouwwerken vergund kunnen worden. Gelet hierop valt er niet aan te ontkomen dat voor bepaalde bouwwerken (teelt ondersteunende voorzieningen) een vergunning verleend moet worden voordat gebouwd kan worden. Daarnaast zullen landschapswaarden en archeologische waarden beschermd moeten worden door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Wel vindt er een aanpassing plaats van de regels waarin bestaande gebieden waarin teelten aanwezig zijn, zijn uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht.*

2.82 Zienswijze 82

Reclamant heeft ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.82.1 Reclamant vraagt of het bestemmingsplan op de juiste wijze is gepubliceerd.

2.82.2 Reclamant verzoekt te bevestigen dat de bestemming Wonen geen verslechtering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan oplevert.

2.82.3 Reclamant acht het niet wenselijk dat binnen de bestemming Wonen in bijgebouwen niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroep- en bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden aangezien dit hinder kan opleveren.

- 2.82.4 Reclamant constateert dat de mogelijkheid een zwembad aan te leggen ontbreekt, gevraagd wordt het aantal m2 bijgebouwen hiervoor te verhogen.
- 2.82.5 Reclamant stelt dat in de begripsbepaling niet is vermeld wat onder agrarisch grondgebruik moet worden verstaan. Graag ontvangt hij de bevestiging dat toegestane activiteiten geen hinder opleveren voor zijn perceel.
- 2.82.6 Reclamant heeft bezwaar tegen een gebruik van gronden voor extensieve dagrecreatie, in de vorm van survivaltochten. Dit in verband met derving woongenot.
- 2.82.7 In artikel 5.5.2 a sub 10 wordt gevraagd de zinsnede “geen onevenredig aantasting” te vervangen door geen aantasting van belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden”. Gevraagd wordt het aantal m2 voor kampeerterrein vast te leggen en een maximum aantal caravans/hutten vast te leggen.

Reactie gemeente:

- 2.82.1 *De ter inzage legging van het bestemmingsplan is bekend gemaakt in de Staatscourant, het huis aan-huis-blad Het Gemeentenuws, op de gemeentelijke website en op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl. Het digitale plan is beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en het analoge plan is beschikbaar gesteld door inzage op het gemeentekantoor en op de gemeentelijke website (bestemmingsplan is als pdf beschikbaar). Hiermee is voldaan aan de wettelijke vereisten.*
- 2.82.1 *In het vigerende bestemmingsplan is het perceel Vijzelpad 20 bestemd tot agrarisch gebied, het gebruik van het pand als woning is op grond van het overgangsrecht toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd tot Wonen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn wat ruimer dan de mogelijkheden zoals opgenomen in het vigerende plan. Gesteld kan dan ook worden dat van een verslechtering zeker geen sprake is.*
- 2.82.3 *Wij delen de visie van reclamant niet dat niet publieksgerichte aan huis verbonden bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis hinder kunnen opleveren. Immers door de aard en omvang, koppeling aan hoofdbewoner, uitsluiting van detailhandel en het voorzien in eigen parkeerbehoefte kan deze activiteit niet anders dan ondergeschikt zijn. En de functie mag uitsluitend niet-publiekgericht zijn. De activiteit moet op grond van de planregels een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie. Wij zijn van oordeel dat met deze planregels er voldoende waarborgen zijn om te voorkomen dat hinder optreedt.*
- 2.82.4 *Een zwembad wordt beschouwd als een bouwwerk geen gebouw zijnde (mits niet overkapt) Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn binnen de bestemming Wonen toegestaan als kan worden aangetoond dat deze behoren bij de woonfunctie. Een zwembad ten behoeve van privé gebruik kan dan ook worden gerealiseerd.*
- 2.82.5 *In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Verder bevat het bestemmingsplan een regeling in verband met spuitzones in verband met volle grond fruit- en boomteelt. Bebouwing kan uitsluitend binnen agrarische bouwvlakken worden opgericht. Met deze systematiek worden voldoende waarborgen geboden om te voorkomen dat percelen hinder ondervinden van agrarisch grondgebruik.*
- 2.82.6 *In artikel 1 van de regels is een omschrijving van extensief recreatief medegebruik opgenomen. Extensieve dagrecreatie is binnen de bestemmingen agrarisch altijd toegestaan. Wij zijn van oordeel dat vormen van extensieve recreatie passen binnen ons beleid om de gemeente een aantrekkelijke toeristische gemeente te maken. Gezien het extensieve karakter zal van een (onevenredige) aantasting van woon- en leefgenot geen sprake zijn.*

2.82.7 *Het aantal toegestane kampeermiddelen (maximaal 25) is vastgelegd in artikel 1.76. Buiten het kampeerseizoen mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn. Gelet op het feit dat het aantal kampeermiddelen is gemaximeerd, achten wij het niet noodzakelijk de omvang van het terrein te maximeren. In de ruimtelijke ordening is het gebruikelijk bij het verlenen van een omgevingsvergunning een afweging te maken, waarbij getoetst wordt of een ontwikkeling onevenredige aantasting van belangen oplevert. Deze volstrekt gebruikelijke formulering impliceert dat een belangenafweging plaatsvindt en dat is ook hetgeen wordt beoogd. Gelet daarop geeft de zienswijze ons geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.83 Zienswijze 83

Reclamant heeft op 6 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.83.1 Reclamant is eigenaar van een fruitteelt en vleesvarkensbedrijf aan de Olyhorststraat 38 te Gendt. Hij constateert dat zijn bouwvlak is verkleind. Daardoor is het niet mogelijk om het bedrijf in de toekomst uit te breiden: dit geeft beperkingen voor de bedrijfsvoering.

2.83.2 De maximale goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter. Dit is niet toereikend voor gebouwen in de fruitteeltsector. Gevraagd wordt de goothoogte bij recht te verhogen naar 8 meter.

2.83.3 De woning Molenstraat 40 te Gendt hoort bij het bedrijf en wordt op dit moment bewoond door de ouders van reclamant. Zij maken geen deel meer uit van het bedrijf. Gevraagd wordt de woning aan te duiden als plattelandswoning.

2.83.4 In sommige delen van het bestemmingsplan is fruitteelt vergunningplichtig: bij aanplant en rooien van bomen. Gesteld wordt dat het bepalen van gewas op agrarische grond vrij is en dat een vergunningstelsel verwijderd moet worden. Dit is bovendien in strijd met de Boswet.

2.83.5 De 50 m –sputzone is niet duidelijk. Geadviseerd wordt de regels van het Lozingen besluit over te nemen (afstand tot de sloot).

2.83.6 Huidige boomgaarden moeten worden vastgelegd, zodat ook wisseling op dezelfde grond mogelijk blijft.

2.83.7 De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen (artikel 1.110) stemt niet geheel overeen met de handleiding van het Fruitpact. Verzocht wordt de regeling aan te passen.

2.83.8 Starten of switchen van agrarische activiteiten is teveel aan regels gebonden. Verzocht wordt geen beperkingen op te nemen (artikel 6.1.1)

2.83.9 Verzocht wordt een ruimere regeling voor seizoenarbeiders op te nemen door ook huisvesting in tijdelijke units toe te staan.

2.83.10 De regeling voor archeologie is te beperkend. De gemeente moet pas na onderzoek waarden bepalen.

Reactie gemeente:

2.83.1 *De omvang van het bouwvlak Olyhorststraat 38 te Gendt is vergelijkbaar met het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op het perceel Molenstraat 40 is in het vigerende bestemmingsplan een apart bouwvlak geprojecteerd. De op dit perceel aanwezige woning is opgenomen binnen het agrarisch bouwvlak Olyhorststraat 40. Op dit perceel bevindt zich geen (zelfstandig) bedrijf. Binnen het bouwvlak is achter de bedrijfsopstallen nog ca 2.000 m2 onbebouwde ruimte aanwezig.*

Gesteld is dat de gemiddelde oppervlakte van een bouwvlak ca 1 ha is. Als een bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan kleiner is dan 1 ha, wordt de kleinere omvang als uitgangspunt gehanteerd.

Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen , het vigerend bouwvlak.

(...)

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak moet gelet hierop worden afgehandeld als een wijzigingsprocedure. Daartoe is het noodzakelijk dat sprake is van een concreet plan tot uitbreiding en moeten onderzoeken zijn uitgevoerd. Tot dusver is dat niet gebeurd. Gelet daarop kan de gevraagde uitbreiding niet worden betrokken bij dit ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 2.83.2 In de regels van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte toe te staan indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. In de regels is geen maximum hoogte vastgelegd; dit is wel gewenst. De maximale hoogte van afwijking bedraagt 8 meter. De regels zullen hierop worden aangepast. In de vigerende bestemmingsplannen is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen. Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende kan worden ingespeeld op belangen vanuit de fruitteeltsector en achten het wenselijk dat een doelmatigheids- en landschapstoets kan worden gedaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regels van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.*
- 2.83.3 Bij ons bestaat er geen bezwaar tegen de woning Molenstraat 40 aan te duiden tot plattelandswoning. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel zodanig aan te passen dat de woning Molenstraat 40 te Gendt wordt aangeduid als plattelandswoning.*
- 2.83.4 Het rooien van bomen is in het gebied Agrarisch – oeverwallen vergunningplichtig, In het gebied Agrarisch – Dijkzone is dit niet het geval: dit is niet eenduidig. In verband daarmee wordt de regel die hierop ziet in artikel 6. 6.4 verwijderd.*
- 2.83.5 Volgens vaste jurisprudentie moet het bestemmingsplan zekerstellen dat voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies voldoende zijn beschermd. Hiertoe is een zone van 50 m rondom gevoelige functies opgenomen waarin niet mag worden gespoten. Bestaand gebruik van gronden voor vollegrondsfruit en/of boomteelt is hiervan uitgezonderd (zie ook beantwoording 2.83.6). Daarnaast kan indien wordt aangetoond dat gebruik wordt gemaakt van een bepaalde methode die ertoe leidt dat er dichterbij de gevoelige functies kan worden gespoten, een omgevingsvergunning worden verleend. In dat geval vindt per situatie een belangenafweging plaats.*

Wij zijn van oordeel dat met de gekozen regeling enerzijds het belang van gevoelige functies wordt beschermd en anderzijds door het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning maatwerk kan worden geleverd door af te kunnen wijken van de 50 meter zone. Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.

2.83.6 Volgens vaste jurisprudentie moet het bestemmingsplan zekerstellen dat voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies voldoende zijn beschermd. Hiertoe is een zone van 50 m rondom gevoelige functies opgenomen waarin niet mag worden gespoten. De regels voor spuitzones zijn zodanig aangepast dat de gevoelige bestemmingen ten opzichte waarvan de afstandsnorm in acht moet worden genomen, zijn beschreven. De spuitzone geldt niet voor gronden die in de bestaande situatie (bestaand gebruik) worden gebruikt voor vollegrondfruit- en boomteelt. Daarnaast kan indien wordt aangetoond dat gebruik wordt gemaakt van een bepaalde methode die ertoe leidt dat er dichterbij de gevoelige functies kan worden gespoten, een omgevingsvergunning worden verleend. In dat geval vindt per situatie een belangenafweging plaats. Wij zijn van oordeel dat met de gekozen regeling enerzijds het belang van gevoelige functies wordt beschermd en anderzijds door het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning maatwerk kan worden geleverd door af te kunnen wijken van de 50-meter zone.

2.83.7 De regeling zoals opgenomen in het fruitpact stemt voor een belangrijk deel overeen met de regeling zoals wij hebben opgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen met betrekking tot de teelt ondersteunende voorzieningen hebben wij de regeling enigszins aangepast. De regeling luidt als volgt.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – komgronden' is het gebruik van gronden ten behoeve van vollegrondfruit- en boomteelt.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – glastuinbouw' 'Agrarisch met waarde – Dijkzone' en 'Agrarisch met waarde-oeverwallen' zijn vollegrondfruit- en boomteeltbedrijven toegestaan en mogen op de bouwvlakken alle mogelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. De maximale hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m. Het onderscheid tussen hoge en lage, open en gesloten, of tijdelijk of permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt op het bouwvlak niet gemaakt. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen op een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1.500 m², de maximale hoogte bedraagt 6 meter

In de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met waarde – Oeverwallen' zijn rechtstreeks tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Het gaat om de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak in de vorm van uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

- hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 6 m.;*
- hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 4 m;*
- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 m.*
- bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;*

De voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 15 november.

In de bestemming 'Agrarisch met waarde – dijkzone' worden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak aan een afwijking gebonden. Het fruitpact geeft aan dat op basis van landschapstypen een afweging gemaakt zou kunnen worden en nadat aandacht wordt besteedt aan landschappelijke inpassing. Wij zijn van oordeel dat de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan aansluit bij het fruitpact en wij achten het wenselijk om per landschapstype een afweging te kunnen maken.

- 2.83.8 *Ook het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gendt maakt binnen de agrarische bestemmingen onderscheidt in glastuinbouw en intensieve veehouderijen. De reden dat glastuinbouwbedrijven apart worden aangeduid houdt verband met de concentratiegedachte: nieuwe glastuinbouwbedrijven moeten worden opgericht in een concentratiegebied glastuinbouw. Nieuwe solitaire glastuinbouwbedrijven worden niet wenselijk geacht. Vanwege het feit dat de depostie op Natura 2000-gebied als gevolg van aanwezige veehouderijen op dit moment al erg groot is, achten wij het niet wenselijk dat door omschakeling het aantal (intensieve en grondgebonden) veehouderijen toeneemt. In verband daarmee staan wij omschakeling niet toe.*
- 2.83.9 *Op grond van de regels zoals opgenomen het ontwerpbestemmingsplan is huisvesting van tijdelijke werknemers (max 20 werknemers, gedurende een periode van maximaal 6 maanden) alleen toegestaan in bestaande gebouwen. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben wij opnieuw overwogen of huisvesting in tijdelijke bouwwerken, gelet op de belangen van met name de fruitteeltsector aanvaardbaar en wenselijk is. Wij hebben de regels zodanig aangepast, dat huisvesting in tijdelijke unit mogelijk is als huisvesting in bestaande gebouwen niet mogelijk is én indien de tijdelijke bouwwerken worden geplaatst op het agrarisch bouwvlak en niet leiden tot een aantasting van het landschap. De zienswijze geeft dan ook aanleiding de regels met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers (artikelen 3 t/m 6) aan te passen.*
- 2.83.10 *Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Valletta in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Hieruit volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt bij uitstek als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden. Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologisch beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart, die op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. In het bestemmingsplan is een zone van 30 cm als onderzoeksvrije zone opgenomen. Deze norm is gebaseerd op het vastgestelde beleid en sluit aan bij een landelijk algemeen aangenomen diepte. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de onderzoeksvrije zone te verruimen. Wij achten het niet wenselijk om gehele bouwvlakken te vrijwaren van een dubbelbestemming in verband met archeologie. De Monumentenwet bepaalt dat 'de verstoorder' betaalt. Op grond van landelijke wetgeving zijn kosten voor archeologisch onderzoek in het kader van een ontwikkeling altijd voor de aanvrager. Gelet hierop zijn wij niet voornemens om op voorhand archeologisch onderzoek uit te voeren. Het uitgangspunt van de Wet op de archeologische monumentenzorg is daarnaast behoudt van archeologische waarden insitu. Het uitvoeren van onderzoek is een laatste redmiddel als waarden door voorgenomen ontwikkelingen toch verstoord kunnen gaan worden. Normaal onderhoud, gebruik (regulier ploegen) en beheer en het vervangen van bestaande drainage is in de regels reeds uitgezonderd van vergunningplicht. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is beoordeeld of de regels m.n. in relatie tot fruitteelt aanpassing behoeven. Het volgende is afgewogen. Ter bescherming van de archeologische waarde is in het bestemmingsplan buitengebied een uitgebreide beschermingsregeling opgenomen. De vraag rijst welke agrarische activiteiten onder normaal agrarisch gebruik vallen, waarbij reeds sprake is van geroerde grond, dan wel waarvoor op basis van de activiteiten geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) nodig is. In het plangebied is sprake van veel bestaande boomgaarden (fruitteeltbedrijven) /boomkwekerijen. Op deze gronden zijn bomen geplant, dieper van 30 cm. Ook zijn vaak teeltondersteunende voorzieningen aanwezig of noodzakelijk, waarbij voor het plaatsen van permanente constructies voor bv hagelschermen, een diepte van 70-80 cm vereist is.*

Bij zowel de bestaande boomkwekerijen als de bestaande boomgaarden voor fruitteelt is er sprake van geroerde grond. Bovendien is het doen van onderzoek op gronden die grotendeels beplant en geroerd zijn, in praktische zin niet goeduitvoerbaar.

Derhalve wordt het verwijderen en herplanten van bomen en de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen bij bestaande boomkwekerijen en boomgaarden, als normaal agrarisch gebruik beschouwd, waarvoor geen specifieke omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in het kader van de bescherming van de archeologische waarde noodzakelijk is.

Ook het aanbrengen van buizen voor drainage / beregening kan in het kader van de uitoefening van een boomkwekerij/fruitteeltbedrijf noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bedrijven geldt dat de aanleg hiervan en de vervanging van de ondergrondse buizen niet aanlegvergunningplichtig is.

Voor alle agrarische bedrijven geldt, dat de vervanging van de drainage of beregeningsbuizen (op dezelfde locatie) niet aanlegvergunningplichtig is.

Vanzelfsprekend geldt voor het aanleggen van nieuwe boomgaarden/ boomkwekerijen (waarbij drainage/diepploegen/ planten bomen en plaatsen constructies 'normale' bedrijfsmatige activiteiten zijn) dan wel vollegrondsakkerbouwbedrijven (waarbij diepploegen noodzakelijk kan zijn) wel de ter plaatse aanwezige bescherming van archeologisch waarden.

In de dubbelbestemmingen, gericht op bescherming van de archeologische waarde, is voor de vereiste omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, die de archeologische waarden in het gebied kunnen aantasten, een uitzonderingsregel opgenomen. Deze uitzonderingsregel bepaalt al, dat het vervangen van bestaande drainage niet 'aanlegvergunningplichtig' is. Ook worden de werkzaamheden voor normaal onderhoud, gebruik en beheer uitgezonderd. Ten behoeve van een zo eenduidig en handhaafbaar mogelijk regeling, wordt deze uitzondering nader gespecificeerd.

Indien ten slotte aangetoond kan worden dat gronden reeds zijn geroerd, kan bij ontwikkelingen vrijstelling worden verleend van archeologische onderzoeksplicht. Deze afweging vindt echter plaats in het omgevingsvergunning traject. Dit aangezien het verlenen van een vrijstelling maatwerk is. Exacte details van de plaats gevonden bodemverstoring en de omvang van de voorgenomen ontwikkelingen dienen hierin afgewogen te worden.

2.84 Zienswijze 84

Reclamant heeft op 6 mei 2013 in gekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.84.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Molenstraat 40 te Gendt. Deze woning hoort bij het bedrijf Olyhorststraat 38 te Gendt. Reclamant maakt echter geen deel mee uit van het bedrijf en vraagt daarom de woning aan te duiden tot plattelandswoning.

Reactie gemeente:

2.84.1 *Bij ons bestaat er geen bezwaar tegen de woning Molenstraat 40 aan te duiden tot plattelandswoning. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan op dit onderdeel zodanig aan te passen dat de woning Molenstraat 40 te Gendt wordt aangeduid als plattelandswoning. (zie ook 2.83.3)*

2.85 Zienswijze 85

Reclamant heeft op 7 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.85.1 Reclamant verwijst naar een bij de rechtbank lopende beroepszaak (WABO-2011-0134). Met inachtneming hiervan maakt reclamant bezwaar tegen bestemming van het perceel De Pas 20 te Doornenburg. Hij stelt dat hij voldoende zoogkoeien en rijpaarden heeft om als agrarisch te kunnen worden beschouwd. Hij beschikt over een geldige milieuvergunning. Hij vraagt zich bovendien af of de gehanteerde nge-norm gehanteerd kan worden, immers deze norm is vervangen door het begrip standaardopbrengst.

Reactie gemeente:

- 2.85.1 *Het perceel De pas 20 is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Bemmel bestemd tot agrarisch gebied met agrarisch bouwperceel. Ter plaatse mogen op grond van dit bestemmingsplan bouwwerken worden opgericht ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf. Om als agrarisch aangemerkt te kunnen worden moet in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bouwvlak aanwezig zijn en moet er een geldende milieuvergunning/-melding zijn. De bedrijfsomvang van een bedrijf kan berekend worden met een nationale rekeneenheid: n.g.e. Dit staat voor Nederlandse grootte eenheid en is een maat om de economische omvang van agrarische activiteiten te berekenen. Bedrijven die voldoen aan de twee voorwaarden (vigerend bestemmingsplan en milieuvergunning) met een omvang van meer dan 20 n.g.e. krijgen zonder meer een agrarisch bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan toegekend. Het perceel wordt al jaren niet meer agrarisch gebruikt: het agrarisch bedrijf is jaren geleden beëindigd. Een ter plaatse aanwezige varkensschuur is jaren geleden gesloopt. De eigenaar houdt hobbymatig een aantal paarden (4) en koeien (7). De omvang van deze hobbymatige activiteit bedraagt 7,6 nge en kan niet worden beschouwd als bedrijfsmatig. In verband daarmee is aan het perceel een bestemming Wonen toegekend. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.86 Zienswijze 86

Reclamant heeft op 6 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.86.1 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het perceel Angeren sectie A nr. 1071 bestemd is tot Sport. Dit is een ruimere bestemming dan het huidige gebruik als manege en dit wijkt af van het conserverende beleid.
- 2.86.2 Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het perceel Lodderhoeksestraat 57a is bestemd tot agrarisch, intensieve veehouderij. Deze functie wordt niet passend geacht binnen de bestemming Agrarisch Dijkzone. Bovendien ligt het bestemmingsvlak tot op de perceelgrens, daarmee is het bouwvlak groter dan het bestaande gebouw.

Reactie gemeente:

- 2.86.1 *Het perceel gelegen aan de Lodderhoeksestraat is bestemd tot Sport met aanduiding (ss-8) manege. Volgens de planregels zijn ter plaatse van een aanduiding uitsluitend de beschreven activiteit toegestaan en uitsluitend met de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum. Een andere functie dan manege is derhalve niet toegestaan en van een ruimere bestemming is dan ook geen sprake.*
- 2.86.2 *Het perceel is bestemd tot Agrarisch met waarden – Dijkzone, met (klein) agrarisch bouwvlak (zonder bedrijfswoning). Deze regeling stemt overeen met het vigerend planologisch regime. Ter plaatse worden zoogkoeien, zoogkalveren en paarden gehouden, zodat een aanduiding grondgebonden veehouderij voor de hand had gelegen. Een intensieve veehouderij is niet toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze wordt op het bouwvlak de aanduiding grondgebonden veehouderij opgenomen.*

2.87 Zienswijze 87

Reclamant heeft 8 mei 2013 per fax en per brief ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.87.1 reclamant vraagt hoe het kan dat aan het perceel Hemelstraat 2 te Gendt aan beide zijden een strookje grond toegevoegd is aan de woonbestemming. De hele kavel wordt gebruikt als tuin en niet als weiland zoals het oorspronkelijk was. Gevraagd hoe dit zich verhoudt tot spuitzones ten opzichte van zijn perceel. Gevraagd wordt handhavend op te treden tegen opgerichte bouwwerken.

Reactie gemeente:

2.87.1 *Bij het projecteren van bestemmingsvlakken Wonen is gekeken naar de huidige planologische situatie en de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak Wonen Hemelstraat 2 is afgestemd op de feitelijke situatie. Verder moet ten opzichte van naastgelegen percelen sprake zijn van een logische verkaveling. Binnen het bestemmingsvlak Wonen mogen gronden worden gebruikt als (moes)tuin. De afstand ten opzichte van het naastgelegen perceel Hemelstraat 6 bedraagt ca. 95 meter, zodat wat betreft een logische verkaveling het bestemmingsvlak niet op elkaar hoeft te worden afgestemd. Wij zien dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wat betreft spuitzones merken wij op, dat dit alleen van toepassing is op vollegronds fruit- en boomteelt. Daarvan is hier geen sprake. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

Met de zienswijze wordt tevens verzocht handhavend op te treden. Wij merken de zienswijze dan ook aan als een verzoek om handhaving. Dit verzoek zal separaat worden behandeld.

2.88 Zienswijze 88

Reclamant heeft op 7 mei 2013, ingekomen op 8 mei 20123 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.88.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Paddepoel 13 te Angeren is bestemd tot Wonen. Op het perceel staan nog voormalige agrarische opstallen. Deze zijn van te geringe omvang om in aanmerking te komen voor functieverandering. Desondanks vraagt hij gemotiveerd, om bij sloop van de bijgebouwen de bouw van een woning op zijn perceel mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

2.88.1 *De aanwezige opstallen zijn inderdaad van te geringe oppervlakte om in aanmerking te komen voor de functieveranderingsregeling. Uitgangspunt is dat geen nieuwe woningen worden gebouwd in het buitengebied, behoudens functieveranderingswoningen. Het feit dat de woning aan de rand van de kern ligt en op het perceel tegenover de woning mogelijk woningen worden gerealiseerd in het kader van functieverandering doet aan dit uitgangspunt niets af. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.89 Zienswijze 89

Reclamant heeft op 8 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.89.1 Reclamant kan zich niet vinden in de wijze waarop het perceel Rijnstraat 85 te Doornenburg is bestemd. Het perceel is bestemd tot Wonen en met name de bijgebouwenregeling levert een belemmering op. De aanwezige bijgebouwen hebben nu al een oppervlakte van meer dan 75 m2. Ook de afstand van 25 meter waarbinnen bijgebouwen gerealiseerd moeten worden is te gering. Gevraagd wordt deze afstand te vergroten naar 50 meter.

Reactie gemeente:

2.89.1 *Het perceel Rijnstraat 85 te Doornenburg is bestemd tot Wonen. Op grond van de planregels mag bij een woning 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Van dit maximum oppervlakte kan worden afgeweken tot maximaal 150 m². De afstand tussen de woning en een bijgebouw mag niet meer dan 25 meter bedragen. Het is dus niet zo dat binnen een afstand van 25 meter van de woning alle bijgebouwen opgericht moeten worden. Wij hechten eraan dat bebouwing (woning en bijgebouwen) zoveel mogelijk geconcentreerd wordt. Een verruiming naar 50 meter achten wij dan ook niet wenselijk. Verder merken wij op dat bestaande met vergunning gerealiseerde bijgebouwen die qua oppervlakte of hoogtemaat afwijken van de bijgebouwenregeling op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan. Wij zijn van oordeel dat de hoogtematen voor bijgebouwen bij woningen passend zijn binnen de woonbestemming. Indien deze maat wordt aangepast, kan dit ertoe leiden dat bijgebouwen niet meer ondergeschikt zijn aan de woning. Dit achten wij stedenbouwkundig en landschappelijk niet wenselijk. De zienswijze geeft ons dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.90 Zienswijze 90

Reclamant heeft op 8 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.90.1 Reclamant verzoekt de vorm van zijn agrarisch bouwvlak Lodderhoeksestraat 24 te Angeren aan te passen, zodat hij bij een toekomstige uitbreiding van zijn bedrijf in het verlengde van de huidige gebouwen kan realiseren.

Reactie gemeente:

2.90.1 *Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen, het vigerend bouwvlak als uitgangspunten gehanteerd. Het vigerende bouwvlak is groter dan het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Gelet op het feit dat een groot deel van het vigerende bouwvlak niet is gebruikt, is het bouwvlak in het ontwerpplan verkleind. De gevraagde wijziging van vorm van het bouwvlak past binnen het vigerende bouwvlak. Derhalve bestaat tegen deze wijziging geen bezwaar. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd.*

2.91 Zienswijze 91

Reclamant heeft op 8 mei 2013 per fax en per brief ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 een schriftelijk zienswijze naar voren gebracht.

2.91.1 Reclamant verzoekt de omvang van zijn agrarisch bouwvlak Flierensestraat 59 te Gendt te vergroten, zodat hij een aanwezige kistenloods kan uitbreiden.

Reactie gemeente:

2.91.1 *De vorm van het agrarisch bouwvlak Flierensestraat 59 te Gendt zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met de vorm zoals reclamant die wenst. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.92 Zienswijze 92

Reclamant heeft op 8 mei 2013 een mondelinge zienswijze naar voren gebracht. Hiervan is verslag gemaakt.

2.92.1 Reclamant heeft op het perceel Bredestraat 87 te Huissen al jaren een winkel aan huis waar groente, fruit en aanverwante artikelen worden verkocht. De producten worden deels zelf geteeld. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca 100 m2 en de opslagruimte (koelcel) van ca 25 m2. Gevraagd wordt deze bestaande situatie te bestemmen.

Reactie gemeente:

2.92.1 *Op grond van de regels van het bestemmingsplan zijn bestaande publieksgerichte aan huis verbonden beroepen of bedrijven toegestaan. Vaststaat dat ter plaatse al jaren een winkel aanwezig is, die aanvankelijk verbonden was aan het agrarisch bedrijf. Bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis worden door middel van een aanduiding bestemd. De zienswijze geeft gelet daarop aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op de verbeelding en in de regels wordt opgenomen dat ter plaatse sprake is van een specifieke vorm van wonen (sw) zijnde een winkel in groente, fruit en aanverwante artikelen van onder meer zelf geteelde producten.*

2.93 Zienswijze 93

Reclamant heeft op 8 mei 2013 een mondelinge zienswijze naar voren gebracht. Hiervan is verslag gemaakt.

2.93.1 Reclamant heeft op de percelen Zeegsepad 5 en Karstraat 70 beiden te Huissen een varkenshouderij/-varkenshandel. Dit is vastgelegd in de milieuvergunning. Op het perceel Zeegsepad 5 is een aanduiding ten behoeve van het varkenshandelsbedrijf opgenomen. Hij vraagt deze aanduiding ook op te nemen op het perceel Karstraat 70.

Reactie gemeente:

2.93.1 *Volgens de geldende milieuvergunning is op het perceel Karstraat 70 te Huissen een varkensbedrijf gevestigd. Varkenshandel wordt niet genoemd in de milieuvergunning. Gelet hierop zien wij geen aanleiding een aanduiding varkenshandel op dit perceel op te nemen.*

2.94 Zienswijze 94

Reclamant heeft op 8 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2012 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.94.1 Reclamant is eigenaar van het perceel Lodderhoeksestraat 57 te Angeren. Dit perceel is in het bestemmingsplan bestemd tot Wonen. In 2012 is een bestemmingsplan voor dit perceel gemaakt. In overleg met de gemeente is ervoor gekozen de plansystematiek van het Buitengebied aan te houden voor dit perceel en afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2012 apart te regelen. Gevraagd wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie gemeente:

2.94.1 *In overleg met reclamant is het perceel Lodderhoeksestraat 57 te Angeren opgenomen in het plangebied Buitengebied. Gezien het feit dat een zeer recent bestemmingsplan was vastgesteld voor dit perceel is in overeenstemming met dat plan de inhoud van de woning bepaald op 1.100 m3. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan is inwoning bij een woning toegestaan, verder kunnen bijgebouwen zoals gewenst gerealiseerd worden met inachtneming van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, de aanpassing van het bestemmingsvlak Wonen is al verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan stemt overeen met hetgeen reclamant wenst. Bovendien is inmiddels een omgevingsvergunning (fase 1) verleend voor de bouw van de woning. Gelet daarop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.95 Zienswijze 95

Namens reclamant is op 7 mei 2013, verzonden per aangetekende brief van 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.95.1 Reclamant constateert dat zijn percelen gelegen aan de Pannerdenseweg 9-11 en 13 en de gronden erom heen drie verschillende bestemmingen hebben en merkt het volgende op over deze bestemmingen.

Wonen: Met de bestemming Wonen kan worden ingestemd. Gesteld wordt echter dat op het perceel Pannerdenseweg 9-11 twee woningen aanwezig zijn en dat deze ook als zodanig bestemd moeten worden. Het bestemmingsplan moet de feitelijke situatie weergeven.

2.95.2 *Agrarisch met waarden –Dijkzone:* Reclamant stelt dat de bestemming agrarisch niet aansluit bij de doelstelling van het plan. Ter plaatse vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. De bestemming zal niet worden gelegaliseerd. Een paardenbak met lichtmasten hoort niet binnen de bestemming agrarisch, maar zou binnen de bestemming Wonen opgenomen moeten worden. Dit geldt ook voor een pad naar de woning, ook deze zou binnen de bestemming Wonen opgenomen moeten worden. Gesteld wordt dat de bestemming Agrarisch steeds goed afgewogen moet worden ten opzichte van de bestemming Wonen.

2.95.3 *Natuur:* Rondom het perceel van reclamant zijn gronden bestemd tot Natuur. Reclamant is met de eigenaar, DLG, overeengekomen dat gronden uitsluitend voor Natuur gebruikt mogen worden. Dit moet nu vertaald worden in het bestemmingsplan. Niet vertalen in het bestemmingsplan is strijdig met algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Reactie gemeente:

2.95.1 *Het perceel Pannerdenseweg 11 is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot Agrarisch gebied. De op het perceel aanwezige burgerwoning was op grond van het overgangsrecht toegestaan. In 1989 is bouwvergunning verleend voor de verbouw van de aanwezige woning tot vrijstaande woning. Op de inventarisatiekaart die behoort bij het bestemmingsplan Buitengebied 1978 staat de woning aangeduid als één woning. Van een dubbele woning is planologisch nooit sprake geweest. Sinds de verbouw van de woning in 1989 is feitelijk ook geen sprake geweest van een dubbele woning. Er is dan ook geen enkele reden het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op het perceel twee woningen zijn toegestaan.*

2.95.2 *In het bestemmingsplan zijn woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen bestemd tot Wonen. Omliggende gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatige) gebruikt worden als schapen- en paardenweitjes, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik wordt bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien dergelijke gronden bestemd zouden worden tot wonen, zou het volledige karakter van het gebied veranderen: immers overal zouden (vergunningvrije) gebouwtjes en bouwwerken opgericht mogen worden en kunnen percelen worden ingericht als siertuin met bijbehorende verharding. Hiermee kan het gebied enorm verrommelen en dit achten wij niet wenselijk. De term agrarisch grondgebruik zoals opgenomen binnen de bestemmingen Agrarisch ziet niet alleen op bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, maar ook op hobbymatig-/semi agrarisch grondgebruik. Binnen de bestemming agrarisch zijn ontsluitingsvoorzieningen toegestaan. Het aanwezige pad past dus binnen de bestemming agrarisch. Aangezien het pad uitsluitend dient ter ontsluiting van de woning Pannerdenseweg 11, zijn wij bereid het bestemmingsplan zodanige aan te passen dat het pad wordt bestemd tot Wonen. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.*

2.95.3 *Binnen de bestemming Natuur is een gebruik van gronden voor extensieve dagrecreatie toegestaan. Het feit dat reclamant met de eigenaar van de grond, Bureau Beheer Landbouwgronden, privaatrechtelijke overeen is gekomen de gronden uitsluitend voor natuurdoeleinden mogen worden gebruikt is voor het vaststellen van het bestemmingsplan niet relevant. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met algemene beginselen van behoorlijk bestuur, immers de gemeente is hier geen partij in geweest. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat bij ons geen bezwaar tegen een gebruik als extensieve dagrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld een wandelpad. Wij zien dan ook geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.*

2.96 Zienswijze 96

Reclamant heeft op 8 mei 2013, ingekomen op 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid.

De zienswijze is niet per post verstuurd: op de envelop staat geen verzenddatum, noch op de zienswijze noch op de envelop is een stempel geplaatst waarop staat dat de zienswijze tijdig is verzonden/afgegeven. Derhalve is niet gebleken dat de zienswijze tijdig is ingediend en reclamant wordt om die reden niet ontvangen in zijn zienswijze. Ambtshalve zullen wij wel reageren op de zienswijze.

2.96.1 Reclamant stelt dat het perceel Rijnstraat 55 te Doornenburg de agrarische bestemming moet behouden. Het perceel is nu bestemd tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.96.1 *Het perceel Rijnstraat 55/57 te Doornenburg is bestemd tot Wonen. Naar aanleiding van de zienswijze is een milieucontrole uitgevoerd. Geconstateerd is dat er geen milieuvergunning rust op het perceel. Ter plaatse is een klein hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is niet vergunning- of meldingsplichtig. In een tweetal schuren wordt materiaal opgeslagen. Verder worden op het perceel coniferen en buxus gekweekt voor gebruik tijdens de hovenierswerkzaamheden en verkoop. Ook staan er kersenbomen en bessenstruiken. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot agrarisch gebied met agrarisch bouwvlak. Volgens de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan zou deze bestemming kunnen worden gewijzigd in Bedrijf - Agrarisch verwant (hoveniersbedrijf.) Gelet daarop geeft de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve zodanig aan te passen dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in Bedrijf - Agrarisch verwant met een aanduiding ten behoeve van een hoveniersbedrijf).*

2.97 Zienswijze 97

Namens reclamanten is op 7 mei 2013 per fax en per brief, ingekomen op 7 mei 2013, respectievelijk 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.97.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Rijnstraat 81 te Doornenburg. Hun perceel is deels bestemd tot Wonen en deels tot Agrarisch gebied met waarden-Dijkzone. Reclamanten zijn niet voornemens een agrarisch bedrijf te starten op hun perceel. Het perceel ligt in een bebouwingscluster aan en direct achter de Rijnstraat. Een agrarische bestemming wordt derhalve niet passend geacht. Een op het perceel gelegen bijgebouw staat op de grens van de twee bestemmingen, dit wordt niet logisch geacht. Er is geen reden twee bestemmingen te handhaven, namelijk er is geen ruimte voor een agrarisch bedrijf en vanuit milieuoogpunt is het niet mogelijk een agrarisch bedrijf op te richten, het perceel ligt in een cluster met woningen, het lint laat geen agrarische bebouwing toe. Verzocht wordt derhalve het gehele perceel te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.97.1 *In het bestemmingsplan zijn woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen bestemd tot Wonen. Omliggende gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatig) gebruikt worden als schapen- en paardenweitjes, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik wordt bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien dergelijk gronden bestemd zouden worden tot wonen, zou het volledige karakter van het gebied veranderen: immers overal zouden (vergunningvrije) gebouwtjes en bouwwerken opgericht mogen worden en kunnen percelen worden ingericht als siertuin met bijbehorende verharding. Hiermee kan het gebied enorm verrommelen en dit achten wij mede vanuit de duurzaamheidsgedachte (bevorderen ruimtelijke kwaliteit) niet wenselijk. De term agrarisch grondgebruik zoals opgenomen binnen de bestemmingen Agrarisch ziet niet alleen op bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, maar ook op hobbymatig-/semi agrarisch grondgebruik.*

Het perceel Rijnstraat 81 te Doornenburg is in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot agrarisch gebied. Het gebruik van de woning is op grond van het overgangsrecht toegestaan. Het genoemde bijgebouw is gebouwd zonder vergunning en deze zal gesloopt moeten worden. Een handhavingsbesluit hiertoe is inmiddels onherroepelijk.

Gronden die bestemd zijn tot agrarisch gebied kunnen zoals hiervoor opgemerkt (semi) agrarisch gebruikt worden. Het feit dat deze gronden een agrarische bestemming hebben wil niet zeggen dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd moet kunnen worden. Een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.98 Zienswijze 98

Namens reclamanten is op 7 mei 2013 per fax en per brief, ingekomen op 7 mei 2013, respectievelijk 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.98.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Rijnstraat 87 te Doornenburg. Hun perceel is deels bestemd tot Wonen en deels tot Agrarisch gebied met waarden-Dijkzone. Reclamanten zijn niet voornemens een agrarisch bedrijf te starten op hun perceel. Het perceel ligt in een bebouwingscluster aan en direct achter de Rijnstraat een agrarische bestemming wordt derhalve niet passend geacht. Een op het perceel gelegen bijgebouw staat op de grens van de twee bestemmingen, dit wordt niet logisch geacht. Er is geen reden twee bestemmingen te handhaven, namelijk er is geen ruimte voor een agrarisch bedrijf en vanuit milieuoogpunt is het niet mogelijk een agrarisch bedrijf op te richten, het perceel ligt in een cluster met woningen, het lint laat geen agrarische bebouwing toe. Verzocht wordt derhalve het gehele perceel te bestemmen tot Wonen.

2.98.2 Op het achterste deel van het perceel van reclamanten is een weg voorzien. De weg is in het bestemmingsplan over het gehele perceel doorgetrokken, terwijl deze in werkelijkheid niet helemaal wordt doorgetrokken. Gevraagd wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie gemeente:

2.98.1 *In het bestemmingsplan zijn woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen bestemd tot Wonen. Omliggende gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatig) gebruikt worden als schapen- en paardenweitjes, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik wordt bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.*

Indien dergelijk gronden bestemd zouden worden tot wonen, zou het volledige karakter van het gebied veranderen: immers overal zouden (vergunningvrije) gebouwtjes en bouwwerken opgericht mogen worden en kunnen percelen worden ingericht als siertuin met bijbehorende verharding. Hiermee kan het gebied enorm verrommelen en dit achten wij mede vanuit de duurzaamheidsgedachte (bevorderen ruimtelijke kwaliteit) niet wenselijk. De term agrarisch grondgebruik zoals opgenomen binnen de bestemmingen Agrarisch ziet niet alleen op bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, maar ook op hobbymatig-/semi agrarisch grondgebruik.

Het perceel Rijnstraat 87 te Doornenburg is in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot agrarisch gebied. Het gebruik van de woning is op grond van het overgangsrecht toegestaan. Gronden die bestemd zijn tot agrarisch gebied kunnen zoals hiervoor opgemerkt (semi) agrarisch gebruikt worden. Het feit dat deze gronden een agrarische bestemming heeft wil niet zeggen dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd moet kunnen worden. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

- 2.98.1 *Geconstateerd wordt dat de bestemming Verkeer verder is doorgetrokken dan dat de weg feitelijk wordt aangelegd. De zienswijze geeft derhalve aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestemming Verkeer op het perceel Rijnstraat 87 wordt aangepast aan de toekomstige situatie.*

2.99 Zienswijze 99

Namens reclamanten is op 7 mei 2013 per fax en per brief, ingekomen op 7 mei 2012, respectievelijk op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

- 2.99.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Koffiemolen 3/3a te Doornenburg. Reclamanten kunnen zich vinden in de bestemming Wonen die aan dit perceel is toegekend. Gevraagd wordt de detaillering van de bestemming Wonen aan te passen en de toevoegingen in artikel 23.1.2a , 8 en 22 te laten vervallen.
- 2.99.2 Reclamanten menen, dat een spuitzone zou moeten worden aangebracht op de omliggende percelen.

Reactie gemeente:

- 2.99.1 *Op grond van vaste jurisprudentie zijn vormen van begeleid wonen binnen de woonbestemming toegestaan. Het is niet nodig hiervoor een aparte aanduiding op te nemen. De stelling van reclamant dat de aanduiding zou moeten vervallen is dan ook juist. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de aanduidingen sw-8 en sw-22 uit de planregels en van de verbeelding worden verwijderd.*
- 2.99.2 *In het bestemmingsplan is een spuitzone van 50 meter van vollegrond fruit- en boomteelt opgenomen. Om te voorkomen dat bestaande rechten worden aangetast, geldt deze zone niet voor bestaande boomgaarden. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.100 Zienswijze 100

Reclamant heeft op 8 mei 2013, ingekomen op 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is niet per post verstuurd: op de envelop staat geen verzenddatum, noch op de zienswijze noch op de envelop is een stempel geplaatst waarop staat dat de zienswijze tijdig is verzonden/afgegeven. Derhalve is niet gebleken dat de zienswijze tijdig is ingediend en reclamant wordt om die reden niet ontvangen in zijn zienswijze. Ambtshalve zullen wij wel reageren op de zienswijze.

2.100.1 Reclamant stelt dat het perceel Rijnstraat 57 te Doornenburg de agrarische bestemming moet behouden. Het perceel is nu bestemd tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.100.1 Het perceel Rijnstraat 55/57 te Doornenburg is bestemd tot Wonen. Naar aanleiding van de zienswijze is een milieucontrole uitgevoerd. Geconstateerd is dat er geen milieuvergunning rust op het perceel. Ter plaatse is een klein hoveniersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is niet vergunnings- of meldingsplichtig. In een tweetal schuren wordt materiaal wordt opgeslagen. Verder worden op het perceel coniferen en buxus gekweekt voor gebruik tijdens de hovenierswerkzaamheden en verkoop. Ook staan er kersenbomen en bessenstruiken. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot agrarisch gebied met agrarisch bouwvlak. Volgens de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan zou deze bestemming kunnen worden gewijzigd in Bedrijf-agrarisch verwant (hoveniersbedrijf). Gelet daarop geeft de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve zodanig aan te passen dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in bedrijf-agrarisch verwant met een aanduiding ten behoeve van hoveniersbedrijf).

2.101 Zienswijze 101

Namens reclamanten is op 7 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.101.1 Reclamanten zijn eigenaar van de percelen Smidstraat 1 en 3 te Gendt. Op het perceel Smidstraat 1 bevindt zich een glastuinbouwbedrijf met een tijdelijke woning (woonunit). In het ontwerpbestemmingsplan is de bouw van een bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf uitgesloten. De conclusie die in de reactienota wordt getrokken stemt niet overeen met het destijds ingediende verzoek tot de bouw van een tijdelijke woning.

Verzocht wordt de bouw van een bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken.

2.101.2 Op het perceel Smidstraat 3 bevindt zich een varkensbedrijf met bedrijfswoning. Het eigen varkensbedrijf is inmiddels beëindigd en de opstallen worden nog verhuurd voor het houden van varkens. De huidige verhuur is een aflopende zaak. Reclamanten verzoeken de woning Smidstraat 3 te bestemmen tot plattelandswoning en de aanduiding iv te verwijderen.

2.101.3 Reclamanten constateren dat de scheidslijn tussen het glastuinbouwbedrijf en de intensieve veehouderijen niet helemaal juist is weergegeven. Als de aanduiding iv wordt verwijderd kan het gehele perceel worden gekwalificeerd als glastuinbouw. Om een en ander te kunnen bestemmen moet voor de vaststelling overeenstemming worden bereikt over de sloop van de varkensschuren, de bouw van een bedrijfswoning (in de Kader van ruimte-voor-ruimte: huidige bedrijfswoning wordt burgerwoning, als compensatie voor sloop varkensschuren wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd) en over het beëindigen van het gebruik van de tijdelijke unit als woning.

Reactie gemeente:

2.101.1 *Op het perceel Smidstraat 1/3 te Gendt was van oudsher een varkensbedrijf gevestigd. In 2005 is op het perceel door de zoon gestart met een nieuw glastuinbouwbedrijf. Op het perceel bevond zich al een bedrijfswoning. Omdat er een dringende behoefte bestond aan een extra woning/kantoorruimte is een tijdelijke vergunning verleend voor een woonunit. Het is nooit de bedoeling geweest dat hier permanent een nieuwe woning zou worden gebouwd. Het ontwerpbestemmingsplan laat de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen niet toe. Enige uitzondering op deze hoofdregel is de bouw van een woning in het kader van functieverandering. De bouw van een nieuwe bedrijfswoning is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.*

2.101.2 *Op het perceel Smidstraat 3 rust nog een milieuvergunning. Deze woning is de bedrijfswoning bij het varkens- en het glastuinbouwbedrijf Smidstraat 3 en 1. De woning en de varkensstallen zijn van dezelfde eigenaar. Pas als het varkensbedrijf wordt beëindigd (en de milieuvergunning/-melding wordt ingetrokken zou de woning kunnen worden aangeduid tot plattelandswoning.*

2.101.3 *In 2008 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een tuinbouwkas. Deze gehele tuinbouwkas zal worden opgenomen binnen de aanduiding glastuinbouw. Wij merken op, dat voordat de kas gebouwd kan worden een varkensschuur gesloopt zal moeten worden. De zienswijze geeft op dit onderdeel aanleiding de verbeelding (aanduiding glastuinbouw) aan te passen.*

Zodra de intensieve veehouderij is beëindigd en de milieuvergunning/-melding is ingetrokken kan de aanduiding iv worden verwijderd en kan het gehele perceel worden aangeduid tot gt. Wij merken op dat solitaire glastuinbouwbedrijven maximaal 20% ten opzichte van de feitelijk aanwezige glasopstanden per april 2011 mogen uitbreiden. Indien ten aanzien van het varkensbedrijf gebruik wordt gemaakt van de functieveranderingsregeling zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

Wijzigingsplannen hebben een eigen voorbereiding en een eigen planologische afwegingskader én deze kunnen derhalve niet worden betrokken bij deze actualisatie van het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft op dit onderdeel dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.102 Zienswijze 102

Namens reclamant is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.102.1 Reclamant is belanghebbende bij het pand Doornenburgsestraat 27 te Gendt. Hij merkt op dat achter het hoofdgebouw een bijgebouw staat en verzoekt na te gaan of het bestemmingsvlak Wonen voldoende groot is. Gelet op de situering van het bijgebouw verzoekt hij het bestemmingsvlak Wonen op 20 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw te leggen, zodat het bijgebouw binnen het bestemmingsvlak Wonen valt.

2.102.2 In het kader van de ruilverkaveling is de insteekweg naar de woningen Doornenburgsestraat 23, 25, 27 en 29 eigendom van de gemeente geworden. Gevraagd wordt deze weg te bestemmen tot Verkeer.

Reactie gemeente:

2.102.1 *Wij beschikken over recente luchtfoto's (maart 2012). Op deze luchtfoto is géén bijgebouw op een afstand van ca 15 meter van de achtergevel van de woning Doornenburgsestraat 27 te Gendt zichtbaar. De aanwezige bijgebouwen zijn opgenomen binnen het bestemmingsvlak Wonen.*

In het bestemmingsplan zijn woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen bestemd tot Wonen. Omliggende gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatig) gebruikt worden als schapen- en paardenweitjes, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik wordt bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien dergelijk gronden bestemd zouden worden tot wonen, zou het volledige karakter van het gebied veranderen: immers overal zouden (vergunningvrije) gebouwtjes en bouwwerken opgericht mogen worden en verhardingen mogen worden aangelegd. Dit kan, leiden tot een verrommeling van het gebied, hetgeen wij vanuit de duurzaamheidsgedachte (bevorderen ruimtelijke kwaliteit) niet wenselijke achten. Wij zien dan ook geen aanleiding het bestemmingsvlak Wonen aan te passen.

2.102.2 Op 14 februari 2013 is de akte van toedeling in het kader van de ruilverkaveling gepasseerd. Daarmee zijn o.a. diverse gronden, met name insteekweggetjes die voorheen particulier eigendom waren, overgedragen aan de gemeente. Het voornemen bestaat om voor alle wijzigingen die in het kader van de ruilverkaveling hebben plaatsgehad in één bestemmingsplan te verwerken (partiële herziening). Het vergt teveel tijd om al deze wijzigingen bij de actualisatie van dit bestemmingsplan te betrekken. Uitsluitend indien een zienswijze naar voren wordt gebracht, wordt het bestemmingsplan aangepast. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de weg ter ontsluiting van de percelen Doornenburgsestraat 23, 25, 27 en 29 te Gendt wordt bestemd tot verkeer.

2.103 Zienswijze 103

Namens reclamant is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.103.1 Reclamant is belanghebbende van de woning met varkensschuur Kamervoort 41 te Angeren. De op het perceel aanwezige varkensschuren zijn verouderd en worden op dit moment verhuurd. Binnen de planperiode zal het gebruik als varkensbedrijf worden beëindigd. Reclamant heeft belang om financiële redenen belang bij een woonbestemming en verzoekt om die reden het perceel te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.103.1 *In het bestemmingsplan wordt in principe de bestaande (legale) situatie bestemd. Agrarische bedrijven die zijn beëindigd, worden bestemd tot Wonen. Bedrijven die nog in werking zijn worden als zodanig bestemd. Wij constateren dat de opstallen Kamervoort 41 te Angeren nog worden gebruikt ten behoeve van het varkensbedrijf. Op het perceel rust bovendien nog een milieuvergunning voor het houden van 480 vleesvarkens, hetgeen overeenkomt met 21 n.g.e.'s. Op basis hiervan is sprake van een agrarisch bedrijf en zou een bestemming Wonen niet op zijn plaats. Reclamant is echter voornemens volledig te stoppen met de agrarische bedrijfsvoering: op dit moment zijn de varkensstallen verhuurd aan een derde. Reclamant heeft in het kader van het Besluit huisvesting geen Bedrijfsontwikkelplan ingediend. Om te kunnen voldoen aan dit besluit moet hij minder varkens houden. De omvang van het bedrijf ligt nu tussen 10 en 20 nge. Reclamant heeft inmiddels een milieumelding gedaan en daarmee de wijziging in bedrijfsvoering (vermindering aantal varkens) gemeld. Gesteld is dat voor bedrijven met deze omvang een individuele beoordeling plaats vindt. Nu reclamant zelf vraagt een bestemming Wonen toe te kennen zien wij aanleiding om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in Wonen.*

2.104 Zienswijze 104

Reclamant heeft op 7 mei 2013 per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.104.1 Reclamant stelt dat het perceel Blauwe Hoek 21 en 21a te Doornenburg bestemd is tot Wonen. Op het perceel is een dubbele woning aanwezig. Het college heeft op 19 maart 2013 een extra huisnummer toegekend voor de dubbele woning en daarmee bevestigd dat het perceel als dubbele woning gebruikt mag worden. Reclamant verzoekt derhalve het perceel te bestemmen tot dubbele woning.

Reactie gemeente:

2.104.1 Het door reclamant genoemde besluit van het college om een extra huisnummer toe te kennen en toe te staan en dat de woning Blauwe Hoek 21 en 21a te Doornenburg planologisch als dubbele woning gebruikt mag worden is (nog) niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, maar zal worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het perceel Blauwe Hoek 21 en 21a wordt aangeduid tot dubbele woning.

2.105 Zienswijze 105

Namens reclamanten is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 (verzonden op 8 mei 2013) een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.105.1 Reclamanten zijn eigenaar/gebruikers van de kwekerij Steenbergerveld 9a te Huissen en de woning Steenbergerveld 7 te Huissen. De woning staat los van het glastuinbouwbedrijf. De woning is in overleg met de gemeente en het projectbureau herstructurering glastuinbouw Huissen-Angeren aangeduid tot plattelandswoning. Reclamant is echter tot de conclusie gekomen dat deze bestemming toch niet juist is en dat de woning bestemd moet worden tot Wonen. De woning Steenbergerveld 7 hoorde in het verleden bij de glasopstanden die aan de achterzijde van de woning waren geprojecteerd. De oude kassen zijn inmiddels gesloopt en vervangen door nieuwe. De nieuwe kassen behoren derhalve niet bij de oude inrichting in de zin van de milieuwetgeving. Het aanduiden van de woning tot plattelandswoning heeft dan ook geen zin, immers de woning behoort nu ook al niet tot een inrichting en vormt op geen enkele wijze een functionele eenheid met welk glastuinbouwbedrijf dan ook. Gelet daarop is reclamant van oordeel dat de woning bestemd moet worden tot Wonen.

2.105.2 Gevraagd wordt de bestemmingen Verkeer en water in overeenstemming te brengen met de situatie die is ontstaan na de ruilverkaveling.

Reactie gemeente:

2.105.1 De Wet plattelandswoningen is bedoeld voor woningen die kadastraal én volgens milieuvergunning/-melding zijn afgescheiden van een agrarisch bedrijf. In dit geval zijn de glasopstanden afgesplitst en behoren nu tot het glastuinbouwbedrijf Steenbergerveld 5. De woning Steenbergerveld 7 staat op een afstand van ca. 18 meter van de glasopstanden en vormt vanuit milieuoogpunt geen belemmering voor het glastuinbouwbedrijf. Gelet hierop zijn wij bereid tegemoet te komen aan het verzoek van reclamant. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat het perceel Steenbergerveld 7 te Huissen wordt bestemd tot Wonen en het ter plaatste geprojecteerde agrarische bouwvlak komt te vervallen.

2.105.2 Op 14 februari 2013 is de akte van toedeling in het kader van de ruilverkaveling gepasseerd. Daarmee zijn o.a. diverse gronden, met name insteekweggetjes die voorheen particulier eigendom waren, overgedragen aan de gemeente.

Het voornemen bestaat om alle wijzigingen die in het kader van de ruilverkaveling hebben plaatsgehad in één bestemmingsplan te verwerken. Het vergt teveel tijd om al deze wijzigingen bij de actualisatie van dit bestemmingsplan te betrekken.

Uitsluitend indien een zienswijze naar voren wordt gebracht, wordt de opmerking in verband met de landinrichting verwerkt. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de weg ter ontsluiting van het perceel Steenbergerveld 7 te Huissen wordt bestemd tot verkeer.

2.106 Zienswijze 106

Namens reclamant is op 6 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 (verzonden op 8 mei 2013) een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.106.1 Reclamant exploiteert een kassenbouw- en aannemingsbedrijf op het perceel Huttenstraat 7 te Huissen. Reclamant verzoekt het perceel evenals een aantal andere kassenbouw- / aannemingsbedrijven (sb-13, sb-32 en sb-33) te bestemmen tot Bedrijf.

2.106.2 Reclamant stelt dat in 1997 een bouwvergunning is verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen van de op het perceel aanwezige tuinbouwkas. Hij verzoekt te bevestigen dat deze vergunning behoort bij de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente:

2.106.1 Het perceel Huttenstraat 7 te Huissen is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot agrarisch gebied met agrarisch bouwvlak. Ook in de reactienota is aangegeven dat op het perceel reeds een aantal jaren een kassenbouwbedrijf is gevestigd. Volgens de systematiek van het bestemmingsplan is het niet mogelijk de bestemming van een agrarisch bedrijf te wijzigen in Bedrijf. In verband daarmee is het bedrijf binnen de bestemming Wonen aangeduid als kassenbouwbedrijf. Hiermee wordt de bestaande situatie bestemd. Voor het door reclamant genoemde bedrijf sb-32 is een aparte planologische procedure gevolgd. Ten aanzien van het bedrijf sb-33 hebben wij ambtshalve geconstateerd dat dit perceel behoort bij een op het aangrenzende bedrijventerrein aanwezig bedrijf. Het perceel zal buiten het plangebied worden gelaten. Voor bedrijf sb-13 geldt dat de benaming niet juist is. De opstallen worden gebruikt ten behoeve van opslag/stalling van materieel. De beschrijving zal worden aangepast.

Verder geeft de zienswijze ons geen aanleiding de bestemming van het perceel Huttenstraat 7 aan te passen; wel zal de omschrijving van de activiteiten worden aangepast in kassenbouw-/aannemingsbedrijf.

2.106.2 De in 1997 verleende vergunning is verleend ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf en niet voor een kassenbouw-/aannemingsbedrijf. Deze bouw mogelijkheden behoren dan ook niet bij de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen. Geconstateerd kan worden dat op dit moment sprake is van buitenopslag ten behoeve van het bedrijf. Dit is niet wenselijk en op grond van de regels niet toegestaan. Om ervoor te zorgen dat de buitenopslag inpandig kan plaatsvinden wordt in de planregels de bebouwde oppervlakte gesteld op maximaal 2.000 m².

2.107 Zienswijze 107

Namens reclamanten is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 (verzonden op 8 mei 2013) een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.107.1 Reclamanten zijn eigenaar van een sloopbedrijf op het perceel Van der Schuerenweg 8 en 8a te Doornenburg. Geconstateerd wordt dat in artikel 7.2.4 staat dat een bedrijfswoning mag worden herbouwd binnen een bouwvlak. Op het perceel eigendom van reclamanten is geen sprake van een bouwvlak. Verzocht wordt dit aan te passen.

2.107.2 In de zienswijze geven reclamanten een opsomming van de bestemmingen die op hun perceel rusten.

Reactie gemeente:

2.107.1 Wij constateren dat in artikel 7.2.4. inderdaad naast bouwvlak ook bestemmingsvlak genoemd had moeten worden. De zienswijze geeft aanleiding artikel 7.2.4 zodanig aan te passen dat na "de bestaande situering" wordt toegevoegd "binnen het bestemmingsvlak dan wel indien artikel 7.2.2 sub b van toepassing is"

2.107.2 Hiervan wordt kennisgenomen.

2.108 Zienswijze 108

Namens reclamant is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 (verzonden op 8 mei 2013) een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.108.1 Reclamant heeft op het perceel Hegsestraat 30 te Gendt een paardenhouderij. Naast het agrarisch bouwvlak ten behoeve van deze paardenhouderij ligt een paardenbak met een oppervlakte van ca. 1.200 m² die hij bedrijfsmatig gebruikt. In de regels is opgenomen dat de oppervlakte van paardenbakken maximaal 800 m² bedraagt. Reclamant wijst erop dat de mogelijkheid bestaat om het agrarisch bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 ha. Hij verzoekt derhalve het bouwvlak zodanig te vergroten dat de paardenbak binnen het agrarisch bouwvlak komt te liggen.

Reactie gemeente:

2.108.1 Het perceel waarop de paardenbak is gelegen is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot agrarisch gebied (intensive veehouderij) met agrarisch bouwvlak (Hegsestraat 28). De paardenbak is op grond van dit bestemmingsplan vergunbaar. Gelet hierop bestaat er bij ons geen bezwaar tegen het agrarisch bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de aanwezige paardenbak. Bestaande paardenbakken zijn ook op grond van het bepaalde in 6.2.7 toegestaan, maar aangezien er hier ter plaatse een paardenhouderij aanwezig is, behoort de paardenbak bij de bedrijfsactiviteiten en behoort derhalve tot het bouwvlak. Wij achten het evenwel niet wenselijk dat ter plaatse gebouwen worden opgericht. In verband daarmee wordt het bebouwingspercentage voor dit extra deel van het bouwvlak op 0% gesteld. PC

2.109 Zienswijze 109

Namens reclamant is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 (verzonden op 8 mei 2013) een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.109.1 Reclamant exploiteert een glastuinbouwbedrijf aan de Kampsestraat 76 te Angeren. Op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied kan het bedrijf van reclamant maar beperkt uitbreiden. In 2004 is een uitbreiding van het bedrijf (voorontwerpbestemmingsplan) bekendgemaakt. Vooruitlopend daarop is een eerste fase van de uitbreiding gerealiseerd (met artikel 19 lid 2 WRO). Reclamant vraagt het agrarisch bouwvlak op zijn gehele perceel te projecten.

- 2.109.2 Reclamant stelt dat hij in het verleden archeologische onderzoek heeft uitgevoerd op zijn perceel. In verband daarmee verzoekt hij geen dubbelbestemming in verband met archeologie op zijn perceel op te nemen.

Reactie gemeente:

2.109.1 *In de reactienota is aangegeven dat in verband met het bepaalde in de Ruimtelijke Verordening Gelderland niet mogelijk is regels op te nemen die het (via een wijziging) mogelijk maken dat glastuinbouwbedrijven in het reserveconcentratiegebied glastuinbouw met meer dan 20% kunnen uitbreiden. Het voorontwerpbestemmingsplan waaraan reclamant refereert is niet verder in procedure gebracht en is dus ook niet vastgesteld. Wij merken op dat inmiddels een nieuwe ontwerp Ruimtelijke Verordening Gelderland ter inzage ligt. Daarin is gesteld, dat een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in het reserveconcentratiegebied kan uitbreiden indien kan worden aangetoond, dat hiermee een toekomstige verkaveling voor glastuinbouw niet wordt belemmerd (artikel 2.5.2.5 RVG). Met inachtneming hiervan zullen wij in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opnemen om een uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven in het reserveconcentratiegebied onder voorwaarden mogelijk te maken. Het bestemmingsplan zal in overeenstemming met dit artikel worden gebracht.*

Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van karakter. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak zal door middel van een aparte planologische procedure met een eigen voorbereiding en afwegingskader gerealiseerd moeten worden. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het agrarisch bouwvlak aan te passen.

2.109.2 *In november 2003 is door Jacobs en Burnier een archeologische bureaustudie en inventarisatie veldonderzoek uitgevoerd op de locatie Kampsestraat 76 te Angeren. Geconcludeerd werd dat sprake is van behoudenswaardige archeologische waarde. Het advies luidt: behoud in situ, dat wil zeggen ongestoord voor verdere bodemactiviteiten behouden. De voorgenomen ontwikkeling waarbij een behoud van 0,40 m –mv ontgraven werd, leek een dergelijk behoud mogelijk te maken. Aanbevolen werd om fase 2 en 3 archeologisch te begeleiden. Als voorwaarde werd genoemd dat werkzaamheden niet of nauwelijks dieper mogen reiken dan de huidige bouwvoor en dat de voorgenomen egalisatiewerkzaamheden geen beschadigingen van de antropogene beïnvloedbare tred laag met zich mee mogen brengen.*

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is de dubbelbestemming in verband met archeologie te verwijderen. Immers er zijn archeologische waarden aangetroffen en er zal bij het verlenen van een omgevingsvergunning rekening gehouden moeten worden met archeologie. Het in 2003 uitgevoerde onderzoek kan als bijlage dienen bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

2.110 Zienswijze 110

Namens reclamanten is op 7 mei 2013, per fax en per brief ingekomen op 7 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013 (verzonden op 8 mei 2013) een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.110 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Hegsestraat 28 te Gendt. Dit perceel is bestemd tot Wonen. De op het perceel aanwezige voormalige agrarische opstallen (975 m²) worden gebruikt voor stalling en opslagbedrijf van de eigenaren. Het betreft in pandige statisch opslag. Gevraagd wordt deze nevenactiviteit in het bestemmingsplan aan te duiden als specifieke vorm van wonen.

Reactie gemeente:

2.110.1 *Het bestemmingsplan biedt inderdaad de mogelijkheid om in pandige statische opslag binnen de bestemming Wonen toe te staan. Reclamant voldoet aan de voorwaarden die hiervoor zijn opgenomen. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de opslag als nevenactiviteit door middel van een aanduiding (specifieke vorm van wonen) mogelijk worden gemaakt.*

2.111 Zienswijze 111

Namens reclamanten is op 6 mei 2013, ingekomen op 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.111.1 Reclamanten zijn eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Rijndijk 65 te Doornenburg. In het huidige bestemmingsplan ligt op het perceel een (gedeeltelijk) bouwvlak. In het nieuwe bestemmingsplan ligt er geen bouwvlak meer op het perceel. Gevraagd wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het bouwvlak gehandhaafd blijft.

Reactie gemeente:

2.111.1 *Het perceelseigendom van reclamant behoorde aanvankelijk bij het agrarische bedrijf dat was gelegen aan de Rijndijk 65 te Doornenburg. Het oorspronkelijke bedrijf is qua eigendomssituatie in drie delen gesplitst. Op het perceelseigendom van reclamanten staat een gebouw dat in het verleden behoorde bij het agrarisch bedrijf. Dit gebouw is aangeduid als agrarisch bijgebouw. In de toelichting van het bestemming is aangegeven wanneer een agrarisch bouwvlak wordt toegekend: een bedrijf moet beschikken over een geldende milieuvergunning /-melding en het agrarisch bedrijf dient in principe een omvang van minimaal 20 nge te hebben. Hobbymatig agrarische activiteiten krijgen een woonbestemming. Agrarische bedrijven met een omvang tussen de 10 en 20 nge (dit zijn veelal afbouwende agrariërs) en die een geldende milieuvergunning/-melding hebben worden individueel beoordeeld. Het aantal nge van de activiteiten die op dit perceel plaatsvinden bedraagt 9,5. Gelet hierop is er geen aanleiding een agrarisch bouwvlak te handhaven. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.112 Zienswijze 112

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.112.1 Reclamanten exploiteren een fruitteeltbedrijf aan de Koffiemolen 1c te Doornenburg. Zij zijn van oordeel dat het bestemmingsplan onvoldoende ruimte en duidelijkheid biedt voor hun fruitteeltbedrijf. Het agrarisch bedrijf zou het primaat moeten hebben in het buitengebied. Geconstateerd wordt dat hun bouwvlak is verkleind naar 0.7 ha. In ieder geval zou hun agrarisch bouwvlak vergroot moeten worden tot aan de sloot. Zodat een verleende vergunning voor een bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden.

2.112.2 In de regels is gesteld dat gebouwen op een afstand van minimaal drie meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning moeten zijn geplaatst. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is geldt de voorgevelrooilijn van het dichtsbij de weg gesitueerde gebouw. In bijzondere gevallen is deze regeling problematisch, voorgesteld wordt op te nemen dat volstaan kan worden met een afstand van 15 meter tot de weg.

2.112.3 Ten aanzien van spuitzones wordt geen duidelijkheid gegeven wat wordt verstaan onder voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies. Hierdoor kan rechtsonzekerheid ontstaan. De spuitzone is naar het oordeel van reclamanten ten onrechte gerelateerd aan de bestemmingsgrens. Volgens vaste jurisprudentie zou deze gerelateerd moeten worden aan het gevoelige object/functie. Relateren aan de bestemmingsgrens levert onnodige beperkingen op. Verder wordt voor bestaande boomgaarden een overgangsrechtsituatie gecreëerd. Dat is niet wenselijk.

2.112.4 In het plan zijn v.m. agrarische bedrijfswoningen bestemd tot Wonen en worden uitbreidings- en functieveranderingsmogelijkheden geboden. Ongenuanceerde doorvoering kan leiden tot spanningen tussen primaire functies en het agrarische productiegebied. De agrarische functie dient naar het oordeel van reclamanten te prevaleren.

2.112.5 Voor gronden waarop fruitopstanden staan, zou archeologie geen belemmering mogen vormen voor de agrarische exploitatie. Niet duidelijk is waarom gronden archeologische waardevol zijn.

Reactie gemeente:

2.112.1 Wij hebben geconstateerd dat het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan afwijkt van het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De verleende bouwvergunning kan binnen het vigerende bouwvlak worden gerealiseerd. Binnen het bouwvlak is onbebouwde ruimte aanwezig (meer dan 15%)

Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen , het vigerend bouwvlak.

(...)

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

Het bouwvlak zal worden aangepast aan het vigerende bestemmingsplan. Indien in de toekomst behoefte bestaat aan een uitbreiding van het bouwvlak kan door middel van een wijzigingsprocedure het bouwvlak worden vergroot tot 1,5 ha. Op dat moment zal sprake moeten zijn van een concreet plan tot uitbreiding en moeten onderzoeken zijn uitgevoerd. Het bestemmingsplan biedt dus mogelijkheden voor een eventuele toekomstige uitbreiding.

Resumerend merken wij op, dat de zienswijze aanleiding geeft het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het bouwvlak overeenkomt met het vigerende bouwvlak.

2.112.2 Er zijn bij ons geen situaties bekend waarbij de regel met betrekking tot situering van gebouwen problemen oplevert. Wij zien dan ook geen aanleiding de regels aan te passen.

2.112.3 Volgens vaste jurisprudentie moet het bestemmingsplan zekerstellen dat voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies voldoende zijn beschermd. Hiertoe is een zone van 50 m rondom gevoelige functies opgenomen waarin niet mag worden gespoten. De regels voor spuitzones zijn zodanig aangepast dat de gevoelige bestemmingen ten opzichte waarvan de afstandsnorm in acht moet worden genomen, zijn beschreven. De spuitzone geldt niet voor gronden die in de bestaande situatie (bestaand gebruik) worden gebruikt voor vollegrondfruit- en boomteelt. Daarnaast kan indien wordt aangetoond dat gebruik wordt gemaakt van een bepaalde methode die ertoe leidt dat er dichterbij de gevoelige functies kan worden gespoten, een omgevingsvergunning worden verleend. In dat geval vindt per situatie een belangenafweging plaats. Wij zijn van oordeel dat met de gekozen regeling enerzijds het belang van gevoelige functies wordt beschermd en anderzijds door het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning maatwerk kan worden geleverd door af te kunnen wijken van de 50-meter zone.

2.112.4 Bij iedere afwijking van gebruiks- of bouwregels wordt getoetst of er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot vollegrondfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden. Op deze wijze is het belang van de fruitteelt naar ons oordeel voldoende verankerd.

2.112.5 Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Vallette in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Vastgelegd is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt bij uitstek als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden.

Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologisch beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. Indien in voorkomend geval kan worden aangetoond dat de grond reeds geroerd is en als gevolg daarvan geen afbreuk aan archeologische waarden wordt gedaan, zal een omgevingsvergunning worden verleend.

Normaal onderhoud, gebruik (regulier ploegen) en beheer en het vervangen van bestaande drainage is in de regels reeds uitgezonderd van vergunningplicht. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is beoordeeld of de regels m.n. in relatie tot fruitteelt aanpassing behoeven. Het volgende is afgewogen.

Ter bescherming van de archeologische waarde is in het bestemmingsplan buitengebied een uitgebreide beschermingsregeling opgenomen. De vraag rijst welke agrarische activiteiten onder normaal agrarisch gebruik vallen, waarbij reeds sprake is van geroerde grond, dan wel waarvoor op basis van de activiteiten geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) nodig is.

In het plangebied is sprake van veel bestaande boomgaarden (fruitteeltbedrijven) /boomkwekerijen. Op deze gronden zijn bomen geplant, dieper van 30 cm. Ook zijn vaak teeltondersteunende voorzieningen aanwezig of noodzakelijk, waarbij voor het plaatsen van permanente constructies voor bv hagelschermen, een diepte van 70-80 cm vereist is.

Bij zowel de bestaande boomkwekerijen als de bestaande boomgaarden voor fruitteelt is er sprake van geroerde grond. Bovendien is het doen van onderzoek op gronden die grotendeels beplant en geroerd zijn, in praktische zin niet goeduitvoerbaar.

Derhalve wordt het verwijderen en herplanten van bomen en de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen bij bestaande boomkwekerijen en boomgaarden, als normaal agrarisch gebruik beschouwd, waarvoor geen specifieke omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in het kader van de bescherming van de archeologische waarde noodzakelijk is.

Ook het aanbrengen van buizen voor drainage / beregening kan in het kader van de uitoefening van een boomkwekerij/fruitteeltbedrijf noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bedrijven geldt dat de aanleg hiervan en de vervanging van de ondergrondse buizen niet aanlegvergunningplichtig is.

Voor alle agrarische bedrijven geldt, dat de vervanging van de drainage of beregeningsbuizen (op dezelfde locatie) niet aanlegvergunningplichtig is.

Vanzelfsprekend geldt voor het aanleggen van nieuwe boomgaarden/ boomkwekerijen (waarbij drainage/diepploegen/ planten bomen en plaatsen constructies 'normale' bedrijfsmatige activiteiten zijn) dan wel vollegrondsakkerbouwbedrijven (waarbij diepploegen noodzakelijk kan zijn) wel de ter plaatse aanwezige bescherming van archeologisch waarden.

In de dubbelbestemmingen, gericht op bescherming van de archeologische waarde, is voor de vereiste omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, die de archeologische waarden in het gebied kunnen aantasten, een uitzonderingsregel opgenomen. Deze uitzonderingsregel bepaalt al, dat het vervangen van bestaande drainage niet 'aanlegvergunningplichtig' is. Ook worden de werkzaamheden voor normaal onderhoud, gebruik en beheer uitgezonderd. Ten behoeve van een zo eenduidig en handhaafbaar mogelijk regeling, wordt deze uitzondering nader gespecificeerd.

Indien ten slotte aangetoond kan worden dat gronden reeds zijn geroerd, kan bij ontwikkelingen vrijstelling worden verleend van archeologische onderzoeksplicht. Deze afweging vindt echter plaats in het omgevingsvergunning traject. Dit aangezien het verlenen van een vrijstelling maatwerk is. Exacte details van de plaats gevonden bodemverstoring en de omvang van de voorgenomen ontwikkelingen dienen hierin afgewogen te worden.

2.113 Zienswijze 113

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.113.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel de Dries 25 te Gendt. Dit perceel is gelegen binnen het plangebied van het buitengebied. Aanvankelijk lag het plan in het voorontwerpbestemmingsplan Kom Gendt. Omdat het perceel op de grens van twee plangebieden ligt wordt gevraagd duidelijkheid te geven.

Reclamanten wensen het perceel te ontwikkelen en heeft belang bij het verkrijgen van zekerheid over ontwikkelingsmogelijkheden. Reclamanten hebben plannen om op hun perceel particuliere ouderenzorg mogelijk te maken en lichten deze plannen in hun zienswijze toe. Gevraagd wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat op het perceel ouderenzorg ontwikkeld kan worden.

2.113.2 Reclamanten merken ter zijde op dat ten aanzien van de regeling voor spuitzones, een spuitzone gerelateerd moet worden aan een gevoelig object en niet aan een bestemmingsgrens. Een kleinschalig kampeerterrein kan niet worden beschouwd als een gevoelig object.

Reactie gemeente:

2.113.1 *Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Ditzelfde uitgangspunt geldt voor alle actualisatieplannen voor de bebouwde kommen (o.a. bestemmingsplan Kom Gendt). Eén van de beleidsuitgangspunten van het buitengebied is dat géén woningen worden toegevoegd aan het buitengebied. Enige uitzondering hierop is toevoeging van woningen in verband met functieverandering. De plannen voor particuliere ouderenzorg kunnen gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan en gelet op de beleidsuitgangspunten niet aan de orde zijn. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

Wij merken op, dat wij de zienswijze tevens zullen aanmerken als een verzoek om planologische medewerking en wij zullen dit verzoek separaat in behandeling nemen. Indien de bereidheid bestaat medewerking te verlenen aan de realisatie van particuliere ouderenzorg, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure wordt gevold, met een eigen afwegingskader en voorbereiding.

2.113.2 Volgens jurisprudentie worden ook kleinschalige kampeertreinen aangemerkt als gevoelig object. Wij hebben de regels die betrekking hebben op spuitzones zodanig aangepast dat een kleinschalig kampeertrein expliciet wordt benoemd als een voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functie.

2.114 Zienswijze 114

Namens reclamanten is op 8 mei 2012, ingekomen op 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Op verzoek van reclamanten is een extra termijn gegund om de zienswijze aan vullen c.q. toe te lichten. De zienswijze is binnen de gestelde termijn aangevuld.

2.114.1 Reclamanten stellen dat hun woning de Nieuwe Pas 5a te Doornenburg niet is bestemd. Deze woning wordt sinds 1991 bewoond. Dit blijkt volgens reclamant uit een tekening die behoort bij een milieuvergunning uit 2003.

Reactie gemeente:

2.114.1 *In 2005 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning aan het Vijzelpad te Doornenburg. Ter onderbouwing van deze vergunning is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dit voorontwerp is duidelijk aangegeven dat de bedrijfswoning dient ter vervanging van een illegaal bewoond deel van een tuinbouwkas. Het feit dat een woning is aangegeven op een bij een milieuvergunning behorende tekening, wil niet zeggen dat de woning in kader van de ruimtelijke ordening is toegestaan. De illegale bewoning is nooit toegestaan. Sterker met het verlenen van de vergunning werd beoogd het illegale gebruik te beëindigen. Wij zien dan ook geen enkele aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat deze illegale situatie wordt gelegaliseerd.*

2.115 Zienswijze 115

Reclamant heeft op 7 mei 2013 per mail een zienswijze naar voren gebracht. De gemeente heeft de mail niet opengesteld voor het indienen van zienswijzen. Reclamant is in de gelegenheid gesteld dit gebrek te herstellen en heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

2.115.1 Reclamant treedt op als belangenorganisatie voor fruittelers. Opgemerkt wordt dat de gemeente een te beperkte omvang van bouwvlakken hanteert. Een maximale omvang van 2 ha per bouwvlak wordt wenselijk geacht. Dit past binnen de omgevingsvisie van de provincie.

2.115.2 Voor fruitteeltbedrijven moet een goothoogte van 8 meter tot de mogelijkheid behoren.

2.115.3 Op grond van het bestemmingsplan moeten omgevingsvergunningen worden verleend voor reguliere agrarische activiteiten en voor bijv. het vervangen van boomgaarden. Gesteld wordt dat dit normaal agrarisch gebruik is en dat geen vergunningplicht zou moeten gelden.

2.115.4 Reclamant heeft er bezwaar tegen dat veranderingen in agrarische bedrijfsvoering binnen de bouwvlak niet is toegestaan.

2.115.5 Voor teeltondersteunende voorzieningen wordt gepleit voor een meer praktische regeling. Verwezen wordt naar de regeling zoals opgenomen in het Fruitpact en gevraagd wordt deze over te nemen.

2.115.6 Reclamant deelt de visie niet dat in het komgebied geen fruitteelt mag worden toegestaan. Zij zijn van oordeel dat fruitteelt geen aantasting is voor de openheid van het gebied.

2.115.7 Niet duidelijk is op welke wijze milieu(spuit)zones rondom fruitteeltbedrijven zijn vastgelegd. Gevraagd wordt voor met name nieuwe fruitboomgaarden een en ander te verduidelijken.

2.115.8 Reclamant is het er niet mee eens dat tijdelijke medewerkers uitsluitend in pandig mogen worden gehuisvest. Er moet een mogelijkheid zijn om medewerkers ook in tijdelijke woonunits of caravans te huisvesten. De periode van 7 maanden sluit niet aan bij de werkzaamheden op de verschillende tuinbouw en fruitbedrijven.

2.115.9 Reclamant stelt dat de consequenties van de regels met betrekking tot archeologie groot zijn voor de fruitteelt. De mate van verstoring is niet goed duidelijk. Verwezen wordt naar de wijze waarop in Nederbetuwe vorm is gegeven aan archeologie beleid (o.a. vrijstelling dieptemaat met meer dan 30 cm.) Normaal agrarisch gebruik zou mogelijk moeten kunnen zijn.

Reactie gemeente:

2.115.1 *Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.*

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen, het vigerend bouwvlak.

(...)

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha (en in de komgronden 2 ha) bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

Het op voorhand en standaard vergroten van alle bouwvlakken is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien zou als daarvoor gekozen zou worden op ieder perceel onderzoeken uitgevoerd moeten worden en zou voor ieder perceel een exploitatieplan opgesteld moeten worden. Dit terwijl niet duidelijk is of überhaupt gebruik gemaakt zou worden van een vergroot bouwvlak. Mede in verband daarmee hebben wij gesteld, dat uitbreidingen van een bouwvlak afgehandeld moeten worden als een wijzigingsprocedure. Een maximale maat van 1,5 ha achten wij voldoende.

2.115.2 *In de regels van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte toe te staan indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. In de regels is geen maximum hoogte vastgelegd; dit is wel gewenst. De maximale hoogte bna afwijking bedraagt 8 metre. De regels zullen hierop worden aangepast. In de vigerende bestemmingsplannen is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen. Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende kan worden ingespeeld op belangen vanuit de fruitteeltsector en achten het wenselijk dat een doelmatigheids- en landschapstoets kan worden gedaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regels van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.*

2.115.3 *Wij achten het gelet op het belang van landschappelijke en aardkundige waarden van gebieden van belang dat in het bestemmingsplan voor bepaalde werken een vergunningstelsel is opgenomen stelt dat voor. Naar aanleiding van de inspraak is in de Dijkzone de bepaling verwijderd dat voor het verwijderen van boomgaarden een omgevingsvergunning nodig is. Deze bepaling had voor het agrarisch gebied oeverwallen eveneens verwijderd moeten worden. De zienswijze geeft dan ook*

aanleiding het bestemmingsplan, zodanig aan te passen dat de vergunningplicht voor het rooien van boomgaarden in artikel 6 wordt verwijderd.

2.115.4 In een aantal gevallen is omschakeling naar een andere agrarische bedrijfstak niet mogelijk. Wij zijn van oordeel dat dit ruimtelijk relevant is en wel om de volgende redenen.

Glastuinbouw: het beleid is er op gericht om glastuinbouwbedrijven te concentreren in de concentratiegebieden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven worden niet toegestaan, omschakeling is daarom niet wenselijk.

Veehouderijen: het plangebied grenst aan Natura2000-gebied Gelderse Poort. Gebleken is dat de ammoniakdepositie op dit gebied erg groot is, er is sprake van een overbelaste situatie. Door omschakeling bij recht toe te staan kan deze overbelaste situatie verder worden vergroot hetgeen wij niet wenselijk achten.

Paardenhouderijen hebben een andere bebouwingsbehoefte en zijn daarom apart bestemd.

Bestaande glastuinbouwbedrijven, veehouderijen en paardenhouderijen mogen wel omschakelen naar akkerbouw of fruitteelt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.115.5 De regeling zoals opgenomen in het fruitpact stemt voor een belangrijk deel overeen met de regeling zoals wij hebben opgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen met betrekking tot de teelt ondersteunende voorzieningen hebben wij de regeling enigszins aangepast. De regeling luidt als volgt.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – komgronden' is het gebruik van gronden ten behoeve van vollegrondsfruit- en boomteelt.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – glastuinbouw' 'Agrarisch met waarde – Dijkzone' en 'Agrarisch met waarde-oeverwallen' zijn vollegrondsfruit- en boomteeltbedrijven toegestaan en mogen op de bouwvlakken alle mogelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. De maximale hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m. Het onderscheid tussen hoge en lage, open en gesloten, of tijdelijk of permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt op het bouwvlak niet gemaakt. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen op een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1.500 m², de maximale hoogte bedraagt 6 meter

In de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met waarde – Oeverwallen' zijn rechtstreeks tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Het gaat om de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak in de vorm van uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

- hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 6 m.;*
- hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 4 m;*
- lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 m.*
- bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;*

De voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 15 november.

In de bestemming 'Agrarisch met waarde –Dijkzone' worden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak aan een afwijking gebonden. Het fruitpact geeft aan dat op basis van landschapstypen een afweging gemaakt zou kunnen worden en nadat aandacht wordt besteedt aan landschappelijke inpassing. Wij zijn van oordeel dat de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan aansluit bij het fruitpact en wij achten het wenselijk om per landschapstype een afweging te kunnen maken.

- 2.115.6 *In het gemeentelijk beleid (structuurvisie en landschapsontwikkelingsplan is vastgelegd dat in de komgronden de openheid behouden moet blijven. Hier is expliciet gesteld dat in verband met de na te streven openheid e/o boomteelt toestaan niet gewenst is. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan door te regelen dat fruitteelt niet is toegestaan in de komgronden. Wij zien geen aanleiding hiervan af te wijken.*
- 2.115.7 *Volgens vaste jurisprudentie moet het bestemmingsplan zekerstellen dat voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies voldoende zijn beschermd. Hiertoe is een zone van 50 m rondom gevoelige functies opgenomen waarin niet mag worden gespoten. De regels voor spuitzones zijn zodanig aangepast dat de gevoelige bestemmingen ten opzichte waarvan de afstandsnorm in acht moet worden genomen, zijn beschreven. De spuitzone geldt niet voor gronden die in de bestaande situatie (bestaand gebruik) worden gebruikt voor vollegrondfruit- en boomteelt. Daarnaast kan indien wordt aangetoond dat gebruik wordt gemaakt van een bepaalde methode die ertoe leidt dat er dichterbij de gevoelige functies kan worden gespoten, een omgevingsvergunning worden verleend. In dat geval vindt per situatie een belangenafweging plaats. Wij zijn van oordeel dat met de gekozen regeling enerzijds het belang van gevoelige functies wordt beschermd en anderzijds door het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning maatwerk kan worden geleverd door af te kunnen wijken van de 50-meter zone.*
- 2.115.8 *Op grond van de regels zoals opgenomen het ontwerpbestemmingsplan is huisvesting van tijdelijke werknemers (max 20 werknemers, gedurende een periode van maximaal 6 maanden) alleen toegestaan in bestaande gebouwen. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben wij opnieuw overwogen of huisvesting in tijdelijke bouwwerken, gelet op de belangen van met name de fruitteeltsector aanvaardbaar en wenselijk is. Wij hebben de regels zodanig aangepast, dat huisvesting in tijdelijke unit mogelijk is als huisvesting in bestaande gebouwen niet mogelijk is én indien de tijdelijke bouwwerken worden geplaatst op het agrarisch bouwvlak en niet leiden tot een aantasting van het landschap. De zienswijze geeft dan ook aanleiding de regels met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers (artikelen 3 t/m 6) aan te passen.*
- 2.115.9 *Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Vallette in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Vastgelegd is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt bij uitstek als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden. Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologisch beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt. Indien in voorkomend geval kan worden aangetoond dat de grond reeds geroerd is en als gevolg daarvan geen afbreuk aan archeologische waarden wordt gedaan, zal een omgevingsvergunning worden verleend. Normaal onderhoud, gebruik (regulier ploegen) en beheer en het vervangen van bestaande drainage is in de regels reeds uitgezonderd van vergunningplicht. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is beoordeeld of de regels m.n. in relatie tot fruitteelt aanpassing behoeven. Het volgende is afgewogen. Ter bescherming van de archeologische waarde is in het bestemmingsplan buitengebied een uitgebreide beschermingsregeling opgenomen. De vraag rijst welke agrarische activiteiten onder normaal agrarisch gebruik vallen, waarbij reeds sprake is van geroerde grond, dan wel waarvoor op basis van de activiteiten geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) nodig is. In het plangebied is sprake van veel bestaande boomgaarden (fruitteeltbedrijven) /boomkwekerijen. Op deze gronden zijn bomen geplant, dieper van 30 cm. Ook zijn vaak teeltondersteunende voorzieningen aanwezig of noodzakelijk, waarbij voor het plaatsen van permanente constructies voor bv hagelschermen, een diepte van 70-80 cm vereist is.*

Bij zowel de bestaande boomkwekerijen als de bestaande boomgaarden voor fruitteelt is er sprake van geroerde grond. Bovendien is het doen van onderzoek op gronden die grotendeels beplant en geroerd zijn, in praktische zin niet goed uitvoerbaar.

Derhalve wordt het verwijderen en herplanten van bomen en de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen bij bestaande boomkwekerijen en boomgaarden, als normaal agrarisch gebruik beschouwd, waarvoor geen specifieke omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in het kader van de bescherming van de archeologische waarde noodzakelijk is.

Ook het aanbrengen van buizen voor drainage / beregening kan in het kader van de uitoefening van een boomkwekerij/fruitteeltbedrijf noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bedrijven geldt dat de aanleg hiervan en de vervanging van de ondergrondse buizen niet aanlegvergunningplichtig is.

Voor alle agrarische bedrijven geldt, dat de vervanging van de drainage of beregeningsbuizen (op dezelfde locatie) niet aanlegvergunningplichtig is.

Vanzelfsprekend geldt voor het aanleggen van nieuwe boomgaarden/ boomkwekerijen (waarbij drainage/diepploegen/ planten bomen en plaatsen constructies 'normale' bedrijfsmatige activiteiten zijn) dan wel vollegrondsakkerbouwbedrijven (waarbij diepploegen noodzakelijk kan zijn) wel de ter plaatse aanwezige bescherming van archeologisch waarden.

In de dubbelbestemmingen, gericht op bescherming van de archeologische waarde, is voor de vereiste omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, die de archeologische waarden in het gebied kunnen aantasten, een uitzonderingsregel opgenomen. Deze uitzonderingsregel bepaalt al, dat het vervangen van bestaande drainage niet 'aanlegvergunningplichtig' is. Ook worden de werkzaamheden voor normaal onderhoud, gebruik en beheer uitgezonderd. Ten behoeve van een zo eenduidig en handhaafbaar mogelijk regeling, wordt deze uitzondering nader gespecificeerd.

Indien ten slotte aangetoond kan worden dat gronden reeds zijn geroerd, kan bij ontwikkelingen vrijstelling worden verleend van archeologische onderzoeksplicht. Deze afweging vindt echter plaats in het omgevingsvergunning traject. Dit aangezien het verlenen van een vrijstelling maatwerk is. Exacte details van de plaats gevonden bodemverstoring en de omvang van de voorgenomen ontwikkelingen dienen hierin afgewogen te worden.

2.116 Zienswijze 116

Reclamanten hebben op 8 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.116.1 Reclamanten wonen/hebben een bedrijf in de omgeving Karbrugsevoetpad te Huissen. Met het projectbureau herstructurering glastuinbouw Huissen-Angeren wordt overlegd om te komen tot een ontwikkeling van dit gebied. Gevraagd wordt in de toelichting van het bestemmingsplan te vermelden dat wordt gesproken over een mogelijke ontwikkeling van het gebied en tevens wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om sneller te kunnen inspelen op een ontwikkeling.

Reactie gemeente:

2.116.1 *Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Een planontwikkeling voor het gebied Karbrugsevoetpad is op dit moment onvoldoende concreet en kan gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan nu niet worden meegenomen. Indien de plannen verder zijn uitgewerkt, zal een aparte planologische procedure met een eigen voorbereidings- en afwegingskader gevolgd moeten worden. Gelet hierop geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.117 Zienswijze 117

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.117.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Rijnstraat 79 te Doornenburg. Het perceel is deels bestemd tot Wonen en deels tot Agrarisch met waarden-Dijkzone. Gezien het feitelijk gebruik van het perceel wordt verzocht het gehele perceel te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.117.1 *In het bestemmingsplan zijn woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen bestemd tot Wonen. Omliggende gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatig) gebruikt worden als schapen- en paardenweides, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik worden bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan Indien dergelijke gronden bestemd zouden worden tot Wonen, zou het volledige karakter van het gebied veranderen: immers overal zouden (vergunningvrije) gebouwtjes en bouwwerken opgericht mogen worden en kunnen percelen worden ingericht als siertuin met bijbehorende verharding. Hiermee kan het gebied enorm verrommelen en dit achten wij mede vanuit de duurzaamheidsgedachte (bevorderen ruimtelijke kwaliteit) niet wenselijk. De term agrarisch grondgebruik zoals opgenomen binnen de bestemmingen Agrarisch ziet niet alleen op bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik, maar ook op hobbymatig-/semi agrarisch grondgebruik.*

Het perceel Rijnstraat 79 te Doornenburg is in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied bestemd tot agrarisch gebied. Het gebruik van de woning is op grond van het overgangsrecht toegestaan. Gronden die bestemd zijn tot agrarisch gebied kunnen zoals hiervoor opgemerkt (semi) agrarisch gebruikt worden. Het feit dat deze gronden een agrarische bestemming hebben wil niet zeggen dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd moet kunnen worden. De zienswijze geeft gelet hierop geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.118 Zienswijze 118

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.118.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Rijnstraat 66 te Doornenburg. Op dit perceel staan glasopstanden en deze worden semi-agrarisch gebruikt. Het bedrijf is technisch verouderd en de verwachting is dat het bedrijf beëindigd wordt. Gevraagd wordt om het perceel op voorhand te bestemmen tot Wonen en het agrarisch gebruik op grond van het overgangsrecht voorlopig voort te zetten.

Reactie gemeente:

2.118.1 *In het bestemmingsplan wordt in principe de bestaande (legale) situatie bestemd. Agrarische bedrijven die zijn beëindigd, worden bestemd tot Wonen. Bedrijven die nog in werking zijn worden als zodanig bestemd. Wij constateren dat de op het perceel Rijnstraat 66 nog glasopstanden aanwezig zijn en dat nog agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Om die reden is een bestemming Wonen niet op zijn plaats. Pas als het bedrijf wordt beëindigd en de glasopstanden worden gesloopt, kan het perceel worden bestemd tot Wonen. Het bestemmingsplan bevat overigens een wijzigingsbevoegdheid om bij bedrijfsbeëindiging de agrarische bestemming te wijzigen in Wonen. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.*

2.119 Zienswijze 119

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.119.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Paddepoel 2 te Angeren. Op het perceel is een glastuinbouwbedrijf aanwezig. In het vigerend bestemmingsplan is ten behoeve van dit bedrijf een agrarisch bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is nog niet geheel benut. Het agrarisch bouwvlak is afgestemd op de aanwezige kassen en niet op het vigerende bouwvlak. Hierdoor komen reclamanten in een nadeliger positie. Dit terwijl op grond van provinciaal beleid in het extensiveringsgebied glastuinbouw ruimte voor uitbreiding wordt geboden. Reclamanten zijn voornemens hun bedrijf te verkopen. Voor het behoud van de waarde achten zij het van belang dat zij de vigerende planologische mogelijkheden voor dit perceel behouden. Gevraagd wordt het vigerende agrarisch bouwvlak te handhaven. Reclamanten wijzen erop dat bij een ander wijze van bestemmen planschade kan optreden.

Reactie gemeente:

2.119.1 Het perceel Paddepoel 2 te Angeren is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw, deelgebied extensiveringsgebied Dijkzone. Het beleid in dit gebied is gericht op transformatie naar landschappelijk wonen. Geconstateerd wordt dat sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 1986 geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot uitbreiding van zijn glastuinbouwbedrijf. Reclamanten zijn niet voornemens zelf gebruik te maken van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt. Zij willen de omvang van het bouwvlak op het perceel in verband met de waarde ervan behouden. Wij zijn van oordeel, dat met inachtneming van het beleid voor dit deelgebied, het niet wenselijk is de vigerende planologische mogelijkheden te handhaven, ook als dit zou leiden tot planschade. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.120 Zienswijze 120

Namens reclamanten is op 8 mei 2013 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.120.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Rijnstraat 77 te Doornenburg. Het perceel gelegen tussen de woning en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg is via de ruilverkaveling eigendom van reclamanten geworden. Gevraagd wordt dit perceel te bestemmen tot Wonen. Reclamanten wijst erop dat de eigenaar van het perceel Rijnstraat 75 eveneens een perceeltje grond voor zijn woning in eigendom heeft verkregen. Het zou logisch zijn dit perceel eveneens te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.120.1 In zijn algemeenheid is voor het projecteren van bestemmingsvlakken Wonen het volgende uitgangspunt gehanteerd. In het bestemmingsplan zijn woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen bestemd tot Wonen. Omliggende gronden die agrarisch bestemd zijn en (semi) agrarisch gebruikt worden, krijgen de bestemming agrarisch gebied. Gronden die (al dan niet hobbymatig) gebruikt worden als schapen- en paardenweides, paardenbakken, weilanden en ander hobbymatig agrarisch gebruik wordt bestemd tot agrarisch. Dit is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien dergelijk gronden bestemd zouden worden tot Wonen, zou het volledige karakter van het gebied veranderen: immers overal zouden (vergunningvrije) gebouwtjes en bouwwerken opgericht mogen worden. Dit kan, leiden tot een verrommeling van het gebied, hetgeen wij vanuit de duurzaamheidsgedachte (bevorderen ruimtelijke kwaliteit) niet wenselijke achten.

Indien het perceeltje voor de woningen wordt bestemd tot Wonen is de bouw van bijgebouwen, al dan niet vergunningvrij niet mogelijk, immers voor een woning mogen geen bijgebouwen worden opgericht. Gelet hierop bestaat er geen bezwaar tegen het perceel van reclamant en van de buurman te bestemmen tot Wonen. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de strook grond gelegen tussen de ontsluitingsweg en de woningen Rijnstraat 75 en 77 wordt bestemd tot Wonen.

2.121 Zienswijze 121

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.121.1 Reclamanten zijn eigenaar van het perceel Bredestraat 86 te Huissen. Op het perceel staat een woning met een kleine tuinbouwkas. Deze wordt op dit moment verhuurd aan een andere tuinder. Het voornemen bestaat de glasopstanden te verkopen en de woning als burger te (blijven) bewonen. Verzocht wordt de woning te bestemmen tot Wonen.

Reactie gemeente:

2.121.1 *In het bestemmingsplan wordt in principe de bestaande (legale) situatie bestemd. Agrarische bedrijven die zijn beëindigd, worden bestemd tot Wonen. Bedrijven die nog in werking zijn worden als zodanig bestemd. Wij constateren dat de op het perceel Bredestraat 86 nog glastopstanden aanwezig zijn en dat nog agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Om die reden is een bestemming Wonen niet op zijn plaats. Het perceel is gelegen in het herstructureringsgebied glastuinbouw, intensiveringsgebied Rietkamp. Uitsluitend als sprake is van een belang voor de herstructurering kan het perceel worden bestemd tot Wonen. Daarvan is (vooralsnog) geen sprake. Aangezien het voornemen te bestaat de woning te verkopen, bestaat er bij ons geen bezwaar tegen dat de woning wordt aangeduid tot plattelandswoning. De zienswijze geeft dan ook aanleiding het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de woning Bredestraat 86 wordt aangeduid tot plattelandswoning.*

2.122 Zienswijze 122

Namens reclamanten is op 8 mei 2012 per fax en per brief, ingekomen op 8 mei 2013 respectievelijk 13 mei 2013, blijkens poststempel verzonden op 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.122.1 Reclamanten zijn allen exploitanten van fruitteeltbedrijven in de gemeente en exploiteren samen ca. 200 ha van het buitengebied met boomgaarden. Reclamanten zijn bezorgd over de voortzetting van hun bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan bevat diverse elementen die de bedrijfsvoering kunnen belemmeren en zien zich genoodzaakt een zienswijze in te dienen om hun belangen te borgen. Verzocht wordt om over de zienswijze overleg te voeren.

2.122.2 *Spuitzones.* Reclamanten maken bezwaar tegen de bepaling omtrent spuitzones (strijdig gebruik). De toevoeging bestaand gebruik biedt onvoldoende rechtszekerheid. Immers er kan discussie ontstaan over bijvoorbeeld een wijziging van een boomgaard. Reclamanten doen een voorstel voor een andere formulering.

Reclamanten zijn verder van oordeel dat voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies te ruim omschreven zijn. Bedoeld zou moeten zijn alle functies waar (dezelfde) mensen permanent verblijven, behoudens agrarische bedrijvigheid. Kortstondig verblijf (bijvoorbeeld een camping) is niet gevoelig.

- 2.122.3 *Teeltondersteunende voorzieningen (1)*. Reclamanten constateren dat een definitie voor hoge gesloten tov's ontbreekt. Gezien de definitie voor lage tov's veronderstellen zij dat de hoogte maximaal 2.5 meter zou moeten bedragen. Bouwhoogten voor tov's binnen het bouwvlak moeten naar het oordeel van reclamanten apart worden benoemd. Reclamant constateert dat artikel 6.2.3 uitsluit dat buiten het bouwvlak tov's mogen worden gerealiseerd.
- 2.122.4 *Teeltondersteunende voorzieningen (2)*. Voor steunpalen (tot 2,5 m. hoog) en tiksproeiers (tot 3,5 m. hoog) is geen regeling opgenomen. Gevraagd wordt deze voorzieningen bij recht mogelijk te maken.
- 2.122.5 *Bouwhoogte bedrijfsgebouwen*. Gevraagd wordt de goothoogte van bedrijfsgebouwen bij recht te verhogen naar 8 meter.
- 2.122.6 *Omvang bouwvlakken*. Geconstateerd wordt dat bouwvlakken over het algemeen relatief klein zijn. Reclamanten zullen individueel aangeven als zij een vergroting wensen.
- 2.122.7 *Bouwen buiten bouwvlak*. Gevraagd wordt bouwen buiten het bouwvlak voor gebouwen van beperkte omvang, gericht op stallen van apparatuur, pomphokjes e.d. mogelijk te maken.
- 2.122.8 *Huisvesten tijdelijke werknemers*. Gevraagd wordt huisvesting van tijdelijke werknemers ook in tijdelijke voorzieningen toe te staan.
- 2.122.9 *Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden / Archeologie (1)*. Het bepaalde in artikel 6.6.4 is in strijd met de Boswet. Een aantal regels voor werken en werkzaamheden hinderen een efficiënte bedrijfsvoering en levert een ernstige beperking in reguliere bedrijfsvoering op. Gevraagd wordt een aantal werkzaamheden als normaal gebruik te kwalificeren. In de regels moet ten aanzien van archeologie worden opgenomen dat indien blijkt dat geen archeologische waarden meer aan de orde zijn, voor die percelen geen omgevingsvergunning meer nodig is.
- 2.122.10 *Archeologie (2)*. In de regels is een vrije zone van 30 cm. opgenomen. Volgens de systematiek moet ook als de archeologievrije zone van toepassing is, onderzoek worden uitgevoerd. Gevraagd wordt de regels aan te passen.
- 2.122.11 Gevraagd wordt geen regels te stellen met betrekking tot de structuur van bedrijven.

Reactie gemeente:

- 2.122.1 *Wij merken op, dat ons uitgangspunt is, dat in het bestemmingsplan een regeling wordt opgenomen die zorgdraagt voor een duurzame en toekomstbestendige voortzetting van de in onze gemeente aanwezige agrarische bedrijven en dat daarbij voldoende aandacht wordt geschonken aan de landschappelijk waarden die wij aan ons landschap hebben toegekend. De aanwezigheid van fruitteelt is kenmerkend voor onze gemeente en wij zijn bereid, indien daartoe aanleiding bestaat, de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling bijstellen/aanscherpen. Daarover hebben wij overleg gevoerd met de sector. Hierna gaan we puntsgewijs in op hetgene naar voren is gebracht.*
- 2.122.2 *Volgens vaste jurisprudentie moet het bestemmingsplan zekerstellen dat voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies voldoende zijn beschermd. Hiertoe is een zone van 50 m rondom gevoelige functies opgenomen waarin niet mag worden gespoten. De regels voor spuitzones zijn zodanig aangepast dat de gevoelige bestemmingen ten opzichte waarvan de afstandsnorm in acht moet worden genomen, zijn beschreven. De spuitzone geldt niet voor gronden die in de bestaande situatie (bestaand gebruik) worden gebruikt voor vollegrondfruit- en boomteelt. Daarnaast kan indien wordt aangetoond dat gebruik wordt gemaakt van een bepaalde methode die ertoe leidt dat er dichterbij de gevoelige functies kan worden gespoten, een omgevingsvergunning worden verleend. In dat geval vindt per situatie een belangenafweging plaats. Wij zijn van oordeel dat met de gekozen regeling enerzijds het belang van gevoelige functies wordt beschermd en anderzijds door het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning maatwerk kan worden geleverd door af te kunnen wijken van de 50-meter zone.*

2.122.3 De regeling zoals opgenomen in het fruitpact stemt voor een belangrijk deel overeen met de regeling zoals wij hebben opgenomen in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen met betrekking tot de teelt ondersteunende voorzieningen hebben wij de regeling enigszins aangepast. De regeling luidt als volgt.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – komgronden' is het gebruik van gronden ten behoeve van vollegrondsfruit- en boomteelt.

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – glastuinbouw' 'Agrarisch met waarde – dijkzone' en 'Agrarisch met waarde-oeverwallen' zijn vollegrondsfruit- en boomteeltbedrijven toegestaan en mogen op de bouwvlakken alle mogelijke teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht. De maximale hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt 6 m. Het onderscheid tussen hoge en lage, open en gesloten, of tijdelijk of permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt op het bouwvlak niet gemaakt. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende kassen op een bouwvlak bedraagt niet meer dan 1.500 m², de maximale hoogte bedraagt 6 meter

In de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Agrarisch met waarde – Oeverwallen' zijn rechtstreeks tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan. Het gaat om de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak in de vorm van uitsluitend tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

- *hoge open tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 6 m.;*
- *hoge gesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 4 m;*
- *lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximale hoogte van 1,5 m.*
- *bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 m;*

De voorzieningen zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 15 november.

In de bestemming 'Agrarisch met waarde – dijkzone' worden teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak aan een afwijking gebonden. Het fruitpact geeft aan dat op basis van landschapstypen een afweging gemaakt zou kunnen worden en nadat aandacht wordt besteedt aan landschappelijke inpassing. Wij zijn van oordeel dat de regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan aansluit bij het fruitpact en wij achten het wenselijk om per landschapstype een afweging te kunnen maken.

2.122.4 Steunpalen kunnen vergund worden binnen de regeling van teeltondersteunende voorzieningen (Zie beantwoording onder 2.122.3). Tiksproeiers zijn niet vergunning plichtig: hiervoor hoeft dus geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

2.122.5 In de regels van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte toe te staan indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. In de regels is geen maximum hoogte vastgelegd; dit is wel gewenst. De maximale hoogte bna afwijking bedraagt 8 metre. De regels zullen hierop worden aangepast. In de vigerende bestemmingsplannen is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen. Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende kan worden ingespeeld op belangen vanuit de fruitteeltsector en achten het wenselijk dat een doelmatigheids- en landschapstoets kan worden gedaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regels van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

2.122.6 Voor het bepalen van agrarische bouwvlakken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

"Bouwvlakken zijn als volgt bepaalt (in volgorde van relevantie):

De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen, het vigerend bouwvlak.

(...)

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha (en in de komgronden 2 ha) bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

Het op voorhand en standaard vergroten van alle bouwvlakken is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien zou als daarvoor gekozen zou worden op ieder perceel onderzoeken uitgevoerd moeten worden en zou voor ieder perceel een exploitatieplan opgesteld moeten worden. Dit terwijl niet duidelijk is of überhaupt gebruik gemaakt zou worden van een vergroot bouwvlak. Mede in verband daarmee hebben wij gesteld, dat uitbreidingen van bouwvlakken afgehandeld moeten worden als een wijzigingsprocedure. Een maximale maat van 1,5 ha chten wij voldoende.

- 2.122.7 Wij onderkennen dat met name in de fruitteeltsector behoefte kan bestaan aan het realiseren van kleine facilitaire gebouwtjes. In het bestemmingsplan zal een (afwijkings) regeling worden opgenomen om dergelijke bouwwerken toe te staan Toetsingscriteria daarbij zullen zijn: noodzakelijk voor doelmatige bedrijfsvoering en landschappelijke inpassing.
- 2.122.8 Op grond van de regels zoals opgenomen het ontwerpbestemmingsplan is huisvesting van tijdelijke werknemers (max 20 werknemers, gedurende een periode van maximaal 6 maanden) alleen toegestaan in bestaande gebouwen. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen hebben wij opnieuw overwogen of huisvesting in tijdelijke bouwwerken, gelet op de belangen van met name de fruitteeltsector aanvaardbaar en wenselijk is. Wij hebben de regels zodanig aangepast, dat huisvesting in tijdelijke unit mogelijk is als huisvesting in bestaande gebouwen niet mogelijk is én indien de tijdelijke bouwwerken worden geplaatst op het agrarisch bouwvlak en niet leiden tot een aantasting van het landschap. De zienswijze geeft dan ook aanleiding de regels met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers (artikelen 3 t/m 6) aan te passen.
- 2.122.9 Omgevingsvergunning: De zienswijze geeft aanleiding de regels zodanig aan te passen dat voor het aanbrengen van verharding voor kavelpaden geen omgevingsvergunning benodigd is en dat voor het aanbrengen van kavelverharding uitsluitend een vergunning nodig is als meer dan 400 m2 erfverharding wordt aangebracht..

Archeologie: Als uitvloeisel van de ondertekening van het verdrag van Malta/Vallette in 1992 is op 1 september 2007 de Monumentenwet 1988 en o.a. het Besluit ruimtelijke ordening op een aantal punten gewijzigd en aangevuld. Vastgelegd is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het bestemmingsplan wordt bij uitstek als het sturend instrument beschouwd dat de gemeente heeft om het archeologisch erfgoed te behouden.

Mede gelet hierop heeft de gemeenteraad van Lingewaard in 2010 een archeologisch beleidskaart vastgesteld. Deze beleidskaart is als onderlegger voor het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gebruikt.

Indien in voorkomend geval kan worden aangetoond dat de grond reeds geroerd is en als gevolg daarvan geen afbreuk aan archeologische waarden wordt gedaan, zal een omgevingsvergunning worden verleend. Indien uit onderzoek blijkt dat op een locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, is het in het kader van de archeologie niet meer noodzakelijk hiervoor een vergunning aan te vragen.

Normaal onderhoud, gebruik (regulier ploegen) en beheer en het vervangen van bestaande drainage is in de regels reeds uitgezonderd van vergunningplicht. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is beoordeeld of de regels m.n. in relatie tot fruitteelt aanpassing behoeven. Het volgende is afgewogen.

Ter bescherming van de archeologische waarde is in het bestemmingsplan buitengebied een uitgebreide beschermingsregeling opgenomen. De vraag rijst welke agrarische activiteiten onder normaal agrarisch gebruik vallen, waarbij reeds sprake is van geroerde grond, dan wel waarvoor op basis van de activiteiten geen omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) nodig is.

In het plangebied is sprake van veel bestaande boomgaarden (fruitteeltbedrijven) /boomkwekerijen. Op deze gronden zijn bomen geplant, dieper van 30 cm. Ook zijn vaak teeltondersteunende voorzieningen aanwezig of noodzakelijk, waarbij voor het plaatsen van permanente constructies voor bv hagelschermen, een diepte van 70-80 cm vereist is.

Bij zowel de bestaande boomkwekerijen als de bestaande boomgaarden voor fruitteelt is er sprake van geroerde grond. Bovendien is het doen van onderzoek op gronden die grotendeels beplant en geroerd zijn, in praktische zin niet goeduitvoerbaar.

Derhalve wordt het verwijderen en herplanten van bomen en de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen bij bestaande boomkwekerijen en boomgaarden, als normaal agrarisch gebruik beschouwd, waarvoor geen specifieke omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden in het kader van de bescherming van de archeologische waarde noodzakelijk is.

Ook het aanbrengen van buizen voor drainage / beregening kan in het kader van de uitoefening van een boomkwekerij/fruitteeltbedrijf noodzakelijk zijn. Voor de bestaande bedrijven geldt dat de aanleg hiervan en de vervanging van de ondergrondse buizen niet aanlegvergunningplichtig is.

Voor alle agrarische bedrijven geldt, dat de vervanging van de drainage of beregeningsbuizen (op dezelfde locatie) niet aanlegvergunningplichtig is.

Vanzelfsprekend geldt voor het aanleggen van nieuwe boomgaarden/ boomkwekerijen (waarbij drainage/diepploegen/ planten bomen en plaatsen constructies 'normale' bedrijfsmatige activiteiten zijn) dan wel vollegrondsakkerbouwbedrijven (waarbij diepploegen noodzakelijk kan zijn) wel de ter plaatse aanwezige bescherming van archeologisch waarden.

In de dubbelbestemmingen, gericht op bescherming van de archeologische waarde, is voor de vereiste omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, die de archeologische waarden in het gebied kunnen aantasten, een uitzonderingsregel opgenomen. Deze uitzonderingsregel bepaalt al, dat het vervangen van bestaande drainage niet 'aanlegvergunningplichtig' is. Ook worden de werkzaamheden voor normaal onderhoud, gebruik en beheer uitgezonderd. Ten behoeve van een zo eenduidig en handhaafbaar mogelijk regeling, wordt deze uitzondering nader gespecificeerd.

Indien ten slotte aangetoond kan worden dat gronden reeds zijn geroerd, kan bij ontwikkelingen vrijstelling worden verleend van archeologische onderzoeksplicht. Deze afweging vindt echter plaats in het omgevingsvergunning traject. Dit aangezien het verlenen van een vrijstelling maatwerk is. Exacte details van de plaats gevonden bodemverstoring en de omvang van de voorgenomen ontwikkelingen dienen hierin afgewogen te worden.

2.122.10 De voor archeologisch onderzoek vrijgestelde zone betreft de bouwvoor, waarvan algemeen aangenomen wordt dat hierin mogelijk aanwezige archeologische waarden reeds zijn verstoord. Hierdoor mogen werkzaamheden in deze zone worden uitgevoerd zonder archeologisch onderzoek. Echter activiteiten welke plaatsvinden in deze zone, welke een direct effect hebben op de onderliggende archeologische laag zijn niet vrijgesteld. Zo kan het plaatsen van een loods op de bovenste 30 cm ervoor zorgen dat door gewijzigde samenstelling in zuurstof graad en vochtigheid toch een groot deel van archeologische sporen verdwijnen (verblauwing).

2.122.11 In een aantal gevallen is omschakeling naar een andere agrarische bedrijfstak niet mogelijk. Wij zijn van oordeel dat dit ruimtelijk relevant is en wel om de volgende redenen.

Glastuinbouw: het beleid is er op gericht om glastuinbouwbedrijven te concentreren in de concentratiegebieden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven worden niet toegestaan, omschakeling is daarom niet wenselijk.

Veehouderijen: het plangebied grenst aan Natura2000-gebied Gelderse Poort. Gebleken is dan de ammoniakdepositie op dit gebied erg groot is, er is sprake van een overbelaste situatie. Door omschakeling bij recht toe te staan kan deze overbelaste situatie verder worden vergroot hetgeen wij niet wenselijk achten.

Paardenhouderijen hebben een andere bebouwingsbehoefte en zijn daarom apart bestemd.

Bestaande glastuinbouwbedrijven, veehouderijen en paardenhouderijen mogen wel omschakelen naar akkerbouw of fruitteelt. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.123 Zienswijze 123

Namens reclamanten is op per fax 8 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.123.1 Reclamanten exploiteren een geitenbedrijf annex caravanstalling op het perceel Angerensestraat 38 te Gendt. Reclamant heeft in de inspraakfase een onderbouwd en uitgewerkt bedrijfsplan overgelegd. Verwezen wordt naar dit bedrijfsplan en de uitgebreide inspraakreactie. Gesteld wordt dat een agrarische bedrijf met een omvang van 1,5 ha. zonder nevenactiviteit niet levensvatbaar kan zijn. Een omvang van 2 ha is noodzakelijk. Een alternatief is een nieuw bouwvlak te projecteren. Reclamanten zijn van oordeel dat een dergelijke ontwikkeling meegenomen moet kunnen worden.

Reactie gemeente:

2.123.1 *Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen, zoals het projecteren van een nieuw agrarisch bouwvlak, het uitbreiden van agrarische bouwvlakken, niet worden meegenomen. Indien aan dergelijk ontwikkelingen medewerking wordt verleend zal hiervoor een aparte planologische procedure met eigen voorbereiding en eigen afwegingskader worden gevolgd. Reclamanten hebben inmiddels een verzoek tot planherziening ingediend. Dit verzoek zal separaat worden behandeld. In de Reactienota is uitgebreid ingegaan op de inspraakreactie. Korthedshalve verwijzen wij naar het gesteld in de Reactienota. De zienswijze geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

2.124 Zienswijze 124

Reclamant heeft op 3 mei 2013, ingekomen op 6 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht.

2.124.1 reclamant is eigenaar van het perceel Munnikhofsestraat 19 te Gendt. Hij vraagt de op het perceel aanwezige buitenrijbak en pensionstal te legaliseren.

Reactie gemeente:

2.124.1 Het perceel Munnikhofsestraat 19 te Gendt is in zowel het vigerende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Wonen. Op het perceel rust geen milieuvergunning/-melding. Uit een bedrijfsbezoek ter plaatse blijkt dat het perceel wordt gebruikt als training/africhtingsstal annex paardenpension. Er waren 11 paarden aanwezig. Dit gebruik moet worden aangemerkt als bedrijfsmatig en is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De afwijking is, gelet op de bedrijfsmatige omvang, te groot om in dit bestemmingsplan te legaliseren. Daartoe dient een separaat verzoek te worden ingediend. Mocht vervolgens worden besloten medewerking te verlenen, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure met eigen voorbereiding en eigen afwegingskader worden gevolgd.

2.125 Zienswijze 125

Reclamant heeft op 8 mei 2013, ingekomen op 13 mei 2013 een schriftelijke zienswijze naar voren gebracht. Niet duidelijk is wanneer de brief is verzonden. Omdat een envelop ontbreekt, kan niet worden vastgesteld of de zienswijze tijdig is verzonden. De zienswijze wordt ambtshalve behandeld.

2.125.1 Reclamant heeft een fruitteeltbedrijf aan de Koffiemolen 1b te Doornenburg. Hij is voornemens op zijn perceel een loods te bouwen. De te bouwen loods is, wanneer rekening wordt gehouden met de plantrichting van de boomgaard, deels buiten het bouwvlak geprojecteerd. Hij verzoekt daarom het agrarisch bouwvlak aan te passen.

2.125.1 Reclamant verzoekt de goot- en nokhoogte voor bedrijfsgebouwen op 8 respectievelijk 12 meter te stellen.

Reactie gemeente:

2.125.1 In zijn algemeenheid merken wij op dat voor het bepalen van agrarische bouwvlakken de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd.

“Bouwvlakken zijn als volgt bepaald (in volgorde van relevantie):

- De feitelijke situatie conform de luchtfoto, perceelgrenzen, het vigerend bouwvlak.*
- (...)*

Indien binnen de vigerende agrarische bouwvlakken de gebruiksmogelijkheden geheel zijn benut en er derhalve geen rechtstreekse bebouwings- en/of overige voorzieningsuitbreiding van (bv.) 15% meer te realiseren is binnen het bouwvlak, kan een geringe vergroting van het vigerende bouwvlak (tot 15%) worden toegepast, mits de omvang van het nieuwe agrarische bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. De vergroting wordt op basis van een concreet uitbreidingsplan toegestaan, waarbij aangetoond kan worden dat reeds een daadwerkelijke investering heeft plaats gevonden (bv opstellen van een bouwplan en/of bedrijfsplan). Afhankelijk van de omvang en situering van de gewenste uitbreiding kunnen nadere onderzoeken noodzakelijk zijn. Verdere, grootschaligere concrete / aantoonbare uitbreidings-initiatieven (> 15%) worden behandeld als zijnde een wijzigingsprocedure, waarbij het verzoek in beginsel dient te voldoen aan alle randvoorwaarden (zo nodig aan te tonen middels afzonderlijke onderzoeken). “

Binnen het bouwvlak is nog ca 2.400 m² onbenutte ruimte, dit is meer dan de genoemde 15%. Een extra uitbreiding met ca 350 m² kan gelet op de uitgangspunten niet worden meegenomen en zal indien de bouwvoornemens zijn geconcretiseerd, als een wijzigingsprocedure behandeld moeten worden. Een verandering van Vrom van het bouwvlak is evenmin aan de orde.

2.125.1 *In de regels van het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte toe te staan indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering. In de regels is geen maximum hoogte vastgelegd; dit is wel gewenst. De maximale hoogte bna afwijking bedraagt 8 meter. De regels zullen hierop worden aangepast. In de vigerende bestemmingsplannen is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen. Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende kan worden ingespeeld op belangen vanuit de fruitteeltsector en achten het wenselijk dat een doelmatigheids- en landschapstoets kan worden gedaan. Wij zien dan ook geen aanleiding de regels van het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.*

2.126 Zienswijze 126

Reclamanten hebben op 8 mei 2013 per mail aangegeven dat zij hebben geprobeerd een zienswijze naar voren te brengen. De gemeente heeft de elektronische weg (mail) niet opengesteld voor het indienen van zienswijzen. De zienswijze van reclamanten is niet toegelicht.

Met reclamanten is telefonisch contact geweest. Hiervan is verslag gemaakt.

2.126.1 Reclamanten constateren dat hun inspraakreactie niet is gehonoreerd. Zij stellen dat zij als gevolg daarvan planschade leiden en handhaven hun inspraakreactie. In de inspraakreactie stellen zij het volgende.

“Een schuur van de burens van het perceel Groenestraat 4 in Haalderen heeft de bestemming wonen gekregen. Hierdoor wordt planschade geleden voor het perceel Groenestraat 4.”

Reactie gemeente:

2.126.1 *De zienswijze geeft geen aanleiding om terug te komen op het gestelde in de Reactienota. Het bijgebouw waartegen reclamanten ageren is een bestaand bijgebouw, die is opgenomen binnen het bestemmingsvlak Wonen. Voor deze schuur is in 1998 een bouwvergunning verleend. Korthedshalve wordt verwezen naar de Reactienota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied (nr. 122).*

2.127 Zienswijze 127

Reclamant heeft op 31 mei 2013 per mail een zienswijze naar voren gebracht.

De zienswijze is ruim buiten de inzaget termijn die liep tot en met 8 mei 2013 ingediend. Als reden van de termijnoverschrijding wordt genoemd de gezondheidstoestand van de moeder. Dit is op basis van jurisprudentie geen reden voor een versoonlybare termijnoverschrijding. Bovendien heeft de gemeente de elektronische weg (mail) niet opengesteld voor het indienen van zienswijzen.

Wij laten de zienswijze derhalve buiten behandeling.

2.128 Zienswijze 128

Namens reclamant is op 31 mei 2013 per mail en per brief een aanvulling op een zienswijze van 7 mei 2013 ingediend.

De aangevulde zienswijze is ruim buiten de inzaget termijn die liep tot en met 8 mei 2013 ingediend. De stelling dat namens reclamant op 7 mei 2013 een zienswijze is ingediend is niet juist. De zienswijze waaraan gerefereerd wordt, is namelijk door een natuurlijk persoon ingediend terwijl de aanvulling is ingediend door een rechtspersoon. De eerste zienswijze ziet op een particulier perceel, terwijl de aanvulling ziet op een

andere locatie. In de zienswijze van 7 mei 2013 is bovendien niet gevraagd een extra termijn te gunnen om de zienswijze nader aan te vullen.

Gelet hierop laten wij de zienswijze buiten behandeling laten.

3. INSPRAAKREACTIES PLAN – MER

In dit hoofdstuk zijn de gebrachte inspraakreacties op het Plan-MER samengevat en beantwoord en is het advies van de commissie voor de m.e.r samengevat en beoordeeld.

3.1 Inspraakreacties

In totaal zijn drie inspraakreactie ingediend. Hierna wordt ingegaan op deze reacties.

3.1.1 Inspraakreactie 1

Reclamanten hebben op 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke inspraakreactie gegeven op het PlanMER. (zie ook zienswijze 40)

Reclamanten zijn deels eigenaar van een perceel grond gelegen in het gebied Driegaarden, gelegen aan de Huismanstraat tussen nummers 48 en 50. Dit gebied was aanvankelijk niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Het MER dat is opgesteld is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het gebied van het voorontwerpbestemmingsplan is kleiner dan het gebied van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamanten vragen zich af of de milieueffecten met de uitbreiding van het plangebied wel voldoende in beeld zijn gebracht en of de voorbereiding van het bestemmingsplan als gevolg hiervan wel zorgvuldig is geweest.

Reactie gemeente:

Het MER is in essentie gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De aanleiding voor het opstellen van het PlanMER is gelegen in het feit dat in het voorontwerp bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor veehouderijen, dat binnen het agrarisch bouwblok biovergistingsinstallaties mogen worden gerealiseerd, en dat plan ruimte biedt voor uitbreiding van de glastuinbouwsector. Voor alle activiteiten worden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. 1994 (mogelijk) overschreden. Tevens kunnen NOx-emissies ten gevolge van verbrandingsinstallaties gekoppeld aan biovergistingsinstallaties en de uitbreiding van de glastuinbouw, die gebruikt van verwarmingsketels en Warmte-Kracht-Koppeling (beide een potentiële bron van NOx-emissies) negatieve effecten veroorzaken op diverse Natura 2000-gebieden die binnen de invloedssfeer van het plangebied liggen waardoor een Passende Beoordeling moet worden opgesteld.

De bestemming van de toegevoegde plandelen is in hoofdzaak Agrarisch gebied en Wonen. Er ligt één glastuinbouwbedrijf, dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan (bij recht) niet kan uitbreiden. In het gebied bevinden zich géén veehouderijen. Gelet daarop kan gesteld worden dat de uitbreiding van het plangebied niet leidt tot andere milieueffecten. Wij zijn daarom van oordeel dat de voorbereiding van het bestemmingsplan zorgvuldig is geweest.

3.1.2 Inspraakreactie 2

Reclamanten hebben op 7 mei 2013, ingekomen op 7 mei 2013 een schriftelijke inspraakreactie gegeven op het PlanMER. (zie ook zienswijze 42)

Reclamanten zijn deels eigenaar van een perceel grond gelegen in het gebied Driegaarden, gelegen aan de Huismanstraat tussen nummers 48 en 50. Dit gebied was aanvankelijk niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Het MER dat is opgesteld is gebaseerd op het voorontwerp bestemmingsplan. Het gebied van het voorontwerpbestemmingsplan is kleiner dan het gebied van het ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten vragen zich af of de milieueffecten met de uitbreiding van het plangebied wel voldoende in beeld zijn gebracht en of de voorbereiding van het bestemmingsplan als gevolg hiervan wel zorgvuldig is geweest.

Reactie gemeente:

Het MER is in essentie gebaseerd op het voorontwerpbestemmingsplan. De aanleiding voor het opstellen van het PlanMER is gelegen in het feit dat in het voorontwerp bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden worden geboden voor veehouderijen, dat binnen het agrarisch bouwblok biovergistingsinstallaties mogen worden gerealiseerd, en dat plan ruimte biedt voor uitbreiding van de glastuinbouwsector. Voor alle activiteiten worden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. 1994 (mogelijk) overschreden. Tevens kunnen NOx-emissies ten gevolge van verbrandingsinstallaties gekoppeld aan biovergistingsinstallaties en de uitbreiding van de glastuinbouw, die gebruikt van verwarmingsketels en Warmte-Kracht-Koppeling (beide een potentiële bron van NOx-emissies) negatieve effecten veroorzaken op diverse Natura 2000-gebieden die binnen de invloedssfeer van het plangebied liggen waardoor een Passende Beoordeling moet worden opgesteld.

De bestemming van de toegevoegde plandelen is in hoofdzaak Agrarisch gebied en Wonen. Er ligt één glastuinbouwbedrijf, dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan (bij recht) niet kan uitbreiden. In het gebied bevinden zich géén veehouderijen. Gelet daarop kan gesteld worden dat de uitbreiding van het plangebied niet leidt tot andere milieueffecten. Wij zijn daarom van oordeel dat de voorbereiding van het bestemmingsplan zorgvuldig is geweest.

3.1.3 Inspraakreactie 3

Reclamant LTO Noord heeft op 7 mei 2013, ingekomen op 8 mei 2013 een schriftelijke inspraakreactie gegeven op het Plan MER. (zie ook zienswijze 60)

In verband met de recente wijziging van de Crisis en herstelwet en daarmee met de wijziging van de Natuurbeschermingswet wordt gesteld dat de wijzigingsbevoegdheid in verband met het vergroten van agrarische bouwvlakken niet gekoppeld moet worden aan een ammoniakemissie neutrale uitbreiding, maar dat de voorwaarde gesteld moet worden dat voldaan wordt aan de Natuurbeschermingswet. Er dient te worden aangetoond dat de met de toename van ammoniakemissie gepaard gaande toename van ammoniakdepositie op een stikstofgevoelige habitat wordt vereffend.

Reactie gemeente:

Op 25 april 2013 is een gewijzigd artikel 19 kd van de Natuurbeschermingswet inwerking getreden. Op dat moment zijn onduidelijkheden ontstaan over de wijze waarop het artikel moest worden geïnterpreteerd inzake de te hanteren referentiekader bij het opstellen van plannen. Op 19 juni 2013 is besloten artikel 19kd geheel te laten vervallen. Dat betekent dat ten aanzien van de toetsing van plannen, net als voorheen, moet worden uitgegaan van de huidige, feitelijke – legale – situatie als referentiekader. Niet benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die opnieuw worden bestemd en die kunnen leiden tot ontwikkelingen met mogelijk significante gevolgen moeten voorafgaand aan de vaststelling van dat plan passend beoordeeld worden, tenzij zij eerder passend zijn beoordeeld en die passende beoordeling nog actueel is. Het plan-MER is gebaseerd op een dergelijk referentiekader.

3.2 Advies commissie voor de m.e.r.

De commissie voor de m.e.r heeft op 13 juni 2013, rapportnummer 2691 – 54, advies uitgebracht met betrekking tot het PlanMER. Hierna wordt ingegaan op het advies.

In de inleiding van het advies stelt de commissie dat de gemeenteraad zelf moet nagaan op welke wijze met de wijziging van 25 april 2013 van artikel 19 kd Natuurbeschermingswet moet omgaan. Als gevolg van deze wijziging ontstond onduidelijkheid over de wijze waarop het artikel moest worden geïnterpreteerd inzake het te hanteren referentiekader bij het opstellen van plannen.

Inmiddels is echter besloten artikel 19kd geheel te laten vervallen. Dat betekent dat ten aanzien van de toetsing van plannen, net als voorheen, moet worden uitgegaan van de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht hetgeen erop neer komt dat voor de plantoets moet worden uitgegaan van huidige, feitelijke – legale – situatie als referentiekader. Niet benutte bouw- en gebruiksmogelijkheden die opnieuw worden bestemd en die kunnen leiden tot ontwikkelingen met mogelijk significante gevolgen moeten voorafgaand aan de vaststelling van dat plan passend beoordeeld worden, tenzij zij eerder passend zijn beoordeeld en die passende beoordeling nog actueel is. Het plan-MER is gebaseerd op een dergelijk referentiekader.

Naar aanleiding van het toetsingsadvies van de commissie is een aanvulling op het Plan-MER opgesteld. Deze aanvulling d.d 2 september 2013 is als bijlage bijgevoegd. Het toetsingsadvies geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 OVERZICHT WIJZIGINGEN

4.1 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen is er ook ambtshalve aanleiding het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Het betreft de volgende aanpassingen.

Verbeelding

1. Het bestemmingsplan Zandvoort 21 te Gendt is buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gelaten. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is toegezegd dat het gedeelte van dit plan dat bestemd is tot Agrarisch gebied wordt opgenomen in het plangebied van het Buitengebied. Dit om te waarborgen dat voor alle agrarische gronden in het buitengebied eenzelfde regeling geldt. Aan deze toezegging wordt gestand gedaan door het betreffende perceeltje op te nemen binnen het plangebied van het Buitengebied
2. Bestemmingsplan Molenstraat 1a te Gendt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op 12 december 2013. Het plangebied wordt derhalve buiten het plangebied van het Buitengebied gelaten.
3. Hoeve 17, 19 en 21 te Huissen: Volgens ontwerpbestemmingsplan is Hoeve 17 en 19 één woning en Hoeve 21 een dubbele. In werkelijkheid zijn Hoeve 17 en 19 twee woningen en is Hoeve 21 één woning. Deze omissies op de verbeelding wordt hersteld door Hoeve 17, 19 en 21 allen te bestemmen tot Wonen.
4. Karstraat 55 te Huissen. Bij glasopstanden nabij Karstraat 55 te Huissen staat geen woning, volgens het ontwerpbestemmingsplan wel. Deze omissie op de verbeelding wordt hersteld door de aanduiding -bw op te nemen
5. Huttenstraat 5 te Huissen. Bij beantwoording van de inspraakreactie (nr.100) is gesteld dat als de op het perceel aanwezige glasopstanden gesloopt worden, het perceel bestemd zal worden tot Wonen. Inmiddels is sloopvergunning verleend. Het perceel wordt bestemd tot Wonen.
6. Nieuwe Pas 5 te Doornenburg: Verzocht is om dit perceel te bestemmen tot Wonen. In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemd tot Agrarisch met agrarisch bouwvlak (gt). De glasopstanden worden echter gesloopt. Indien solitair glas wordt gesloopt en het bedrijf wordt beëindigd wordt een perceel in z'n algemeenheid bestemd tot Wonen. Tegen de gevraagde wijziging van de bestemming bestaat dan ook geen bezwaar: De verbeelding (blad 4) wordt zodanig aangepast dat het perceel wordt bestemd tot Wonen.
7. Hoeve 20 te Huissen: op de verbeelding is een aanduiding bedrijfswoning opgenomen. Ter plaatse is echter geen bedrijf aanwezig. Deze omissie wordt hersteld en de verbeelding (blad 1) wordt zodanig aangepast dat het perceel wordt bestemd tot Wonen.
8. Doornenburgsestraat 16 te Gendt: het bestemmingsvlak Wonen is niet geheel juist weergegeven. De omissie wordt hersteld en de verbeelding (blad 4) wordt zodanig aangepast dat het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast.
9. Kamervoort 22 te Angeren: het bestemmingsvlak Wonen is niet geheel juist weergegeven. De verbeelding (blad 2) wordt zodanig aangepast dat het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast.

10. Nieuwediep 3 te Huissen: Binnen het agrarisch bouwvlak Nieuwediep 3/3a te Huissen staan twee woningen. Volgens het bestemmingsplan is er één woning. Deze omissies op de verbeelding wordt hersteld door een aanduiding 2 bedrijfswoningen op te nemen.
11. Karstraat 66/68 te Huissen: Het pand Karstraat 66/68 te Huissen is bestemd tot dubbele woning. Verzocht is de woningen samen te voegen tot één woning. Hiertegen bestaat geen bezwaar. De verbeelding (blad 2) wordt zodanig aangepast dat het pand Karstraat 66-68 te Huissen wordt bestemd tot één woning.

Regels

1. Regels: artikel 5.7.3.a is abusievelijk opgenomen. Deze bepaling komt te vervallen.
2. Regels: artikel 23.2.2 en 23.6.2: abusievelijk staat vermeld bedrijfswoning, dit moet woning zijn. De bepaling wordt aangepast.
3. Regels: In artikel 1.94 is het begrip overkapping/carport omschreven. Dit begrip komt niet meer voor in de regels, terwijl dit wel de intentie is. De regels met betrekking tot (bedrijfs)woningen worden aangepast in die zin dat overkappingen met een oppervlakte van max. 30 m² worden toegestaan.
4. Regels: In artikel 3.2.7 is na 'gebouwen' is toegevoegd 'niet zijnde kassen'.
5. Regels: in de agrarische bestemmingen artikel 3 t/m 6 is in de gebruiksregels toegevoegd dat opslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan.

4.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Hierna wordt een overzicht gegeven van alle wijzigingen van toelichting, verbeelding en regels die naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden doorgevoerd.

Zienswijze	toelichting	Regels	Verbeelding
5	Radar-verstoringsgebied		
7			Blad 3: De kas op perceel Kruisstraat 46 te Gendt wordt aangeduid als agrarisch bijgebouw.
9		Artikel 23.1.2 a (dh) wordt gewijzigd in (sw-41) atelier met detailhandel	Blad 4: 1. Aanduiding op perceel Krakkedel 2 te Doornenburg wordt (sw-41) i.p.v.(dh). 2. Bestemmingsvlak Bedrijfsvoorziening en bestemming Verkeer Krakkedel/ hoek Duisterestraat wordt aangepast aan feitelijke situatie.
10			Blad 4: Bestemmingsvlakken Wonen Munnikhofsestraat 10 en Molenstraat 23 te Gendt worden aangepast.
11			Blad 4: Woning Groenestraat 4 te Gendt wordt bestemd tot Wonen. En op het agrarische bouwvlak wordt een aanduiding –bw opgenomen.
12			Blad 4: Bestemmingsvlakken Wonen Rijnstraat 82 en Rijndijk 59 worden aangepast aan eigendomssituatie
14			Blad 1 t/m 4: Diverse watergangen worden gewijzigd/opgenomen op de verbeelding.
15			Blad 4: Bestemmingsvlak Wonen Olyhorststraat 40 te Gendt wordt aangepast
18, 19 en 21		Artikel 10: omschrijving kasteelboerderij Artikel 17: omschrijving evenementen	Blad 4: Deel van gronden nabij kasteel wordt bestemd tot Agrarisch - oeverwallen Binnen de bestemming Natuur wordt een aanduiding evenementen opgenomen.

			Binnen de bestemming Cultuur en ontspanning wordt een aanduiding kasteelboerderij opgenomen
22		Artikel 11.2.2 : maximale goot- en nokhoogte bedrijfsgebouwen (tuincentrum) wordt 7,5 resp. 10 meter	
24		Artikel 23.1.2 a Toegevoegd wordt: (sw-42) Driegaardsestraat 1b te Huissen, loodgietersbedrijf	Blad 1: Binnen bestemmingsvlak Wonen Driegaardsestraat 1b te Huissen wordt aanduiding (sw-42) opgenomen
25			Blad 1: Binnen agrarisch bouwvlak Hazekamp 1 te Huissen wordt de aanduiding pl verwijderd en wordt een aanduiding iv opgenomen.
26		Artikel 23.1.2 sub a omschrijving sw-35 wordt kantoor-dienstverlening	
27		Artikel 8.1.1 sub f vervalt.	
29			Blad 2: Bestemmingsvlak Maatschappelijk Lodderhoeksestraat 10 te Angeren aanpassen. Blad 4: Vorm bouwvlak Rijnstraat 68 te Doornenburg aanpassen.
30			Blad 1: Bestemmingsvlak Bedrijf-Nutsvoorziening verwijderen van perceel Hoeve 16 te Huissen
31			Blad 3: Agrarisch bouwvlak Flierensestraat 5 te Gendt wordt vergroot met woning Broeksestraat 1 te Gendt en deze woning wordt aangeduid als plattelandswoning (pl).
32		Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones	Blad 4: Op het perceel De Bonkelaar 46 te Gendt wordt een agrarisch bouwvlak geprojecteerd in plaats van de bestemming Wonen.
33, 38		Artikel 6.1.2 toegevoegd wordt: (saw-6) Karstraat 70 te Huissen, detailhandel in (eigen) teelt/of kweekproducten en aanverwante tuinartikelen.	Blad 2: Binnen agrarisch bouwvlak (gt) Karstraat 70 te Huissen wordt aanduiding saw-6 opgenomen.
35		Artikel 7.1.2 toegevoegd wordt (sb-44) vervaardigen dakkapellen, kozijnen	Blad 2: Bestemming perceel Kampsestraat 29 te Angeren wordt Bedrijf i.p.v. Wonen met aanduiding (sb-44)
36			Blad 2:

			De schuur op perceel Kampsestraat 1 te Angeren wordt aangeduid als agrarisch bijgebouw.
37		Artikel 23.2.3 Wordt anders geformuleerd.	
43		Artikel 1.28 wordt zodanig aangepast dat de zinsnede "zonder directe toegang tot het hoofdgebouw wordt verwijderd.	
44		<p>Artikel 13 wordt als volgt aangepast:</p> <p>Artikel 13.1.1 a wordt vervangen door:</p> <p>a. erf, weiland, boomgaard, terras en tuin- en parkaamleg;</p> <p>b. het aanbrengen, instandhouden en bescherming van gebiedseigen (er) beplanting en landschapswaarden;</p> <p>Artikel 13.1.1 b e.v. wordt artikel 13.1.2 c</p> <p>Artikel 13.2.1 invoegen:</p> <p><i>gebouwen</i> gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:</p> <p>a. uitsluitend gebouwd ter plaatse van een aanduiding op de verbeelding</p> <p>b. bouwhoogte maximaal 4 meter</p> <p>c totale maximale oppervlakte 100 m2.</p> <p>Artikel 13.2.2. Bouwregels erfafscheidingen en bouwwerken geen gebouw zijnde</p> <p>toevoegen</p> <p>c. bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 4 meter.</p>	<p>Blad 4:</p> <p>Landgoed Poelwijk te Gendt, aanduidingen op de verbeelding ivm aanpassing regels</p>
50			<p>Blad 3:</p> <p>1. Bestemmingsvlak Wonen Hogevel 5 te Gendt worden aangepast.</p> <p>2. bestemming Verkeer worden aangepast aan nieuwe eigendomssituatie.</p>
51		<p>Artikel 11.1.2 toegevoegd wordt: (sdh-9) opslag van en detailhandel in goederen, geen supermarkt zijnde</p> <p>De bestaande maatvoering is toegestaan.</p>	Bestemming Koffiemolen 2a te Doornenburg wordt detailhandel (sdh - 9)

53			Blad 3: Plangebied Vleumingen wordt buiten plangebied Buitengebied gelaten.
55		<p>1. artikel 6.6.4, tweede punt verwijderen</p> <p>2. Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones</p> <p>3. artt 5.2.3 en 6.2.3 afstemmen (c1 en c2 samenvoegen)</p> <p>4. artt 3.3.1, 4.3.2, 5.3.2 en 6.3.2 maximale goothoogte agrarische bebouwing na afwijking bedraagt 8 m.</p> <p>5 artt.1.110, 3.2.8, 5.2.7, 5.3.4 6.2.7 regeling mbt tov's</p> <p>6 artt 3.5.3, 4.5.4, 5.5.4, 6.5.4 regeling mbt huisvesting tijdelijke werknemers in tijdelijke units.</p>	
60		<p>1. artt.3.2.8, 5.2.7, 5.3.4 6.2.7 regeling mbt tov's</p> <p>2. artt 28 t/m 32. Regeling mbt archeologie en normaal gebruik</p> <p>3. Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones</p> <p>4 artt 3.5.3, 4.5.4, 5.5.4, 6.5.4 regeling mbt huisvesting tijdelijke werknemers in tijdelijke units.</p>	
63			Blad 2: Bestemmingsvlak Wonen Duimeling 2 te Angeren worden aangepast.
64			Blad 2: Agrarisch bouwvlak Polseweg 23 te Huissen wordt aangepast.
78		Artikel 6: Aanduiding opnemen	Blad 2: Aanduiding ivm dagbesteding c.a, en verkoop kerstbomen

79		Artikel 5.7.3 sub a verwijderen, artikel vervolgens vernummeren.	
83		<p>1. Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones</p> <p>2. artt.1.110, 3.2.8, 5.2.7, 5.3.4 6.2.7 regeling mbt tov's</p> <p>3. artt 28 t/m 32. Regeling mbt archeologie en normaal gebruik</p> <p>4. artikel 3.3.1, 4.3.2, 5.3.2 en 6.3.2 maximale goothoogte agrarische bebouwing na afwijking bedraagt 8 m.</p> <p>5 artt 3.5.3, 4.5.4, 5.5.4, 6.5.4 regeling mbt huisvesting tijdelijke werknemers in tijdelijke units.</p>	Blad 4: De woning Molenstraat 40 te Gendt wordt binnen het agrarisch bouwvlak aangeduid als plattelandswoning (pl)
84			Zie 83:
86			Blad 2: Binnen agrarisch bouwvlak Lodderhoeksestraat57a te Angeren wordt een aanduiding grondgebonden (gg) opgenomen.
90			Blad 2: Agrarisch bouwvlak Lodderhoeksestraat 24 wordt gewijzigd.
92		Artikel 23.1.2 a Toegevoegd wordt: (sw-43) Bredestraat 87 te Huissen, verkoop van groente, fruit en bloemen van deels zelf geteelde producten en van aanverwante artikelen.	Blad 1: Binnen bestemmingsvlak Wonen Bredestraat 87 te Huissen wordt aanduiding (sw-43) opgenomen
96, 100		Artikel 8.1.2 a Toegevoegd wordt: (sb-42) Rijnstraat 55/57 te Doornenburg, hoveniersbedrijf	Blad 4: Bestemming Rijnstraat 55/57 te Doornenburg wordt gewijzigd in Bedrijf-agrarisch verwant met aanduiding (sb-42)
98			Blad 4: Bestemmingsvlak Wonen Rijnstraat 87 te Doornenburg en bestemming Verkeer worden afstemmen op de nieuwe eigendomssituatie.
99		Artikel 23.1.2, aanduidingen (sw-8) en (sw-22) verwijderen	Blad 2: Binnen bestemming Wonen, Kamervoort 2/2a te Angeren wordt aanduiding (sw-8) verwijderd.

			Blad 4: Binnen bestemming Wonen, Duisterestraat 30 te Doornenburg wordt de aanduiding (sw-22) verwijderd.
101			Blad 3: Binnen het agrarisch bouwvlak Smidstraat 1/3 te Gendt wordt de aanduiding glastuinbouw (gt) aangepast.
102			Blad 4: Ontsluitingsweg Doornenburgseweg 23, 25, 27 en 29 te Gendt wordt overeenkomstig nieuwe eigendomssituatie bestemd tot Verkeer.
103			Blad 2: Bestemming Kamervoort 41 te Angeren wordt Wonen ipv Agrarisch bouwvlak -iv
104			Blad 4: Binnen bestemmingsplan Wonen Doornenburgsestraat 21 en 21a te Gendt wordt een aanduiding dubbele woning opgenomen
105			Blad 2: Het perceel Steenbergerveld 7 wordt bestemd tot Wonen in plaats van agrarisch bouwvlak – gt. De bestemmingen Agrarisch-glastuinbouw, Verkeer en Water worden afstemmen op de nieuwe eigendomssituatie.
106		Artikel 7, (sb-32) wordt aannemingsbedrijf-/kassenbouwbedrijf, max. 2000 m2 Artikel 7 (sb-33) wordt verwijderd Artikel 7 (sb-13)omschrijving wordt gewijzigd in opslag en stalling.	Blad 3: Bestemming Bedrijf (sb-33) wordt buiten plangebied gelaten.
107		Arikel 7.2.4 wordt als volgt aangepast: Na “de bestaande situering” wordt toegevoegd “binnen het bestemmingsvlak dan wel indien artikel 7.2.2. sub b van toepassing is”	
108			Blad 3: Agrarisch bouwvlak Hegsestraat 30 te

			Gendt wordt aangepast en er wordt een bebouwingspercentage opgenomen (75 % resp. 0%)
109		Artikel 6. Er wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd teneinde de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf in het reserveconcentratie gebied glastuinbouw mogelijk te maken onder de voorwaarden zoals opgenomen in de ontwerp-RVG	
110		Artikel 23.1.2 a Toegevoegd wordt: (sw-44) Hegsestraat 28 te Gendt, opslag	Blad 3: Binnen bestemmingsvlak Wonen Hegsestraat 28 te Gendt wordt de aanduiding (sw-44) opgenomen
112		1. Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones 2. artt 28 t/m 32. Regeling mbt archeologie en normaal gebruik	Blad 4: Agrarisch bouwvlak Kloffiemolen 1c te Doornenburg wordt aangepast
113		Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones	
115		1. artikel 6.6.4, tweede punt verwijderen 2. artt.1.110, 3.2.8, 5.2.7, 5.3.4 6.2.7 regeling mbt tov's 3. artikel 3.3.1, 4.3.2, 5.3.2 en 6.3.2 maximale goothoogte agrarische bebouwing na afwijking bedraagt 8 m. 4. Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones 5. Artt 3.6, 4.6, 5.6 en 6.6 regeling mbt omgevingsvergunningen 6. artt 28 t/m 32. Regeling mbt archeologie en normaal gebruik 7 artt 3.5.3, 4.5.4, 5.5.4, 6.5.4 regeling mbt huisvesting tijdelijke werknemers in tijdelijke units.	

120			Blad 4: Bestemmingsvlakken Wonen Rijnstraat 75 en 77 te Doornenburg worden aangepast.
121			Blad 1: Binnen agrarisch bouwvlak Bredestraat 86 te Huissen de woning aanduiden tot plattelandswoning.
122		<p>1. Artt 3.4.1 h en i, 4.4.1 h en i, 5.4.1 h en i, en 6.4.1 h en i regeling mbt spuitzones</p> <p>2. artt.1.110, 3.2.8, 5.2.7, 5.3.4 6.2.7 regeling mbt tov's</p> <p>3. artt 28 t/m 32. Regeling mbt archeologie en normaal gebruik</p> <p>4. artikel 3.3.1, 4.3.2, 5.3.2 en 6.3.2 maximale goothoogte agrarische bebouwing na afwijking bedraagt 8 m.</p> <p>5. regeling facilitaire gebouwtjes in artt. 3, 5 en 6</p> <p>6. omgevingsvergunning artt 3.6.4, 5.6.4, 6.6.4</p> <p>7 artt 3.5.3, 4.5.4, 5.5.4, 6.5.4 regeling mbt huisvesting tijdelijke werknemers in tijdelijke units.</p>	
125		artikel 3.3.1, 4.3.2, 5.3.2 en 6.3.2 maximale goothoogte agrarische bebouwing na afwijking bedraagt 8 m.	

5 Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht reclamanten Bestemmingsplan Buitengebied

Nr.	Inspreker	Pagina
1		5
2		5
3		6
4		6
5		7
6		7
7		7
8		8
9		9
10		9
11		9
12		10
13		10
14		11
15		11
16		12
17		12
18		13
19		14
20		14
21		15
22		15
23		16
24		16
25		17
26		18
27		19
28		19
29		20
30		21
31		21
32		22
33		23
34		23
35		24
36		25

37		26
38		26
39		27
40		27
41		29
42		29
43		30
44		31
45		31
46		32
47		33
48 (67)		34
49		35
50		36
51		36
52		37
53		38
54		39
55 (125)		39
56		42
57		42
58		43
59 (86)		43
60		43
61		48
62		48
63		49
64		50
65		50
66		51
67 (48)		51
68		52
69		52
70		52
71		52
72		53
73		53

74		54
75		54
76		55
77		55
78		57
79		58
80		59
81		60
82		61
83		62
84		67
85		67
86 (59)		68
87		68
88		69
89		69
90		69
91		70
92		70
93		70
94		71
95		71
96		72
97		73
98		74
99		75
100		75
101		76
102		77
103		77
104		78
105		78
106		79
107		80
108		80
109		81
110		82
111		82
112		83
113		85

114		86
115		87
116		91
117		91
118		92
119		92
120		93
121		93
122		94
123		98
124		99
125 (55)		99
126		100
127		101
128		101

Bijlage 2: Overzicht insprekers Plan MER Bestemmingsplan Buitengebied

Nr.	Inspreker	Pagina
1		102
2		102
3		104