

**Nota van Beantwoording Inspraak en Vooroverleg**

**Voorontwerpbestemmingsplan  
Buitengebied**

**Februari 2013**

## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	3
3	Inspraak .....	<a href="#">6</a>

1.

## INLEIDING

Dit eindverslag bevat de verantwoording over het gevoerde overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'. Tevens gaat het eindverslag in op de wijze waarop de bevolking bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken, overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening. Het eindverslag zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.

## OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

Naam	Datum ontvangst
1. Monumentencommissie Culemborg	17 december 2012 (verslag)
2. Waterschap Rivierenland	17 januari 2013
3. Ministerie EL&I, Dienst Landelijk Gebied	
4. ProRail	
5. Milieu Advies Raad Culemborg	18 februari 2013
6. Vitens Gelderland	
7. Gasunie West	18 januari 2013
8. Land- en Tuinbouworganisatie	
9. Natuur- en Vogelwacht Culemborg	18 januari 2013
10. Fietzersbond, afdeling Culemborg	
11. Genootschap A.W.K. Voet van Oudheusden	
12. Stichting Waardevol Culemborg	
13. Stichting Culemborg Stadsgezicht	
14. gemeentebestuur van Geldermalsen	
15. gemeentebestuur van Buren	
16. gemeentebestuur van Houten	17 januari 2013
17. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	
18. NUON Zuid Gelderland	
19. KPN Telecom, Rayon Midden	
20. Staatsbosbeheer	
21. Gelders Landschap	
22. Secretariaat Kring Culemborgse Bedrijven, KvK	
23. Provincie Gelderland	7 maart 2013

Er zijn van verschillende instanties een reactie ontvangen. De ontvangstdata van de reacties zijn hierboven vermeld. De ontvangen overlegreacties zijn hierna weergegeven en zijn hierna samengevat en beantwoord (cursief).

## 1. Monumentencommissie Culemborg

### *Reactie:*

De Monumentencommissie heeft de volgende opmerkingen naar aanleidingen van het voorontwerpbestemmingsplan:

1. De commissie dringt aan op het opnemen van de differentiatie in cultuurhistorische waarden, zoals vastgelegd op de cultuurhistorische waardenkaart op de verbeelding van het bestemmingsplan.
2. De mogelijkheid om windturbines op te stellen zou kunnen leiden tot verstoring van het aanzien van het buitengebied, met name bij kwetsbare gebieden, zoals Achterweg.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan opnemen dat met dit bestemmingsplan wordt ingehaakt op het Momo, modernisering monumentenbeleid, het rijksbeleid en het gemeentelijke cultuurhistorische beleid.
4. De commissie wenst het begrip plattelandswoning door te voeren in het bestemmingsplan.
5. De Monumentencommissie wordt niet genoemd in artikel 27,2. Voor de systematiek zou het beste zijn, als de commissie wel bij alle hierbij genoemde artikelen wordt genoemd.

### *Antwoord:*

Ad 1. De vergelijking met de differentiatie archeologie in waarden en gebieden en het vastleggen van de cultuurhistorische waarden in de regels en verbeelding in het plan buitengebied gaat niet geheel op. Het archeologiebeleid is vastgesteld beleid door de gemeenteraad en vervolgens vertaald in de bestemmingsplanregels. Voor het uitvoeren van het archeologiebeleid was het nodig om het verrichten van werken en werkzaamheden te koppelen aan een maatvoering met betrekking tot het uitvoeren van onderzoeken.

De cultuurhistorische waarden zijn uitvoerig en degelijk beschreven in het rapport cultuurhistorisch waardenonderzoek. Dit onderzoek in het kader van de voorbereiding van het opstellen van het bestemmingsplan is nog niet vertaald in vastgesteld Erfgoedbeleid. Het rapport is een onderlegger van het bestemmingsplan en zal worden gebruikt voor het wegen van de belangen bij het binnenkomen van aanvragen omgevingsvergunning in het buitengebied. Een nadere differentiatie naar gebieden is, behoudens de gebieden aangeduid met de dubbelbestemming cultuurhistorie, geen noodzaak. De gemeenteraad moet nog een besluit nemen over het integreren van de cultuurhistorische onderzoeksresultaten in het Erfgoedbeleid.

Ad 2. De mogelijkheid van het plaatsen van windturbines is gekoppeld aan het agrarische bouwvlak en alleen mogelijk door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning.. Er is een beperkte hoogtemaat tot maximaal 20 m. (ashoogte max. 15 m.). De ashoogte van 15m. is gelijk aan de hoogtemaat voor de bouw van silo's. Daarnaast geldt de voorwaarde dat de landschappelijke kwaliteit niet verslecht. In de gebieden met de dubbelbestemming Cultuurhistorie zal hierin nadrukkelijk een afweging plaatsvinden.

Ad 3. In de toelichting zal verdere aandacht worden besteed aan de modernisering van monumentenbeleid.

Ad 4. De plattelandswoning is opgenomen in de regels en verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. Op de verbeelding is de (voormalige) tweede bedrijfswoning aangeduid als functioneel verbonden aan het agrarische bedrijf.

Ad 5. De regels (artikel 27 Waarde – Cultuurhistorie) zal hierop worden aangepast. De gemeentelijke monumentencommissie zal worden gehoord bij het verlenen van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden en bij het stellen van andere eisen.

## 2. Waterschap Rivierenland

### *Reactie:*

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het Waterschap Rivierenland aanleiding tot het maken van opmerkingen, welke aan te merken zijn als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure:

1. Op basis van het Barro adviseert het schap de waterkering voor de Lekdijk als voorgesteld op te nemen. Deze kunnen worden opgenomen uit de Legger.
2. Voor de Diefdijk geldt dat er geen legger is. Het waterschap adviseert de bepalingen uit de keur op te nemen.
3. Niet alle A-watergangen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan positief bestemd, geadviseerd wordt om aan (minimaal) alle A-watergangen de enkelbestemming "Water" te geven.
4. Het waterschap verzoekt het gemaal Vretstrooi in de buurt van Zeedijk nr. 1 positief te bestemmen om toekomstige aanpassingen aan en/of renovatie van het gemaal mogelijk te maken.
5. Het waterschap heeft recentelijk een tweetal percelen (M 172 en M 358) aangekocht. Deze percelen worden in de toekomst omgevormd tot waterberging. . Deze percelen hebben de bestemming Agrarische met waarden. Het waterschap verzoekt om deze percelen de bestemming Water te geven.
6. Verzoekt om voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers geen omgevingsvergunning te eisen.
7. In de regels artikel 22.4.1. wordt in de bestemming "Leiding-Riool" een omgevingsvergunning vereist voor activiteiten. Zij adviseert om een aantal activiteiten hieraan toe te voegen.
8. In artikel 16.1.1 wordt aangegeven welke doeleinden voor water zijn aangewezen. Waterschap adviseert om "paden" uit omschreven doeleinden in dit artikel weg te laten. Aangezien dit niets toevoegt.

### *Antwoord:*

Ad 1. De definitieve beschermingszone Lekdijk waren op moment opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet door Waterschap beschikbaar gesteld. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de beschermingszones worden overgenomen, zoals opgenomen in het Rijksinpassingsplan Hagestein-Opheusden.

Ad 2. De beschermingszone Diefdijk zal worden opgenomen.

Ad 3. De ontbrekende A-watergangen worden op de plankaart opgenomen en positief bestemd als "Water".

Ad 4. In de bestemmingsomschrijving van Agrarische met waarden – Landschap 2 zijn de bestaande nutsvoorzieningen opgenomen. Hieronder valt ook het gemaaltje aan de Zeedijk. Een positieve bestemming is niet noodzakelijk.

Ad 5. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 2 zijn gronden mede bestemd voor water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie. Er is geen noodzaak aanwezig om de percelen M172 en M358 als water te bestemmen.

Ad 6. Het college wijst het verzoek om geen aanlegvergunning stelsel op te nemen voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers af. Er dient een afweging te moeten kunnen plaatsvinden dat met het vergroeven er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke historische verkavelingstructuur en/of ecologische waarden.

Ad 7. In artikel 22.4.1. worden de volgende activiteiten toegevoegd:

- het aanleggen van riokeringen, overstorten, leidingen of kabels anders dan in de bestemmingsomschrijving is opgenomen;
- het opslaan van zaken (waaronder begrepen afvalstoffen).

Ad 8. In bestemming Water (artikel 16.1.1.) in de regels zal onder f. de bestemmingsomschrijving “paden” worden verwijderd.

### 3. Natuur- en Vogelwacht Culemborg

*Reactie:*

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de Natuur- en Vogelwacht Culemborg aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. NVWC mist in het plan ambitie. De gemeente zet het instrument bestemmingsplan niet in om de ruimtelijke en ecologische kwaliteit te verbeteren en te versterken. De natuurkwaliteit zou nadrukkelijker als waardenlaag in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden.
2. Het bestemmingsplan consolideert bestaande onwenselijke en van oorsprong illegale situaties. Het plan zou een instrument moeten zijn om zulke situaties op termijn op te heffen en kansen te benutten om de gebiedskwaliteit te verhogen.
3. De eis tot landschappelijke inpassing zou universeeler moeten worden toegepast ook om bestaande ontsierende bouw en inrichtingen landschappelijk in te passen. In die zin mist de NVWC ook een relatie met het welstandsbeleid.
4. De beschrijving van de ecologische betekenis van de diverse delen van het gebied valt mager uit, ondanks de uitvoerige analyse naar de ecologische gebiedskenmerken en leefgebieden van soorten.
5. NVWC bepleit voor een extra waardenlaag en/of dubbelbestemming zoals de steenuil-zone, met name in het oeverwalgebied. Bij de aanvraag van vergunning kan daar dan specifiek op worden getoetst en de standaardvoorwaarden van deze soort kunnen dan integraal worden verwerkt in bijvoorbeeld een beplantingsplan. De steenuil als ambassadeursoort voor Culemborg.
6. NVWC wijst er op dat het voor een goede beoordeling in het vergunningstraject nodig is om actuele en goed toegankelijke informatie te hebben in het bijzonder ook van die natuurwaarden. Actuele kaartlagen, waarin ecologische waarden en potentieel leefgebied van bijzonder soorten zijn opgenomen, zijn een hulpmiddel om bouwwerken beter te kunnen toetsen. NVWC wil gemeente hierin ondersteunen.

*Antwoord:*

Ad 1. Het college B&W is verheugd met de reactie van NVWC. Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is een conserverend plan. Het is niet de intentie geweest om een nieuwe landschapsvisie of –landschap/natuurbeleid door middel van het bestemmingsplan te ontwikkelen. Het ambitieniveau voor dit bestemmingsplan is beperkt tot een actualisatie en het invoeren van een aantal (bestaande) beleidsregelingen, zoals archeologie, cultuurhistorie en nevenactiviteiten voor agrarische bedrijven.

Ad 2./3 De regels en toelichting van het bestemmingsplan bieden wel mogelijkheden om op verschillende locaties tot verhoging van gebiedskwaliteit te komen. Landschappelijke inpassing en erfbeplanting zijn daar in dit bestemmingsplan de speerpunten voor.

Voor het afwijken van gebruiks- en bouwregels van bestemmingen is een omgevingsvergunning vereist. Het toepassen van een landschappelijk inpassingsvereiste is in nieuwe situaties mogelijk. Bij bestaande bebouwing is dit op basis van vrijwilligheid.

Gemeente wil binnenkort een herijking van het huidige Landschap Ontwikkelingsplan en een nieuw landschapsvisie/beleidsplan opstellen. Rekening houdend met de landschapsindeling, cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden in de Culemborgse Buitengebied.

In dit plan kan meer dan in het bestemmingsplan de ambitie van de gemeente met het buitengebied worden beschreven. Het uitgebreide flora en fauna onderzoek is hierin een belangrijke bijdrage.

Ad 4. Het onderzoek is vooral bedoeld om inzicht te krijgen in de bestaande flora en fauna in het buitengebied. De tekst van de betreffende paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan zal nader worden gezien.

Ad 5. Het college ziet de extra waardenlaag/dubbelstemming op dit moment nog niet als een onderlaag voor het bestemmingsplanregiem. Het gaat hierbij vooral om eerst een visie te ontwikkelen, bijvoorbeeld in het nieuwe Landschapsbeleidsplan voor zowel flora en fauna. Het gedegen onderzoek uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan zal zeker benut worden in het vergunningen- en toetsingstraject en een invloed hebben bij het nieuw op te stellen landschapsbeleid.

De aanbeveling uit dat nieuw vast te stellen beleid kan een instrument zijn om richting te geven aan het stellen van nadere eisen, erfadviezen en landschappelijke inpassing.

Ad 6. Het vaststellen van bestemmingsplan is een momentopname. De onderzoeken welke hieraan ten grondslag liggen ook. Het actueel houden van de onderliggende kaartenlagen past niet bij het instrument van het bestemmingsplan. Het actualiseren van kaartlagen tijdens de bestemmingsplanperiode kan niet leiden tot het wijzigen van de onderliggende onderzoeken ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het actueel houden van informatie met betrekking tot ecologie en leefgebieden verdient zeker de noodzakelijke aandacht. Dit is een apart gespreksonderwerp met de NVWC en ligt meer in het kader van beheer dan als onderlegger bij het bestemmingsplan. De kaartlegger zal zeker worden gebruikt bij het geven van erfadviezen en landschappelijk inpassingsplannen.

Bij het geven van deze erfadviezen en het opstellen van erfbeplantingsplannen kan ook rekening worden gehouden met de ambassadeurs-soort, de steenuil.

#### **4. Stichting Redichem-De Geeren**

*Reactie:*

De stichting heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan de volgende opmerkingen:

1. De hoge waardering uit het cultuurhistorisch waardenonderzoek voor de oostelijke uiterwaarden en polders/oeverwallen wordt onvoldoende doorvertaald in het bestemmingsplan.
2. Toevoegen van Lange Dreef 35 als rijksmonument.
3. De stichting vraagt om een strikter ruimtelijk beleid en een duidelijk "neen" tegen ingrepen, die de openheid en andere kernkwaliteiten van het landschap aantasten. Verzoekt de gemeente om een hogere beschermingsstatus bij de provincie te bepleiten.
4. Vraagt of het beleid inzake de aanleg van klompenpaden ook wordt opgenomen in het bestemmingsplan
5. Het baart de stichting zorgen dat het VAB-beleid niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Juist om vanuit oogpunt van landschapskwaliteit, cultuurhistorie eisen te kunnen stellen, die in de regeling zelf ontbreken, bepleit de stichting het omgekeerde en het nader uitwerken van criteria.
6. Verzoekt om Schrijland op te nemen in dit bestemmingsplan.

*Antwoord:*

Ad 1. De hoge waardering uit de inventarisatie cultuurhistorische waarden wordt voor de oostelijk uiterwaarden, Beusichemse Waard doorvertaald naar het bestemmingsplan.

Ad 2. De woning op Lange Dreef 35 wordt opgenomen in de lijst rijksmonumenten

Ad 3. Voor het buitengebied geldt al een restrictief beleid, zowel in het streekplan Gelderland, de provinciale ruimtelijke verordening en het huidige bestemmingsplan Buitengebied. In het voorontwerpbestemmingsplan is vestiging van nieuwe bedrijven is (opnieuw) niet toegestaan. Uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen onder voorwaarden mogelijk. In de regels is voorts een

beperking opgenomen van uitbreiding van oppervlakten van de niet-agrarische bedrijven binnen het bouwvlak.

Met het beschrijven van de cultuurhistorische kwaliteiten van de verschuillende gebieden wordt het ook mogelijk om erfadvies te geven voor landschappelijke inpassingen voor beperkte uitbreiding of uitvoeren van werken en werkzaamheden. Voor de gebieden met een hoge cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming Waarde – cultuurhistorie opgenomen.

Ad 4. De aanleg van paden is mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan, Extensief recreatief medegebruik, waaronder de aanleg en gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden. Het is niet expliciet nodig om het klompenpad op te nemen.

Ad 5. Ten aanzien van het VAB-beleid is er nadrukkelijk voor gekozen om dit niet als een directe bouwtitel of wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen. Per initiatief wil het gemeentebestuur een afweging maken of de locatie überhaupt geschikt is voor het toepassen van de VAB-regeling. In de toelichting is het VAB-beleid daarop beschreven en aangescherpt. Daarbij kan per initiatief, meer gericht op de locatie, maatwerk worden geleverd en gerichte specifieke voorwaarden worden gesteld voor het landschappelijk inpassen, openstellen, bebouwen en verharderen van het terrein. Per locatie zal beoordeeld worden op basis van landschap, ecologie en cultuurhistorie of de locatie geschikt is om te bebouwen en de mate/oppervlakte waarin bebouwing zal worden toegestaan.

Ad 6. Voor het “Schrijland” wordt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd. Tijdsplan en planning spelen een rol om deze niet op te nemen in dit bestemmingsplan. De landschappelijke en kwalitatieve bebouwingsrandvoorwaarden voor beide plannen blijven overigens gelijk.

## 5. N.V. Nederlandse Gasunie

### *Raectie*

Door Gasunie wordt aangegeven dat er in het plangebied een 8 inch, 40 bar hoge druk regionale gastransportleiding is gelegen. Deze leiding is op de verbeelding correct weergegeven.

Gasunie geeft verder aan:

1. De leiding is gedeeltelijk gelegen binnen het bouwvlak aan de Rijksstraatweg/N833. Dit suggereert dat het mogelijk is gebouwen binnen de dubbelbestemming te realiseren/vergroten. De Gasunie ziet graag dat het bouwvlak wordt aangepast.
2. Ten aanzien van de regels. Verzoek om de druk en diameter van de leiding in artikel 20.1 niet te benoemen.
3. Verzoekt om het omgevingsvergunningplichtig stellen van het rooien van hoogopgaande en diepwortelende beplanting en bomen (in artikel 14, tweede lid, sub b.).
4. De dubbelbestemming “Leiding-Gas” valt samen met enkele andere dubbelbestemmingen. Een voorrangsbepaling ontbreekt. Gasunie verzoekt vanwege de veiligheidsbelangen van aardgastransportleiding om artikel 30 aan te passen dat de dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen voorrang krijgt. Zij doet hiervoor een tekstvoorstel.

### *Antwoord.*

Ad 1. De aardgastransportleiding loopt inderdaad het agrarisch bouwvlak op het perceel Rijksstraatweg 55. Op verbeelding is de dubbelbestemming Leiding-Gas opgenomen. In de regels is bebouwing uitgesloten. Het uitvoeren van werken en werkzaamheden en het bouwen is uitsluitend toegestaan nadat hiertoe advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Ad 2. De druk, diameter en ligging van de gastransportleiding was in de regels vastgelegd op de bestaande druk, diameter en ligging om te voorkomen dat het plan uit oogpunt van externe veiligheid niet meer zou voldoen. De ligging ligt echter al vast door de aanduiding op de verbeelding. In de bestaande situatie ligt er geen wettelijke risicocontour (PR 10-6 contour) ligt buiten de leiding. Indien de risicocontour niet wordt vergroot, bestaat er geen bezwaar tegen vergroting van de druk en/of



diameter. De regels worden daarom zodanig aangepast, dat niet de bestaande druk en diameter worden vastgelegd in artikel 20.1, maar dat in specifieke gebruiksregels wordt bepaald dat de bestaande druk en diameter van de gastransportleiding niet zodanig mogen worden gewijzigd, dat daardoor de wettelijke risicocontour (PR 10-6 contour) komt te liggen buiten deze leiding.

Ad 3. Naast het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen ook het rooien ervan opnemen in artikel 20.4 (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Ad 4. Een voorrangsregeling wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Dit wordt van belang geacht uit oogpunt van veiligheid.

## **6. Milieuadviesraad Culemborg**

### *Reactie.*

De raad heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan de volgende opmerkingen:

1. De Mar constateert dat aan aantal suggesties in het voorontwerp zijn verwerkt, maar deze verbreding is voor een duurzaam en vitaal buitengebied onvoldoende. De indruk is dat er veel beperkende regels gelden. Er is geen officiële vooroverlegreactie van de MAR bij de gemeente Culemborg binnengekomen
2. Is positief over de wijze waarop het voorontwerp rekening houdt met de waardevolle en beschermde planten- en diersoorten, met name waar sprake is van EHS-gebieden. Tevens wat betreft de methode van het onderscheiden van deelgebieden,
3. Mar geeft aan dat duidelijk rekening is gehouden met historische aspecten. Is wel kritisch over de manier waarop de archeologische verwachtingenkaart is gebaseerd, deze is te weinig concreet.
4. Mar verzoekt om enige versoepeling met betrekking tot de planregels over duurzame energie, opwekken zonne-energie, toepassen van warmte-koudeopslag, oprichten van kleinschalige windturbines en biovergister.
5. Mar maakt zich zorgen over het verspreiden van vervuiling aan de rand van kleine industriegebieden midden in het buitengebied. Het verspreiden van baggerspecie is een risico van direct aangrenzende EHS-gebieden

### *Antwoord.*

Ad 1. Het college deelt de mening van de MAR over verbreding en een duurzaam en vitaal buitengebied. De gemeente ziet zich echter beperkt in de mogelijkheden om dit door middel van directe bouw- en gebruiksmogelijkheden in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. In het bestemmingsplan Buitengebied dient rekening te worden gehouden met rijks- en provinciaal beleid, zoals de Ruimtelijke verordening Gelderland. Daarnaast spelen ook natuur- en milieuwetgeving een belangrijke rol.

Ad 2. College onderschrijft de mening van de Mar.

Ad 3. Het archeologiebeleid is enige jaren geleden door de gemeenteraad vastgesteld en in alszodanig in dit voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, zoals dit ook de afgelopen tijd in de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied is gebeurd. Voor het bestemmingsplan is feitelijk alleen de *archeologische beleidskaart* van belang. De beleidskaart dient als onderlegger voor de verbeelding van het bestemmingsplan en geeft de onderzoeksverplichtingen weer die gelden voor specifieke gebieden. De beleidskaart is een afgeleide van de *archeologische waarden en verwachtingenkaart* waarop gekende archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden staan weergegeven. De begrenzing van de archeologische verwachtingsgebieden is vooral gebaseerd op onze kennis van de bodemopbouw en - gesteldheid (geologische en geomorfologische gegevens) van de betreffende gebieden en de zogeheten Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) van de provincie Gelderland. Dat die verwachtingen weinig concreet zijn zoals de MAR opmerkt volgt uit de aard van

deze gebieden. Deze gebieden zijn niet of slechts zeer beperkt archeologisch onderzocht en dus niet gekend. Het gaat hier om wat ook wel de trefkans op archeologische waarden wordt genoemd. Ouderdom en diepteligging van prehistorische stroomgordels geven namelijk wel aanwijzingen voor min of meer concreet te verwachten archeologische waarden. De toelichting op de archeologische waarden - en verwachtingenkaart (RAAP-rapport 1438) gaat hierop uitvoerig in. Vorderingen op het gebied van het fysisch-geografische onderzoek alsook de resultaten van tientallen archeologische onderzoeken van de laatste jaren vormen aanleiding om het bestaande kaartmateriaal te actualiseren en herijken. Dit proces leidt mogelijk tot een scherpere begrenzing van onderzoeken.

Ad 4. College vindt ook regels met betrekking tot duurzame energie belangrijk. Wel dient er een zorgvuldige afweging van belangen, landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de gebieden, gemaakt te worden. Daarom is er voor gekozen om kleinschalige vormen in de regels toe te staan. Voor grotere ingrepen, zoals een biovergister van enige omvang dient een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Op dit moment is niet aan te geven waar dergelijke vergister mogelijk zouden kunnen komen en de verschillende onderzoeken te laten verrichten. In het kader daarvan zal vervolgens per initiatief een afzonderlijk afweging mogelijk zijn, maatwerk dus.

Ad 5. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument om milieunormen op te nemen ten aanzien van bodemvervuiling met betrekking tot het ontvangen van baggerspecie. Overleg met het Waterschap Rivierenland hierover is noodzakelijk. Onderzoek naar de kwaliteit van baggerspecie is niet te koppelen aan bestemmingsplanvoorschriften.

## **7. Provincie Gelderland**

### *Reactie:*

De provincie heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan de volgende opmerkingen:

1. De provincie constateert dat de Nieuwe Hollandse Waterlinie voor wat betreft de voorkomende cultuurhistorische waarden op voldoende wijze wordt beschermd. Wel wordt het advies gegeven om deze aanduiding NHW ook over de komgebieden op te nemen.
2. De onderdelen EHS, Waardevol open landschap, Waardevol landschap zijn goed in het plan verwerkt.
3. Ten aanzien van de regeling Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing adviseert de de regels en toelichting met elkaar in overeenstemming te brengen voor wat betreft de inhoudsmaat.
4. Provincie adviseert in de toelichting de tekst met betrekking tot landgoederen aan te vullen en uit te breiden, zowel ten aanzien van de eisen die volgens de provinciale structuurvisie aan landgoederen worden gesteld, als de specifieke mogelijkheden voor mogelijkheden in de besloten kommen.
5. Recreatie. De provincie betwijfelt of de bepalingen met betrekking tot de regels inzake het strijdig gebruik permanente bewoning van stacaravans juridische afdoende zijn en verzoekt dit nader te bekijken.
6. Provincie adviseert het Flora en Fauna onderzoek bij de stukken te voegen.
7. Verder een aantal tekstuele opmerkingen in toelichting en regels. In drie agrarische bestemmingen wordt met een omgevingsvergunning activiteiten mogelijk gemaakt. Een van de voorwaarden is dat het de landschappelijke, hydrologische, cultuurhistorische en natuurwaarden niet onevenredig beperkt of aangetast wordt. De provincie adviseert om op te nemen dat aangetoond moet worden aan deze voorwaarde wordt voldaan.

### *Antwoord:*

Ad 1. Het bestemmingsplan respecteert en beschermt de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Er wordt op het moment gewerkt aan een gezamenlijke project van de provincie en gemeenten om voorbeeldregels te stellen. Hier zal op termijn iets mee worden gedaan. College onderschrijft het standpunt van de provincie Gelderland. Het college ziet op dit moment de noodzaak

niet aanwezig om de dubbelbestemming/aanduiding NHW in de verbeelding op te nemen. Zoals de provincie aangeeft zijn de kernkwaliteiten van de NHW voldoende beschermd. De provincie is met de deelnemende gemeenten bezig met het opstellen van een uniforme beschermingsregeling voor het project planologische verankering NHW. Als deze planologische regeling beschikbaar is ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan kan deze regeling worden meegenomen bij de besluitvorming.

Ad 2. Wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ad 3. De regels worden aangepast op de inhoudsmaat van de als woning te bestemmen bedrijfswoning. Hoewel de VAB-regeling een andere regeling treft wordt in de betreffende artikel de inhoudsmaat van 700 m<sup>3</sup> aangepast naar 600 m<sup>3</sup>, om de inhoudsmaat voor burgerwoningen gelijk luidend te laten zijn.

Ad 4. De toelichting wordt ten aanzien van de paragraaf landgoederen als zodanig aangepast, zowel ten aanzien van de omschrijving van de omsloten komgebieden en de eisen die aan de landgoederen worden gesteld.

Ad 5. De bestemmingsplanregels zullen ter zake het uitsluiten van permanente bewoning worden aangevuld. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt toegevoegd dat verblijfsrecreatievoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan indien deze bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Ad 6. Het rapport Flora en Fauna (Natuurwaarden onderzoek buitengebied Culemborg) wordt bij het bestemmingsplan gevoegd.

Ad 7. De artikelen 3, 4, en 8 van de regels worden aangepast.

3.

## **INSPRAAK**

Op grond van het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' onderwerp geweest van een inspraakprocedure. In dit kader heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, vanaf 7 december 2012 ter inzage gelegen in het stadskantoor aan de Ridderstraat 250. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad schriftelijke reacties kenbaar te maken. Binnen de periode zijn de volgende reacties ontvangen.

### **Inspraakreactie 1.**

*Reactie:*

Verzoek om op het perceel Prijssesweg 16, waarbij aanwezig de zorgboerderij, een winkel voor streekgebonden producten en een theeschenkerij te vestigen.

*Antwoord:*

Op het perceel Prijssesweg 16 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Op de verbeelding is ter plaatse een agrarisch bouwvlak opgenomen. Verder heeft deze locatie een specifieke functieaanduiding (sa-1). De nevenactiviteit "zorgboerderij" is in de bestemmingsplanregels (artikel 4.1., onder c. staat van nevenactiviteiten) opgenomen.

Verder kent het bestemmingsplan in de planregels een afwijking van gebruiksregeling (artikel 4.5) voor het toestaan van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan het college van B&W toestaan dat kleinschalige dagrecreatieve activiteiten en de verkoop van streekeigen producten wordt toegestaan. Een theeschenkerij, mits voldaan wordt aan de voorwaarden binnen kleinschalige dagrecreatie.

### **Inspraakreactie 2.**

*Reactie:*

Perceel grasland is bestemd als natuur. Betrokkene verzoekt om in het voorontwerpbestemmingsplan het perceel als grasland op te nemen.

*Antwoord:*

Het betreffende perceel maakt deel uit van de gronden, welke vallen onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het bestemmingsplan zijn alle gronden, welke deel uit maken van de EHS bestemd als "Natuur", dit vanwege de landschappelijke, natuur en cultuurhistorische waarden. Het gebruik van de gronden als grasland blijft binnen de bestemming "Natuur" mogelijk.

Het extensieve agrarisch gebruik van deze gronden zal in artikel 11 Natuur worden opgenomen.

### **Inspraakreactie 3.**

*Reactie:*

Hamseweg 2 is niet correct aangegeven. Paardenstal en loods staan niet binnen het bouwvlak. Ook ligt er een paardenbak in perceel sectie O, nr.122 . Verzocht wordt om de grenzen van het bouwvlak correct aan te geven.

*Antwoord:*

Uit de inventarisatie blijkt dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is opgenomen. Het perceel Hamseweg 2 is gelegen binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 1. In de bestemmingsplanregels is een regeling opgenomen voor paardenbakken met bijbehorende voorzieningen buiten het bouwvlak 'Wonen'.

Er is geen aanleiding om het bouwvlak "Wonen" op het perceel Hamseweg 2 te vergroten.

#### **Inspraakreactie 4.**

*Reactie:*

Verzoek om in overleg met reclamant de bebouwingmogelijkheden van het bedrijf op Zeedijk 6 aan te passen. Hoewel het bouwvlak is aangepast vindt reclamant de uitbreidingsmogelijkheden in m2 marginaal.

*Antwoord:*

Het bedrijf aan de Zeedijk 6 valt binnen de bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf". In de regels is een directe bouwtitel toegekend voor een beperkte uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

In de regels is tevens een mogelijkheid opgenomen tot wijziging van de bestemming teneinde uitbreiding van een bedrijf tot te staan met maximaal 40% van de bestaande bebouwde oppervlakte tot 500 m2. Dit onder nader omschreven voorwaarden.

Er is geen aanleiding om de bouwregels aan te passen.

#### **Inspraakreactie 5.**

*Reactie:*

Reclamant geeft aan om ook binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf nieuwbouw te realiseren ten behoeve van het stallen van caravans.

*Antwoord:*

In Culemborg is behoefte aan een regeling voor nevenactiviteiten/verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten. Volgens vastgesteld beleid in de Nota van Uitgangspunten is maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m2 van de bedrijfsgebouwen te gebruiken voor niet-agrarische activiteiten.

Doelstelling is de hoofdfunctie; dit blijft de agrarische functie. Daarnaast is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen om de (een deel) van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor caravanstalling.

Het toestaan van uitbreiding van de bestaande bebouwing door nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie caravanstalling past niet binnen dit beleid.

#### **Inspraakreactie 6.**

*Reactie:*

Reclamant verzoekt om op het perceel Parallelweg Oost 29 een aanpassing/uitbreiding van het bouwvlak aan de voorzijde naar de weg toe. Verder wordt verzocht een bestaande loods, die elders op het perceel is gerealiseerd naar binnen het bouwvlak te verplaatsen.

*Antwoord:*

De aanpassing/vergroting van het bouwvlak dient vanuit de agrarisch bedrijfsvoering te worden aangetoond. Het agrarisch bedrijf is aangemerkt als "iv" (intensieve veehouderij). Een uitbreiding van deze bedrijfsvorm is in dit bestemmingsplan niet toegestaan. De onderbouwing van de noodzaak

tot uitbreiding van het bouwvlak ontbreekt. De bestaande loods kan binnen het aangegeven bouwvlak worden geplaatst.

### **Inspraakreactie 7.**

*Reactie:*

Reclamant wil nut en noodzaak van het opnemen van een bedrijfswoning voor het bedrijf aan de Parallelweg West 69 in het voorontwerpbestemmingsplan onder de aandacht brengen. De urgentie voor een bedrijfswoning is wel degelijk aanwezig. De mogelijkheid om bedrijfswoningen wel toe te staan en bij niet-agrarische bedrijven is onvoldoende gemotiveerd. Betrokkene pleit voor een wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van een bedrijfswoning.

Verder pleit de reclamant voor een inwaartse werking van het Natuurgebied en het creëren van een buffergebied als geleidelijke overleg van bedrijf naar natuur.

*Antwoord:*

Bij het opstellen van het voorontwerpbestemming is nadrukkelijk gekozen om alleen de bestaande bedrijfswoning bij niet-agrarische bedrijven op te nemen. Bij niet-agrarische bedrijven is de noodzaak om een bedrijfswoning bij het bedrijf te hebben niet overal evident. De noodzaak hiervan dient expliciet te worden aangetoond. Een toename van (bedrijf)woningen in het buitengebied wordt in beginsel niet wenselijk geacht.

Een vergelijk met de regeling van bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven gaat in deze niet op. De noodzaak voor een bedrijfswoning is onvoldoende aangetoond.

Het opnemen van een bufferzone behoort niet tot de mogelijkheden. De betreffende gronden die directe gelegen zijn aan het bouwperceel Parallelweg West 69 e.a. maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS bepaalt de ruimte die er is.

### **Inspraakreactie 8.**

*Reactie:*

Reclamant verzoekt de omschrijving van het begrip aan huis verbonden beroep of bedrijf aan te passen omdat deze omschrijving onduidelijk en zeer ruim genomen kan worden.

Het betreft de volgende artikelen: Begripsbepaling 1.5 en artikel 17.1.2 onderdeel b.

*Antwoord:*

De regeling voor aan huis gebonden beroep of bedrijf is een standaardregeling in de bestemmingsplannen van de gemeente Culemborg. Regeling is voldoende in de regels opgenomen en behoeft geen nadere detaillering of uitbreiding.

### **Inspraakreactie 9.**

*Reactie:*

Verzoek tot aanpassing van de omschrijving van het bedrijf gevestigd op het perceel Rijksstraatweg 59. Het opnemen van de omschrijving: "opslag, transportbedrijf en handel in transportmiddelen voor bedrijfsmatig gebruik".

*Antwoord:*

Er kan worden ingestemd met de aanpassing. In het ontwerpbestemmingsplan zal de omschrijving "opslag, transportbedrijf en handel in transportmiddelen voor bedrijfsmatig gebruik" in artikel 6.1.2. onder lid a (staat van niet-agrarische bedrijven) worden opgenomen.

## **Inspraakreactie 10.**

### *Reactie:*

Verzoek tot het opnemen van het pand Lange Dreef 35 op de lijst van rijksmonumenten, genoemd in de bijlage bij de regels.

### *Antwoord:*

Het pand Lange Dreef 35 is abusievelijk niet vermeld. De boerderij/woonhuis wordt alsnog aan de lijst van rijksmonumenten toegevoegd.

## **Inspraakreactie 11.**

### *Reactie:*

Reclamant geeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan een reactie betreffende het opnemen van de cultuurhistorie in het plan.:

1. het ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan aan een heldere gevolgtrekking uit de waardering van de cultuurhistorische waardenkaart.
2. Uit de tekst: een zekere mate van beperking van ontwikkelingsmogelijkheden spreekt niet het besef dat er een zorgvuldige balans dient te worden gezocht tussen leefbaarheid/economisch belang en behoud van eeuwenoude cultuurlandschappen en natuur.
3. De uiterwaarden aan de oostzijde zijn in het voorontwerp niet naar waarde geschat: een dubbelbestemming cultuurhistorische waarden ligt zoals de waardering in de cultuurhistorische waardenkaart voor de hand.
4. het Schrijland blijft zweven. Dit behoort niet tot het plangebied. De gemeente dient met voorstellen te komen die waarborgen dat de onbevestigende effecten van de VAB-regeling worden voorkomen.

### *Antwoord:*

Ad 1. Het onderzoek naar de cultuurhistorische waarden is een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. De keuze is gemaakt om de toplocaties uit het onderzoek een dubbelbestemming cultuurhistorie toe te kennen, naast de historische wegen en watergangen. Bij de ontwikkelingen in het gebied, zoals uitbreiding van agrarische bouwvlakken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken en werkzaamheden zullen de cultuurhistorische gegevens een belangrijk onderdeel vormen in de afweging van belangen en het stellen van voorwaarden bij het verlenen van omgevingsvergunning. De resultaten van het cultuurhistorisch waardenonderzoek is een van de belangrijke peilers voor het afwegingskader van de verschillende belangen in het buitengebied.

Ad2. Het is nadrukkelijk wel de bedoeling om de cultuurhistorische waarden in het buitengebied in het vergunningenstelsel en de afwegingsmethodiek te betrekken. De tekst van de toelichting zal nog worden uitgebreid en beschreven.

Ad 3. Aan de betreffende uiterwaarden aan de oostzijde zal de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" worden toegekend.

Ad 4. Voor het "Schrijland" wordt een afzonderlijke procedure gevolgd. Tijd en planning spelen een rol om deze niet op te nemen in dit bestemmingsplan. De randvoorwaarden voor beide plannen blijven overigens gelijk.

## **Inspraakreactie 12.**

### *Reactie:*

Reclamant geeft aan dat het bedrijf gevestigd op het perceel Paralleweg West 83 niet deugdelijk positief is bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan:

1. als aard van de bedrijvigheid is opgenomen: metaalhandel en opslag. Gelet op de eerder vergunde milieuvergunning 23 april 1996 en 19 mei 2006 is reclamant van mening dat deze omschrijving te beperkt cq. onvolledig cq. ondeugdelijk is, omdat deze niet alle feitelijke en vergunde bedrijfsactiviteiten planologisch afdekt.  
Verzoek om in het bestemmingsplan op te nemen: metaalhandel, op- en overslag van metalen, kunststofisoleerde kabels en accu's, opslag klein chemisch afval en afgewerkte olie en bewerking van metalen en kunststofgeïsoleerde kabels.
2. Bedrijf zou kunnen vallen onder het inmiddels vervallen artikel 2.4 van het inrichtingen en vergunningsbesluit Wet milieubeheer. De bestemmingsomschrijving in de artikel 6.1.1. en 6.1.2. zou dan haaks staan op de specifieke gebruiksregels van artikel 6.4.1. Verzoekt om aanpassing van artikel 6.4.1.
3. Het voorontwerp betekent een planologische verslechtering voor wat betreft de bouw mogelijkheden. Beperking van uitbreidingsmogelijkheden van het bestaand bebouwd oppervlak, de bepalingen van terreinafscheidingen, bouwwerken geen gebouwen zijnde. Verzoekt om hogere bouwhoogte van deze categorieën.
4. Reclamant verzoekt om de werkingssfeer van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 6.5.1. te verruimen. Geen beperking tot de bedrijven 1 en 2, maar tot milieucategorie -5.

### *Antwoord:*

Ad 1. In artikel 6.1.2. onder a. opnemen de gespecificeerde werkzaamheden: metaalhandel, op- en overslag van metalen, kunststofgeïsoleerde kabels en accu's, opslag klein chemisch afval en afgewerkte olie en bewerking van metalen en kunststofgeïsoleerde kabels.

Ad 2. Artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) betrof 'grote lawaaimakers', waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder een geluidzone dient te worden vastgesteld. Het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is inmiddels vervallen. Bovendien vallen de inrichtingen als bedoeld in art. 2.4 Ivb samen met de 'geluidzoneringsplichtige inrichtingen' die ook als strijdig met de bestemming zijn aangemerkt. Inrichtingen als bedoeld in art. 2.4 Ivb zijn daarom in de gebruiksregels als strijdig geschrapt. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen blijven echter als strijdig met de bestemming aangemerkt. Voorzover de bedrijfsactiviteiten hieronder zouden vallen, zal eerst een geluidzone moeten worden vastgesteld. Wel is de begripsomschrijving van 'geluidzoneringsplichtige inrichting' is aangepast. Hierin is nu duidelijk aangegeven dat het gaat om een inrichting zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

Ad 3. Het bedrijf grenst aan de EHS en inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Binnen het bestemmingsvlak is sprake van een forse bebouwing. Uitbreiding van deze bebouwing kan een ongewenst ruimtelijk effect op het aangrenzende kwetsbare openlandschap.

Het college is van mening dat een uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen met meer dan 150 m<sup>2</sup> niet (binnenplans) kan worden toegestaan. Afgewogen moet kunnen worden of de landschappelijke waarden niet onevenredig veel worden aangetast, en of de toename van bebouwing landschappelijk kan worden ingepast.

Bovendien heeft het bedrijf in de afgelopen planperiode geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot uitbreiding en is van een concrete wens tot uitbreiding niet gebleken.

Het college houdt daarom vast aan een mogelijkheid tot uitbreiding met 10% tot maximaal 150 m<sup>2</sup>. Van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om uit te breiden met 20% van het bebouwd oppervlak, kan door het betreffende bedrijf geen gebruik worden gemaakt. Via de wijzigingsbevoegdheid is uitbreiding met maximaal 20% slechts mogelijk, voorzover de totale



oppervlakte aan bebouwing na uitbreiding niet meer bedraagt dan 375 m<sup>2</sup>. De bestaande oppervlakte van het bedrijf bedraagt reeds meer dan 375 m<sup>2</sup>. Een eventuele uitbreiding met meer dan 150 m<sup>2</sup> is daarom alleen mogelijk via een buitenplanse procedure. Hierbij vormt het functieveranderingsbeleid van de regio Rivierenland het toetsingskader. In dat kader kan dan worden afgewogen of de uitbreiding landschappelijk verantwoord kan plaatsvinden.

De maximale bouwhoogte voor gebouwen is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Deze is niet beperkt.

In het vigerende bestemmingsplan waren geen maximale bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het opnemen van maximale bouwhoogten is wel gewenst, omdat de negatieve uitstraling van bouwwerken met een grotere hoogte naar het omliggende open landschap te groot is. Voor bestaande gevallen, zal in de regels worden opgenomen, dat voorzover de bestaande bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde meer bedraagt dan de genoemde maximale bouwhoogten, de bestaande bouwhoogte als maximum geldt. Bovendien zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, om voor nieuwe gevallen een grotere bouwhoogte mogelijk te maken. Hierbij dient te worden afgewogen of geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Ad 4. Bedrijven die vallen onder een hoge milieucategorie (hoger dan milieucategorie 1 en 2) passen vanwege hun ruimtelijke uitstraling niet in het buitengebied. Beleid is daarom om bedrijven te beperken tot de bestaande bedrijfsactiviteiten. Voorzover andere bedrijfsactiviteiten worden toegestaan (middels wijzigingsbevoegdheid), dienen deze beperkt te worden tot bedrijven in milieucategorie 1 en 2, opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven die naar aard en omvang en invloed op het milieu vergelijkbaar zijn met bedrijven als opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Het kan bedrijfsactiviteiten betreffen in milieucategorie of anderszins bedrijven die niet in de lijst zijn opgenomen. De vergelijkbaarheid kan bijvoorbeeld worden bewerkstelligd door het treffen van maatregelen aan de inrichting, waardoor de effecten op de omgeving worden beperkt. De mogelijkheid dat het gaat om een bedrijf dat vergelijkbaar is met de bedrijven in milieucategorie 1 of 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid. Dit wordt eveneens toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 7.6.1 voor een ander agrarisch verwant bedrijf of een ander agrarisch technisch hulpbedrijf.

### **Inspraakreactie 13.**

#### *Reactie:*

Reclamant verzoekt om het bouwvlak voor het agrarische bedrijf gevestigd op het perceel Goilberdingerdijk 39 aan te passen. Het huidige bouwvlak geeft onvoldoende ruimte aan een optimaal gebruik van het agrarisch bedrijf. Investeren in de kwaliteit en kwaliteit is noodzakelijk. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is behoorlijk verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

.Daarnaast is een optimaal gebruik van het getekende bouwvlak niet mogelijk vanwege een aanwezige traforuimte

Betrokkene is bereid om te investeren in landschappelijke inpassing en verdere natuurcompensatie.

#### *Antwoord:*

Het bedrijf is gelegen binnen de schootsvelden rond de vestigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie

Het voorgestelde bouwvlak betekent, hoewel geen vergroting van de 1 ha omvang bouwvlak, wel een verschuiving van de bebouwing richting het fort Werk aan het Spoel. Gemeente is bereid om met betrokkene in overleg gegaan over de uitbreiding/wijziging van het bouwvlak, gericht op een kwalitatieve . invulling, beeldkwaliteit, landschappelijke inpassing. Een aanpassing van het

bouwvlak, met directe bouwtitel past niet in benaderingswijze van het bouwen binnen de schootsvelden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Betrokkens geeft aan hierover te willen investeren. Gemeentebestuur zal betrokkene hiertoe uitnodigen om in gesprek te gaan over de gewenste aanpassing van het bouwvlak en vergunningprocedure.

#### **Inspraakreactie 14.**

*Reactie:*

Reclamant heeft bezwaar tegen de weergave van de bedrijfskavel op het perceel Bradaal 49.

*Antwoord:*

De bestemming "Bedrijf" voor het autobedrijf op het perceel Bradaal 49 is juist weergegeven. Het bestaande, feitelijke gebruik ten behoeve van het autobedrijf is als zodanig bestemd. Hoewel de gronden (Agrarisch met waarden-Landschap 2) naast de bestemming "Bedrijf" wel in eigendom zijn van de reclamant worden deze gronden niet bedrijfsmatig voor het autobedrijf gebruikt.

#### **Inspraakreactie 15.**

*Reactie*

Reclamant geeft aan dat een aantal huisnummers van woningen op de kaart behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan niet kloppen. Verzoekt om aanpassing van huisnummer voor de woning Rietveldseweg 21. Op de kaart op het perceel Rietveldseweg staat een schuur op de verkeerde locatie opgenomen. De locatie van de schuur is gewijzigd..

*Antwoord:*

Voor het bestemmingsplan is gebruikt gemaakt van een digitale, topografische kaart, de grootschalige basiskaart Nederland. (GBKN). Op de huidige ondergrond staan de huisnummers van de woningen Rietveldseweg 20 en 21 verkeerd aangeduid. De GBKN-kaart wordt aangepast. In de eerstvolgende versie van aanpassingen zal deze omissie worden hersteld.

Voor het toetsen van het bestemmingsplan maakt de onjuiste huisnummer en de aanduiding van de schuur geen verschil. De bouwmogelijkheden van het perceel zijn geregeld in het bestemmingsplan.

#### **Inspraakreactie 16.**

*Reactie*

1. Reclamanten hebben op het perceel Achterweg 7 drie gebouwen in eigendom. De bijgebouwen bij de woning zijn in het verleden in gebruik ten behoeve van de agrarische functie. De totale oppervlakte is zodanig groot dat hier een groter oppervlakte voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten dan de toegestane 60 m<sup>2</sup> mogelijk is.

Reclamanten willen graag de max. toegestane 90 m<sup>2</sup> benutten voor de aangegeven activiteiten, zijnde een accountantskantoor en een vergaderruimte ten behoeve van workshops/trainingen.

2. Op het perceel is een loods aanwezig die buiten het bouwvlak staat. Reclamanten zouden graag zien dat deze loods binnen het bouwvlak wordt geplaatst.

3. Op het drie hoekige perceeltje rust de bestemming Agrarisch met Waarden-Landschap 1. Deze bestemming strookt niet met het meest optimale ruimtelijk gebruik. Dit perceel wordt niet voor agrarische activiteiten gebruikt. Reclamant verzoekt om het gehele perceel met de driehoekige perceel te bestemmen als wonen.

4. Reclamanten willen graag een carport bouwen. Relatie met zienswijze in het kader van Rijksinpassingsplan Dijkversterking Hagestein-Opheusden.

5. Artikel 29.2. onder a. gebouwd moet lezen als "oprichten". Reclamant moet namelijk bouwwerken kunnen vernieuwen/opknappen. Dit lijkt niet mogelijk.

*Antwoord:*

Ad 1. Reclamanten kunnen voor het gebruik van de bestaande opstallen ten behoeve van aan huis-gebonden beroep en/of bedrijf een verzoek indienen om max. 90 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen te benutten. College geen voorstander om een directe gebruiksmogelijkheid op te nemen

Ad 2. De loods staat binnen het huidige bestemmingsvlak Wonen. Het gebouw valt hiermede binnen de bouwregels van deze bestemming en de aan- en bijgebouwen regeling.

Ad 3. De bestemming voor het driehoekige perceel behoort niet tot het ensemble van gebouwen zoals beoogd met de planherziening Diverse ontwikkelingen bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming Wonen beperkt tot de directe omgeving van de hoofdgebouwen en de loods, overeenkomstig het erfadvies zoals uitgebracht voor het onderhavige perceel.

Ad 4. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de beschermingszone van het rijksinpassingsplan Hagestein-Opheusden nog niet opgenomen. Deze waren bij het opstellen van het voorontwerp nog niet beschikbaar.

Het gemeentebestuur is verplicht om in het ontwerpbestemmingsplan de nieuwe beschermingszones van het rijksinpassingsplan over te nemen. Daarmee zal de bebouwingsregeling in het rijksinpassingsplan en het bestemmingsplan met elkaar in overeenstemming worden gebracht.

Ad 5. Onder gebouwd wordt mede verstaan het oprichten. Bestaande bouwwerken mogen worden vernieuwd cq. opgeknapt.

V:\Stadsontwikkeling\Stadsontwikkeling\mbo\1. Word\Bestemmingsplannen\Buitengebied\1. Voorontwerp\inspraak en vooroverleg\inspraaknotitie Buitengebied.doc