

Erratum

In de vergadering van de Commissie Ruimte d.d. 29 september 2021 is besloten het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Hurwenen herziening 2020, Groenestraat 2a en 2b uit te stellen tot de raadsvergadering van 9 december 2021 zodat eerst enkele zaken verder uitgezocht dan wel toegelicht kunnen worden. Er is een aanvullende notitie opgesteld waarin hierop ingegaan is. In de zienswijzennota is een extra kolom opgenomen waarin de wijzigingen uit deze notitie zijn opgenomen.

Antwoordnota zienswijzen Bestemmingsplan Hurwenen herziening 2020, Groenestraat 2a en 2b (Camperloften)

Inleiding

Op het perceel Groenestraat 2a en 2b te Hurwenen is een champignonteeltbedrijf met een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig. Het bedrijf zal worden beëindigd. Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de realisatie van acht camperloften, 10 camperkampeerplaatsen en het omzetten van de bedrijfswoning tot burgerwoning op het perceel.

De camperloften zijn bedoeld voor mensen die een groot deel van het jaar op reis zijn met hun camper, maar de wel een thuisbasis willen hebben waar zij ook de camper kunnen stallen. Voor het initiatief wordt een bestemmingsplan voorbereid door de gemeente Maasdriel.

Van 5 augustus 2020 tot 15 september 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hurwenen herziening 2020, Groenestraat 2a en 2b' ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 7 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn hiermee ontvankelijk. In deze antwoordnota wordt een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijzen.

In de antwoordnota is de hoofdzaak uit de zienswijzen weergegeven. Per punt is een reactie gegeven en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De zienswijzen zijn met letters opgesomd en worden hierna geanonimiseerd. De indiener van de zienswijze ontvangt bericht over de aanduiding van zijn of haar zienswijze.

Overzicht zienswijze en aanduiding

De volgende zienswijze zijn ingediend en met de volgende aanduiding opgenomen in de nota.

Aanduiding	Naam (anonimiseren)	Adres (anonimiseren)	Datum indiening
A			9 september 2020
B			15 september 2020
C			8 september 2020
D			27 augustus 2020
E			9 september 2020
F			15 september 2020
G			15 september 2020

Aanduiding	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassing besluit	Aanpassing nav commissie ruimte
A.1	Reclamant is van mening dat het plan het woongenot aantast. Binnen de gehele bestemmingen is een ontsluiting mogelijk en kamperen is binnen de gehele bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie overal mogelijk. Reclamant vreest hierdoor overlast omdat kamperen en een ontsluiting vlakbij zijn woning mogelijk zijn.	Binnen het vigerend agrarisch bouwperceel is reeds kleinschalig kamperen als nevenactiviteit toegelaten. Dit volgt uit het begrip agrarisch bedrijf, gelezen in combinatie met de specifieke gebruiksregels. Het is voor de nieuwe situatie evenwel niet de bedoeling om kamperen binnen het gehele perceel mogelijk te maken. De aanduiding 'kampeerterrein' is onnodig ruim. Dit wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijze(n). Binnen de gehele vigerende bestemming is ook reeds een ontsluiting mogelijk. Voor de nieuwe situatie is onderzoek verricht naar de hinder voor de omgeving. Deze is aanvaardbaar gebleken. Door reclamant is niet aannemelijk gemaakt dat het woongenot van reclamant door de ontsluitingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan wordt aangetast. Desalniettemin heeft initiatiefnemer naar aanleiding van de zienswijze contact gezocht met de veiligheidsregio. Door het realiseren van voldoende manoeuvreerruimte op eigen terrein kan de oostelijke (calamiteiten)ontsluiting vervallen. Het plan is hierop afgestemd door deze ontsluiting geheel te laten vervallen.	Aanduiding 'kampeerterrein' op de verbeelding beperken tot het gedeelte waar daadwerkelijk gekampeerd wordt. Strook langs de perceelsgrens met de bestemming Recreatie-verblijfsrecreatie wordt gewijzigd naar Wonen.	
A.2	Reclamant vreest voor geluidsoverlast. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de	Tabel 4 in het akoestisch onderzoek industrielawaai geeft voor woning van	In de regels en op de verbeelding	

	gevolgen van de toename van het autoverkeer niet beoordeeld is ten aanzien van de woning van reclamant.	reclamant de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus (LAr,LT) in de onderzochte representatieve bedrijfssituatie. Uit de tabel volgt dat er wordt voldaan aan de toetsingswaarden. Tabel 5 in hetzelfde rapport geeft de berekende maximale geluidniveaus (LA,max) in de onderzochte representatieve bedrijfssituatie. Er wordt voldaan aan de geluidtoetsingswaarden die gelden voor het maximale geluidniveaus in de avondperiode. Het woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Onder andere naar aanleiding van zienswijze van reclamant is de oostelijke (calamiteiten)ontsluiting in het plan vervallen. Er zal in de nieuwe situatie zodoende blijvend gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Er is akoestisch onderzoek gedaan naar deze gewijzigde situatie. Uit de rekenresultaten volgt dat aan de richtwaarde voor een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.	wordt de realisatie van een nieuwe ontsluiting aan de oostzijde van het terrein uitgesloten (zie ook zienswijze A1). In de bijlage bij de plantoelichting wordt het nieuwe akoestisch onderzoeksrapport, gebaseerd op gebruik van de bestaande inrit, gevoegd. Hierop wordt de plantoelichting afgestemd.	
A.3	Reclamant stelt dat het plan zorgt voor parkeeroverlast omdat de locatie momenteel al onvoldoende parkeerruimte heeft. In het bestemmingsplan moet een onderzoek naar de parkeerbehoefte worden opgenomen en in het bestemmingsplan moet vastgelegd worden dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost.	De nieuwe situatie is beoordeeld en hiertoe is een onderbouwing opgenomen in hoofdstuk 4.5.1.2. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze onderbouwing gebreken vertoont. Eventuele parkeeroverlast in de bestaande situatie doet in dit kader niet ter zake. Dat geparkeerd moet worden op eigen terrein is vastgelegd in de regels (artikel 12.2).	geen	
A.4	Het plan leidt tot forse toename van de verkeersdruk. Reclamant is van mening dat het verkeersonderzoek niet volledig is gedaan, omdat uitbreiding van het kampeerterrein niet is onderzocht. Hierbij moet met name gekeken worden naar een goede locatie voor de ontsluiting.	Er is geen uitbreiding van het kampeerterrein ten opzichte van de bestaande, feitelijke, (toelaatbare) situatie. De verkeersbewegingen behorende bij de bestaande c.q. toekomstige situatie is beoordeeld in paragraaf 4.5.1.1. van de	geen	

		plantoelichting. De bestaande inrit wordt gebruikt voor de nieuwe situatie.		
A.5	Het plan tast de privacy van reclamant aan omdat er inkijk in zijn woning en tuin mogelijk is. Reclamant verzoekt om een gedegen groene afscherming die juridisch verankerd wordt in het bestemmingsplan.	Er is een gedegen groene afscherming aanwezig in de bestaande situatie. Er zijn geen plannen om deze groene afscheiding te verwijderen. Er kan sprake zijn van enige aantasting van de privacy. Een kampeerterrein voor 10 kampeermiddelen is reeds toegestaan binnen de vigerende agrarische bestemming. Van een verdere aantasting van de privacy door het nieuwe planologisch regime is derhalve geen sprake. De aanduiding 'kampeerterrein' wordt afgestemd op de nieuwe situatie zodat planologisch sprake is van een gunstige ontwikkeling (afname van hinder).	zie zienswijze A1	De huidige groene afscheiding rondom de camperplaatsen en de camperloften krijgt bescherming in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Tevens wordt in artikel 3.3 en 4.4 toegevoegd dat het gebruik op grond van de bestemming uitsluitend is toegestaan indien de bestaande beplantingsstrook ter plaatse van de aanduiding [-] in stand gehouden wordt Een begripsbepaling wordt toegevoegd voor beplantingsstrook: een afschermende haag en/ of dichte struiklaag, met een gemiddelde breedte van minimaal 0,5 meter Het behoud en beheer van de haag op de erfafscheidingen wordt door één vertegenwoordiger namens de 8 eigenaren uitgevoerd. Dit wordt via

				de koopcontracten vastgelegd.
A.6	Reclamant verwacht lichthinder te ondervinden door het kampeerterrein en mogelijke ontsluiting nabij zijn woning. Reclamant verzoekt om een gedegen groene afscherming die juridisch verankerd wordt in het bestemmingsplan.	Een kampeerterrein voor 10 kampeermiddelen is reeds toegestaan binnen de vigerende agrarische bestemming. Vanuit het plangebied naar de omgeving is sprake van een gunstige ontwikkeling: een agrarische bedrijfsbestemming (met alle hieraan te relateren hinder zoals geur, akoestiek, (fijn)stof, zware transportbewegingen en dierziekten) wordt vervangen door een woonbestemming en een in aard en omvang beperkte verblijfsrecreatieve bestemming waarvan het gebruik ook reeds binnen de vigerende agrarische bestemming was toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant wordt de geplande oostelijke ontsluitingsmogelijkheid in het plan geschrapt.	Zie zienswijze A1 en A5	
B.1	Reclamant verwijst naar een eerder principeverzoek waarbij door de raad van de gemeente Maasdriel, kamperen bij burgerwoningen is afgewezen. Nu de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning kan het kamperen niet worden toegestaan. Dit past naar mening van reclamant niet binnen het beleid dat in 2015 expliciet door de gemeente is uitgesproken. Daarnaast is in 2015 gesteld dat recreatieve voorzieningen bij burgerwoningen alleen binnen bestaande bebouwing is toegestaan en geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht voor voorzieningen. De planregels zijn hiermee in strijd.	De locatie is een camperplaats locatie. Dit is ontstaan als nevenactiviteit bij een agrarische locatie. Het feit is nu dat er een aanvraag ligt om om te vormen naar een woonbestemming. Dit betekent niet dat daarmee de camperplaatsen illegaal worden. Vanuit de gemeente is er de afgelopen jaren flink energie gestoken in het verbeteren van de toeristische voorzieningen (visie R&T, Masterplan Maas). Het beleid van de gemeente spreekt uit dat we juist meer toerisme willen. Omdat het om een locatie in de bebouwde kom gaat is maatwerk gewenst. Het maatwerk moet rekening houden met privacy waarborging van de woningen en	geen	

		zorgen dat er geen overlast ontstaat. Gezien het feit dat de camperplaatsen al jaren bestaan en bij ons nooit meldingen van overlast of schending privacy zijn binnengekomen, mogen wij er vanuit gaan dat dit in de toekomst ook niet het geval is.		
B.2	Reclamant stelt dat de maximale planologische invulling moet worden onderzocht. Dit is in de toelichting niet meegenomen in de onderzoeken. Daarmee is het plan niet zorgvuldig voorbereid.	Het geplande aantal van 10 camperkampeerplaatsen, 8 camperloftwoningen en 1 woning zijn in aantal gemaximeerd in de planregels en qua situering vastgelegd op de verbeelding in combinatie met bouw- en gebruiksregels. In de toelichting en onderzoeksrapporten wordt uitgegaan van een invulling van het plangebied waarbij de toegestane aantallen kampeerplaatsen en (camperloft)woningen maximaal worden benut en deze het dichtst bij woningen worden gerealiseerd. Planologisch is evenwel niet uitgesloten dat een ontsluiting voor de camperloftwoningen en/ of camperkampeerterrein rondom de camperloftwoningen wordt gerealiseerd en die mogelijkheid is in het akoestisch onderzoek beoordeeld. Het plan wordt aangepast door op de verbeelding en de regels een bepaling op te nemen die een dergelijke ontsluiting niet mogelijk maakt. De bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie biedt ruimte aan recreatiebedrijven en – voorzieningen. De regels die dat mogelijk maken (artikel 3.1 onder a) zijn overeenkomstig bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 in het plan opgenomen. Deze regels kennen onbedoeld ruimere betekenis toe aan de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie dan met het plan wordt beoogd. De bepaling (artikel 3.1 onder a) wordt hierom geschrapt.	Ontsluiting rondom de camperloftwoningen wordt uitgesloten door een aanpassing van de verbeelding en regels (zie ook zienswijze A1). De bepaling (artikel 3.1 onder a) wordt geschrapt.	

B.3	Reclamant vreest stankoverlast van een eventueel toiletgebouw en kantine.	Een kampeerterrein voor 10 kampeermiddelen is reeds toegestaan binnen de vigerende agrarische bestemming. In de VNG-brochure zijn kampeerterreinen met centrale voorzieningen zoals keuken en sanitair aangemerkt als bedrijf in milieucategorie 3.1, waarbij het maatgevende aspect geluid is. De afstand voor geur is 30 meter, voor stof 0 meter, voor geluid 50 meter en voor gevaar 30 meter. Camperkampeerplaatsen staan niet op de SBI-lijst. Camperkampeerplaatsen hebben een minder grote milieubelasting dan een regulier kampeerterrein met keuken vanwege het ontbreken van centrale voorzieningen zoals keuken en sanitair. Bij het ontbreken van deze voorzieningen is geen sprake van geurhinder en gevaar. Het voornemen is niet om gebouwde sanitaire voorzieningen of andere gebouwde algemene voorzieningen te realiseren. De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor maximaal 20m2 bebouwing wordt uit het plan gehaald. Daarbij wordt in de gebruiksregels ook het gebruik als keuken en sanitaire voorziening uitgesloten.	De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor maximaal 20m2 bebouwing binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt geschrapt. Daarbij wordt in de gebruiksregels van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie ook het gebruik als keuken en sanitaire voorziening uitgesloten. Een kleinschalige sanitaire voorziening kan worden gerealiseerd in de bestaande gebouwen die als camperloftwoningen in gebruik worden genomen. De toelichting wordt voor dit aspect aangevuld.	
B.4	Reclamant vreest geluidsoverlast eventueel ook door gebruik van speeltoestellen.	Het voornemen is niet om speelvoorzieningen te realiseren. Deze mogelijkheid is wel opgenomen in het plan en zal worden geschrapt.	De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor speeltoestellen wordt geschrapt.	

B.5	Reclamant stelt dat een afkadering voor de locatie van bebouwing ontbreekt en verzoekt een inperking door middel van een bouwvlak. Waarbij reclamant aangeeft dat het bouwvlak niet tegen het de zijdelingse percelen aan mag worden gelegd.	Binnen de bestemming Wonen is de locatie van bebouwing reeds gereguleerd. Met verwijzing naar de beantwoording bij B3 wordt de mogelijkheid voor maximaal 20m2 bebouwing binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie geschrapt. Daarbij wordt in de gebruiksregels ook het gebruik als keuken en sanitaire voorziening uitgesloten.	Zie beantwoording bij B3	
B.6	Reclamant stelt dat het pad aan de oostzijde van het perceel niet noodzakelijk is: 1. Binnen de aanduiding 'kampeerterrein' zijn standplaatsen en bebouwing toegestaan. Reclamant geeft aan dat deze ook zijn toegestaan op het (gewenste) pad aan de oostelijke perceelsgrens. Indien een standplaats danwel gebouw op dit pad ingenomen wordt, vervalt de functie van dit pad. De noodzaak van het pad vervalt hiermee ook; 2. Het bestaande pad aan de westzijde is voldoende. Eventuele overlast van de bewoners van de loft door langsrijdende campers is miniem en moet niet zwaarder wegen dan overlast voor omwonenden; 3. Het is logischer de ontsluiting van het kampeerterrein langs de loft te laten lopen. Hiermee wordt overlast voor de woning op nummer 67 ook voorkomen; 4. Het mogelijk maken van 3 uitritten is in strijd met het beleid omtrent uitritten; 5. Met het aanleggen van een ontsluiting aan de oostzijde moet de bestaande groenstructuur deels worden	Het pad aan de oostzijde zou vanwege de verplichting van de veiligheidsregio om een calamiteitenontsluiting te realiseren wel noodzakelijk zijn. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft nader overleg met de veiligheidsregio plaatsgevonden. Door het treffen van maatregelen is de oostelijke ontsluiting niet meer nodig.	Zie beantwoording bij B2	

	verwijderd. Dit is in strijd met de bepalingen uit het Beschermd Dorpsgezicht Hurwenen (zie hieronder).			
B.7	In de toelichting wordt aangegeven dat de bestaande groenvoorziening op en rondom het perceel behouden blijft. Reclamant stelt dat deze eis in de regels geborgd moet worden. Temeer omdat het perceel gelegen in het Beschermd Dorpsgezicht Hurwenen.	Zie beantwoording bij A5	Zie zienswijze A1 en A5	
B.8	Reclamant verzoekt om een aanvulling van artikel 7.4.1 waarbij de omgevingsvergunning enkel kan worden verleend bij een positief advies van een archeologisch/cultuurhistorisch deskundige of mogelijk met een positief welstandsadvies.	De planregels zijn in overeenstemming met de geldende planregels. Niet valt in te zien waarom specifiek voor de planlocatie aanvullende regels zouden moeten gelden.	geen	
B.9	Het plan voldoet niet aan de afstandsnormen voor kampeerterreinen zoals opgenomen in de handreiking Bedrijven en Milieuzonering.	Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Naar de nieuwe situatie met een camperkampeerterrein in de nabijheid van gevoelige (woon)functies is gericht onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek vormt onderdeel van het plan.	geen	
B.10	De regels maken het mogelijk dat de camperloften permanent bewoond worden. Reclamant verzoekt dit in te perken. Daarbij stelt reclamant dat het plan niet voorziet in een goede ruimtelijke ordening indien permanente bewoning wordt toegestaan.	Dat het plan tot realisatie van permanente bewoning van camperloftwoningen voorziet in een goede ruimtelijke ordening is met de plantoelichting gemotiveerd.	geen	
B.11	Reclamant vraagt zich af hoe een beperking ten aanzien in duur/periode van de aanwezigheid van de bewoners planologisch gewaarborgd wordt en hoe hierop gecontroleerd wordt.	Hiervan is geen sprake. Het plan maakt permanente bewoning van camperloftwoningen mogelijk.	geen	
B.12	Reclamant vraagt zich af hoe gecontroleerd wordt dat alleen	Het plan staat op het woningbouwprogramma. En het is meegenomen in de regionale woningbouwmonitor.	geen	Om te voorkomen dat de camperloften worden verhuurd aan derden

	camperbewoners de woningen gaan bewonen.	Dat betekent dat er ook provinciaal afstemming heeft plaatsgevonden. Het is ruimtelijk niet relevant wie de woningen gaat bewonen. Dit is evenwel een voorwaarde die het college aan de medewerking heeft verbonden. Dit kan alleen contractueel worden geborgd. Daarnaast is het wel zo dat de bestemming duidelijk is en overige bedrijfsvoering uitgesloten wordt. Dus als mensen iets anders gaan doen dat toegestaan dan kan er handhavend worden opgetreden.	wordt een addendum bij de anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is het volgende artikel opgenomen: In de (ver)koopakte van alle camperloften dient het volgende te worden vastgelegd: 'De koper verplicht zich de woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen'. Daarmee wordt de zelfbewoningsplicht als kettingbeding aan alle camperloften verbonden. De regels van het bestemmingsplan worden verder aangescherpt waarbij het begrip camperloftwoning als volgt wordt aangevuld: camperloftwoning: een wooneenheid met een voor camper of caravan bereikbare en beschikbare ruimte voor het inpandig herbergen van een camper of caravan. Artikel 4.1 wordt aangepast zodat het gebruik van
--	--	--	---

				camperloftwoningen wordt ingeperkt: b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – camperloft' uitsluitend wonen in camperloftwoningen; Artikel 4.4.1 Strijdig gebruik wordt aangevuld met: d. voor (kortstondige) verhuur;
B.13	Reclamant vraagt zich af of het stallen van een caravan ook wordt toegestaan. Tevens of er nog kwaliteitseisen worden gesteld aan de camper/caravan?	Stalling ten behoeve van de woonfunctie is toegelaten. Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met kwaliteitseisen en of dit ruimtelijk relevant is.	geen	
B.14	Hoe wordt voorkomen dat er een camperstalling of camperverhuurbedrijf wordt gestart door iemand die alle lofts koopt?	Er is geen bestemming Bedrijf in het bestemmingsplan dat deze activiteit toelaat. Zie ook het antwoord bij B.13	geen	
B.15	In de toelichting is opgenomen dat de lofts niet mogen worden verhuurd en geen beroep-aan-huis is toegestaan. Dit heeft volgens reclamant het gevolg dat in de regels artikel 4.4.2 en 4.5 geschrapt moeten worden, artikel 10.3 geen basis heeft en dat een expliciet verbod op verhuur moet worden opgenomen.	De toelichting en de regels zijn inderdaad niet consistent. De regels worden aangepast aan de voorwaarden in die zin dat beroep aan huis wordt uitgesloten. De bestemming sluit overige bedrijfsvoering (verhuurbedrijf) uit.	Beroep aan huis wordt uitgesloten.	
B.16	Reclamant verzoekt om artikel 4.4.3 uit de regels te verduidelijken zodat per individuele loft 2 parkeerplaatsen verplicht worden gesteld.	De regels zijn conform de gemeentelijke standaard maar kunnen op dit onderdeel worden aangescherpt conform de zienswijze.	Artikel 4.4.3 uit de regels wordt verduidelijkt zodat per individuele loft 2 parkeerplaatsen verplicht worden gesteld	
B.17	Reclamanten stellen dat het bepaalde in artikel 4.4.3 van de regels feitelijk	Artikel 4.4.3 wordt aangepast van "voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein" naar	Artikel 4.4.3 wordt aangepast.	

	onuitvoerbaar is omdat er geen/te weinig eigen terrein bij een loft aanwezig is.	“voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied”.		
B.18	Reclamant twijfelt of de kampeerplaatsen groot genoeg zijn voor een camper en een auto.	De parkeersituatie op de situatietekening is conform de bestaande situatie en voldoende gebleken.	geen	
B.19	Reclamant stelt dat een aanvullend advies van de brandweer nodig is in relatie tot het plaatsen van een auto naast een camper op het kampeerterrein en de lofts.	De veiligheidsregio is betrokken bij planvorming en heeft positief geadviseerd. De daadwerkelijke bebouwing wordt nog door veiligheidsregio gecontroleerd bij bouwvergunning aanvraag. Voor het parkeren van auto's worden nooit aanvullende eisen gesteld. Niet duidelijk is waar reclamant op doelt.	geen	
B.20	Reclamant stelt dat artikel 12.2.1 onder b juridisch niet houdbaar is omdat parkeernormen gelden voor de gedurende de looptijd van een bestemmingplan. Dit artikel moet derhalve geschrapt worden c.q. afhankelijk gemaakt worden van een besluit van het college.	De planregels zijn overeenkomstig het nieuwe parkeerbeleid dat 12 januari 2021 in werking is getreden, zodat voldaan moet worden aan die beleidsregels of een opvolger daarvan.	geen	
B.21	Artikel 12.2.2 moet naar mening van reclamant geschrapt worden omdat het van belang is dat voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied aanwezig zijn en gehandhaafd blijven.	Deze regels zijn algemene (standaard) afwijkingsregels die de gemeente wil handhaven om te in specifieke omstandigheden te kunnen afwijken onder voorwaarden.	geen	
B.22	Reclamant stelt dat artikel 4.2.3. onder e niet realistisch is omdat de lofts enkel kunnen worden gerealiseerd nadat bestaande bebouwing gesloopt is.	De lofts worden gebouwd binnen de bestaande bebouwing.	geen	
B.23	Reclamanten vrezen sloop en herbouw waarbij extreem forse woningen kunnen worden gebouwd en een compleet andere kavelstructuur kan worden toegepast. Reclamant verzoekt nadere eisen op te nemen omtrent de inrichting van het perceel in geval van sloop en herbouw.	Er hoeft niet gevreesd te worden voor sloop en herbouw. De lofts worden gebouwd binnen de bestaande bebouwing. Hierop ziet artikel 4.2.3 onder e.	geen	
B.24	Bij eventuele sloop en herbouw kan de toegangsweg ook verlegd worden. Dit is in het plan niet voldoende onderzocht en	De lofts worden gebouwd binnen de bestaande bebouwing. Hierop ziet artikel 4.2.3 onder e.	geen	

	hiermee voorziet het plan, naar mening van reclamant, niet in een goede ruimtelijke ordening.			
B.25	Reclamant trekt de relevantie van de onderkeldering van de lofts, mede gezien de ligging in de beschermingszone van de dijk tot een diepte van maximaal 6 meter in twijfel.	Een zeer beperkt deel van de bestaande bebouwing ligt binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. Onderkeldering is niet voorzien met het plan. De Beleidsregels behorende bij de Keur Waterschap Rivierenland 2014 hebben een rechtstreekse werking. Als onderkeldering binnen de buitenbeschermingszone wordt gerealiseerd dient hiervoor een watervergunning te worden aangevraagd. Dat is niet anders dan voor andere bebouwing in de omgeving van het plangebied, waar dezelfde regels gelden.	geen	
B.26	In de toelichting wordt niet ingegaan of er een noodzaak is voor de bouw van de woningen omdat in de omgeving al genoeg gebouwd wordt en het inde nabije toekomst vrijkomen van de voetbalvelden door het verplaatsen van de voetbalclub. En hoe dit zich verhoudt tot de afspraken die met de regio gemaakt zijn en het gemeentelijke woningbouwprogramma.	Het plan staat op het woningbouwprogramma. En het is meegenomen in de regionale woningbouwmonitor. Dat betekent dat er ook provinciaal afstemming heeft plaatsgevonden.	De toelichting wordt op dit punt nog wat verder verduidelijkt.	
B.27	In de toelichting is tevens opgenomen dat de gemeente een streven heeft naar betaalbare woningen. Reclamant is van mening dat dit niet gaat om betaalbare woningen en de woningen derhalve niet voldoen aan het gemeentelijk beleid.	Het plan staat op het woningbouwprogramma. En het is meegenomen in de regionale woningbouwmonitor. Dat betekent dat er ook provinciaal afstemming heeft plaatsgevonden.	De toelichting wordt op dit punt nog wat verder verduidelijkt.	
B.28	Reclamant bestrijden de in de toelichting genoemde aantallen verkeersbewegingen.	Niet gemotiveerd is waarom de aantallen worden bestreden en wat de aantallen zouden moeten zijn volgens reclamant (en waarom).	geen	
B.29	Reclamanten zijn van mening dat het nieuwe berekeningsprogramma ten behoeve van de 'Aerius'-stikstofberekening bij de vaststelling van bestemmingsplan moet worden toegepast.	De Aerius berekening die bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd is inderdaad gebaseerd op het oude berekeningsprogramma. Echter het volgende is in dit kader relevant. De uitkomst van de	De Aeriusberekening van de vergunningaanvraag en het	

		Aerius berekening is dat door intern salderen de stikstofuitstoot per saldo niet toeneemt. Voor de wijzigingen in het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer daarom op 1 april 2020 een Wnb-vergunning aangevraagd. De provincie heeft het ontwerpbesluit tot weigering van deze aanvraag gepubliceerd omdat de aanvraag niet vergunningplichtig is omdat er intern wordt gesaldeerd. Dat voor intern salderen geen natuurvergunningplicht geldt blijkt uit de uitspraak van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:71). Het ontwerpbesluit is gebaseerd op geactualiseerde berekeningen van 4 december 2020 (op basis van het actuele rekenprogramma). Er zijn geen zienswijzen ingediend en het besluit wordt momenteel opgesteld. De gehanteerde referentiesituatie voor de vergunningaanvraag wijkt op een klein deel af van de planologisch te hanteren referentiesituatie. De camperkampeerplaatsen zijn planologisch legaal aanwezig in de huidige situatie maar voor de referentiesituatie van de vergunningaanvraag niet relevant. De nieuwe berekening bij de vergunningaanvraag kan daarom ('worst-case') worden gehanteerd ter onderbouwing dat er intern kan worden gesaldeerd. Immers, het meenemen van de camperkampeerplaatsen in een nieuwe berekening voor de referentiesituatie zou enkel een gunstiger beeld met zich meebrengen voor de nieuwe situatie. Bij het bestemmingsplan wordt de berekening voor de vergunningaanvraag en het (ontwerp)besluit van de provincie gevoegd. De toelichting wordt aangevuld.	(ontwerp)besluit van de provincie worden bij het bestemmingsplan gevoegd. De toelichting wordt aangevuld.	
--	--	---	--	--

B.30	Reclamant stelt dat er geen sprake kan zijn van intern salderen. Er moet berekend worden wat het effect is op het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Tevens moet de kritische depositiewaarde worden berekend.	Zie antwoord bij B.29	Zie B.29	
B.31	Er moet een natuurvergunning worden verkregen. Nu niet duidelijk is of deze wordt verkregen kan niet overgegaan worden tot vaststelling van dit plan.	Er is een natuurvergunning aangevraagd. De provincie heeft deze vergunning (in ontwerp) geweigerd omdat de aanvraag niet vergunningplichtig is omdat er intern wordt gesaldeerd.	Zie B.29	
B.32	In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt niet gemotiveerd waarom geen MER nodig is, is het ontwerp-bestemmingsplan naar mening van reclamant onvoldoende gemotiveerd.	In de toelichting wordt de benodigde motivering opgenomen. De gemeente heeft een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen bij het besluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.	geen	
C.1	Reclamant vreest voor geluidsoverlast. In het akoestisch onderzoek worden aannames gedaan die volgens reclamant in twijfel getrokken kunnen worden en die niet juridisch geborgd zijn/kunnen worden in het bestemmingplan. De impact plan is hiermee niet goed onderzocht en onderbouwd. Het betreft de aannames omtrent het gedrag van de bezoekers, maximaal 2 bezoekers per camper, ten onrechte is uitgegaan van een incidentele verblijfssituatie.	Uit tabel 4 in het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat er wordt voldaan aan de toetsingswaarden. Tabel 5 in hetzelfde rapport geeft de berekende maximale geluidniveaus (LA,max) in de onderzochte representatieve bedrijfssituatie. Er wordt voldaan aan de geluidtoetsingswaarden die gelden voor het maximale geluidniveaus in de avondperiode. Het woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Onder andere naar aanleiding van zienswijze van reclamant is de oostelijke (calamiteiten)ontsluiting in het plan vervallen. Er zal in de nieuwe situatie zodoende blijvend gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Er is akoestisch onderzoek gedaan naar deze gewijzigde situatie. Uit de rekenresultaten volgt dat aan de richtwaarde voor een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan.	In de regels en op de verbeelding wordt de realisatie van een nieuwe ontsluiting aan de oostzijde van het terrein uitgesloten. In de bijlage bij de plantoelichting wordt het nieuwe akoestisch onderzoeksrapport, gebaseerd op gebruik van de bestaande inrit, gevoegd. Hierop wordt de plantoelichting afgestemd.	

		2 bezoekers per camper zijn meegenomen in de representatieve bedrijfssituatie.		
C.2	Met de realisatie van het plan wordt volgens reclamant het beschermd dorpsgezicht aangetast. Het beoogde beeld botst met de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit is in strijd met het beschermd dorpsgezicht.	Met het plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. De transformatie van het bestaande gebouw heeft geen (onevenredig) effect op de belangen van het dorpsgezicht. Een dubbelbestemming is opgenomen voor het beschermd dorpsgezicht om zodoende ook in de toekomst de bescherming van cultuurhistorische belangen te borgen. Er is een beeldkwaliteitplan gemaakt dat besproken is met de welstandcommissie en commissie ruimtelijke kwaliteit. De commissies hebben een positief advies gegeven, o.a. door het toepassen van rustiger kleuren en architectuurvormen. Het plan dient in de volgende fase weer terug te keren in de commissie ruimtelijke kwaliteit als aanvraag omgevingsvergunning.	geen	
C.3	Reclamant stelt dat de financiële haalbaarheid onvoldoende is onderzocht en vreest hiermee leegstand en vervolgens ongewenste bewoning.	De transformatie naar camperloftwoningen draagt juist bij aan het voorkomen van leegstand. De ontwikkeling is een initiatief waarvoor een plankostenverhaalsovereenkomst is gesloten en de exploitatiekosten kunnen door de initiatiefnemer worden gedragen, blijkens een door hem opgestelde exploitatieberekening.	geen	
C.4	Reclamant vreest waardedaling van zijn woning en verzoekt een andere locatie te zoeken voor het initiatief waar minder of geen planschade te verwachten is.	Dit plan draagt bij aan de vraag naar woonruimte. Met het plan worden slechts enkele woningen toegevoegd binnen bestaande bebouwing. Het plan draagt bij aan de doelstelling om te voorzien in de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. Bovendien wordt door het plan leegstand voorkomen.	geen	

		De gemeente is daarom van mening dat aan herontwikkeling een zwaarder gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen van de reclamant.		
D.1	Reclamanten stellen dat in het vigerende bestemmingsplan geen 10 camperkampeerplaatsen zijn toegestaan. Indien voor de 10 camperkampeerplaatsen ook geen omgevingsvergunning is verleend is sprake van een zeer ingrijpende wijziging van het bestemmingsplan waarbij belangen van omwonenden zwaarder meegewogen hadden moeten worden.	Het vigerende bestemmingsplan laat kleinschalig kamperen op het agrarisch bouwperceel reeds toe zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning voor moet worden verleend. Niet ingezien wordt dat de mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan voor camperkampeerplaatsen een dermate wijziging betekent dat de belangen van omwonenden onevenredig worden geschaad.	geen	
D.2	De door het college gestelde voorwaarden aan de ontwikkeling zijn niet goed vastgelegd in de regels. Het betreft de volgende voorwaarden: - de camperloften betreffen zelfstandige wooneenheden waar alleen de campereigenaren mogen wonen. De campers moeten in de loftten worden gestald. In het bestemmingsplan, middels een voorwaardelijke verplichting, moet worden vastgelegd dat alleen de campereigenaren in de loftten mogen wonen en dat de loftten niet verhuurd mogen worden aan derden; - bij de woningen worden geen beroepen aan huis en andere extra's worden toegestaan; - per woning (loft) geldt er binnen de gemeente een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen; - de plannen mogen geen significante effecten hebben op het nabijgelegen Natura 2000 gebied en het	De regels worden aangepast aan de voorwaarden in die zin dat beroep aan huis wordt uitgesloten. Het is ruimtelijk niet relevant wie de woningen gaat bewonen. Dit is evenwel een voorwaarde die het college aan de medewerking heeft verbonden. Dit kan alleen contractueel worden geborgd. Daarnaast is het wel zo dat de bestemming duidelijk is en overige bedrijfsvoering uitgesloten wordt. Dus als mensen iets anders gaan doen dat toegestaan dan kan er handhavend worden opgetreden. Dat geparkeerd moet worden op eigen terrein is vastgelegd in de regels (artikel 12.2). Omdat er bestaande emissie wegvalt door het plan is er per saldo geen sprake van een toename van stikstofdepositie op Natura2000. Dit wordt intern salderen genoemd. Een vergunning Wet natuurbescherming is aangevraagd bij de provincie waarbij is aangetoond dat er sprake is van intern salderen. Hierom heeft de provincie laten	Beroep aan huis wordt uitgesloten.	Zie zienswijze B12

	beschermd natuurmonument, Hurwenensche Kil.	weten dat er geen vergunning nodig is voor het project en deze aanvraag wordt om die reden geweigerd. Hiermee is aangetoond dat significante effecten kunnen worden uitgesloten.		
D.3	Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast omdat de 8 woningen permanent bewoond kunnen worden. Kampeerterreinen zijn volgens de milieuzonering van de VNG aangemerkt als bedrijf in milieucategorie 3.1 waarbij het maatgevende aspect geluid is. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Deze afstand is niet in acht genomen.	Tabel 4 in het akoestisch onderzoek industrielawaai geeft voor woning van reclamant de berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus (LAr,LT) in de onderzochte representatieve bedrijfssituatie. Uit de tabel volgt dat er wordt voldaan aan de toetsingswaarden. Tabel 5 in hetzelfde rapport geeft de berekende maximale geluidniveaus (LA,max) in de onderzochte representatieve bedrijfssituatie. Er wordt voldaan aan de geluidtoetsingswaarden die gelden voor het maximale geluidniveaus in de avondperiode. Het woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Onder andere naar aanleiding van een zienswijze is de oostelijke (calamiteiten)ontsluiting in het plan vervallen. Er zal in de nieuwe situatie zodoende blijvend gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. Er is akoestisch onderzoek gedaan naar deze gewijzigde situatie. Uit de rekenresultaten volgt dat aan de richtwaarde voor een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan. In de VNG-brochure zijn kampeerterreinen met centrale voorzieningen zoals keuken en sanitair aangemerkt als bedrijf in milieucategorie 3.1, waarbij het maatgevende aspect geluid is. De afstand voor geur is 30 meter, voor stof 0 meter, voor geluid 50 meter en voor gevaar 30 meter. Camperkampeerplaatsen staan niet op de SBI-lijst. Camperkampeerplaatsen hebben	In de bijlage bij de plantoelichting wordt het nieuwe akoestisch onderzoeksrapport, gebaseerd op gebruik van de bestaande inrit, gevoegd. Hierop wordt de plantoelichting afgestemd. De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor maximaal 20m2 gebouwen binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt geschrapt. Daarbij wordt in de gebruiksregels ook het gebruik als keuken en sanitaire voorziening uitgesloten. De toelichting wordt voor dit aspect aangevuld.	

		een minder grote milieubelasting dan een regulier kampeerterrein met keukens vanwege het ontbreken van centrale voorzieningen zoals keukens en sanitair. Bij het ontbreken van deze voorzieningen is geen sprake van geurhinder en gevaar. Het voornemen is niet om gebouwde sanitaire voorzieningen of andere gebouwde algemene voorzieningen te realiseren. De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor maximaal 20m² bebouwing wordt uit het plan gehaald. Daarbij wordt in de gebruiksregels ook het gebruik als keukens en sanitaire voorziening uitgesloten.		
D.4	Het is reclamanten onduidelijk wat de ruimtelijke relevantie en noodzaak is van een onderkeldering van een camperloftwoning met een diepte van 6 meter.	Deze regels zijn overeenkomstig de bestemming Wonen uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Elke woning binnen de kern heeft deze mogelijkheid volgens het bestemmingsplan. Er is geen reden om hier een uitzondering te maken.	geen	
D.5	Het is reclamanten niet duidelijk waarom toetsing aan de grenswaarden van Wet luchtkwaliteit onnodig wordt geacht.	De ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.	geen	
D.6	Reclamanten zijn van mening dat een toename van stikstofdepositie niet kan worden uitgesloten. Dit gezien de ligging van het plangebied nabij het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en het Natura2000-gebied Rijntakken en de omvang van het initiatief.	Er is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat depositie kan worden uitgesloten door interne saldering.	geen	
D.7	Op 1 april 2020 is een natuurvergunning aangevraagd. Reclamanten zijn van oordeel dat de bestemmingsplanprocedure pas voortgezet kan worden zodra blijkt dat de natuurvergunning verleend kan worden.	Op 20 januari 2021 heeft de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan in het stikstofdossier. In de uitspraak over de Logtsebaan geeft de Raad van State aan dat intern salderen sinds de wetswijziging van 1 januari 2020 vergunningvrij is. De provincie heeft de vergunning (in ontwerp) geweigerd omdat uit de aanvraag blijkt dat de wijzigingen	Zie B.29	

		niet vergunningplichtig zijn omdat er sprake is van intern salderen.		
D.8	Reclamanten zijn van mening dat het ontwerpbestemmingplan is strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	Met het bestemmingsplan is aangetoond dat het initiatief op verschillende relevante onderdelen aanvaardbaar is en geen onevenredige belemmeringen vormt voor omwonenden en omliggende bedrijven	geen	
E.1	Reclamanten sluiten zich aan bij de zienswijze C.	Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording onder C.	geen	
E.2	Reclamanten heeft zorgen over het grote aantal vaste en semi vast bewoners op een relatief klein perceel.	Niet duidelijk is waar de zorg betrekking op heeft.	geen	
E.3	Reclamanten hebben grote zorgen over de handhaving van het gebruik en de mogelijke onderhuur.	De gemeente Maasdriel is momenteel bezig met het opstellen van een integrale handhavingsvisie en het opzetten van een goede integrale handhavingsstructuur. Maar ook in de huidige situatie worden verzoeken om handhaving adequaat opgepakt en afgehandeld.	geen	Zie zienswijze B12
F.1	In de toelichting wordt naar mening van reclamant ten onrechte de suggestie gewekt dat het enkel gaat om tien camperparkeerplaatsen en dat deze al aanwezig zouden zijn. Binnen het vigerend bestemming is slecht opslag van kampeermiddelen toegestaan maar geen recreatie. Het gaat dan ook om een ingrijpende planologische wijziging.	Het vigerend bestemmingsplan laat binnen het agrarisch bouwperceel kleinschalig kamperen tot een omvang van 10 kampeermiddelen toe, rechtstreeks en zonder omgevingsvergunning.	geen	
F.2	Reclamant vreest voor een onevenredige aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Met de privacy van omwonenden is in het geheel geen rekening gehouden, terwijl aannemelijk is dat het perceel voortaan intensiever wordt gebruikt, zowel overdag als 's avonds en 's nachts.	Zoals al op verschillende plaatsen in deze nota is aangegeven is binnen het vigerend agrarisch bouwperceel kleinschalig kamperen als nevenactiviteit toegelaten. Binnen de gehele vigerende bestemming is ook reeds een ontsluiting mogelijk. In zoverre is niet aannemelijk dat het perceel onevenredig veel intensiever gebruikt wordt,	De aanduiding 'kampeertrein' wordt verkleind. De calamiteitenontsluiting wordt uit het plan gehaald.	Zie zienswijze A5

		mede in achtneming nemende dat het agrarische gebruik komt te vervallen door het plan. Het is voor de nieuwe situatie evenwel niet de bedoeling om kamperen binnen het gehele perceel mogelijk te maken. De aanduiding 'kampeerterrein' is onnodig ruim. Dit wordt aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Voor de nieuwe situatie is onderzoek verricht naar de hinder voor de omgeving. Deze is aanvaardbaar gebleken. Door reclamant is niet aannemelijk gemaakt is dat het woongenot van reclamant wordt aangetast. Desalniettemin heeft initiatiefnemer naar aanleiding van de zienswijzen contact gezocht met de veiligheidsregio. Door het realiseren van voldoende manoeuvreerruimte op eigen terrein kan de oostelijke (calamiteiten)ontsluiting vervallen. Het plan is hierop afgestemd door deze ontsluiting geheel te laten vervallen.		
F.3	Vaststaat dat het plan is gelegen op korte afstand van zowel Natura2000 gebied Rijntakken als gronden die tot het GNN en de Groene Ontwikkelingszone behoren. Reclamant bestrijdt dan ook dat op voorhand kan worden aangenomen dat de invloed voor wat betreft de stikstofdepositie gering zal zijn. Volgens reclamant dient de uitkomst van de natuurvergunningprocedure worden afgewacht, voordat definitief over het bestemmingsplan kan worden beslist.	Er is een nieuw stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat depositie kan worden uitgesloten door interne saldering. Op 20 januari 2021 heeft de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan in het stikstofdossier. In de uitspraak over de Logtsebaan geeft de Raad van State aan dat intern salderen sinds de wetswijziging van 1 januari 2020 vergunningvrij is. De provincie heeft de vergunning in ontwerp geweigerd omdat uit de aanvraag blijkt dat de wijzigingen niet vergunningplichtig zijn omdat er sprake is van intern salderen.	Zie B.29	
F.4	Reclamant heeft bedenkingen bij het kunnen voldoen aan de parkeernorm.	Niet duidelijk is wat de bedenkingen betreffen. Dat geparkeerd moet worden op eigen terrein is vastgelegd in de regels (artikel 12.2).	geen	

F.5	Reclamant stelt dat volgens de regels een gebouw met een oppervlakte van 20m2 is toegestaan. Dit betekent dat er ook voorzieningen kunnen worden gebouwd t.b.v. de camperparkeerplaatsen, zoals een keuken. Hierdoor moet worden voldaan aan de afstandseisen in de staat van bedrijfsactiviteiten.	Het voornemen is niet om gebouwde sanitaire voorzieningen of andere gebouwde algemene voorzieningen te realiseren. De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor maximaal 20m2 bebouwing wordt uit het plan gehaald. Daarbij wordt in de gebruiksregels ook het gebruik als keuken en sanitaire voorziening uitgesloten.	De mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan voor maximaal 20m2 gebouwen binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie wordt geschrapt. Daarbij wordt in de gebruiksregels ook het gebruik als keuken en sanitaire voorziening uitgesloten. De toelichting wordt voor dit aspect aangevuld.	
F.6	Reclamant stelt dat de volgende voorwaarden uit de toelichting nergens in de planregels worden gewaarborgd. - de camperloften betreffen zelfstandige wooneenheden waar alleen de campereigenaren mogen wonen. - De campers moeten in de loften worden gestald. - Bij de woningen worden geen beroepen aan huis en andere extra's toegestaan; - per woning (loft) geldt er binnen de gemeente een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen;	Zie beantwoording bij D2	Beroep aan huis wordt uitgesloten.	Zie zienswijze B12
F.7	Reclamant vraagt zich af op welke grond onderkeldering wordt toegestaan voor de loftwoningen. De ruimtelijke onderbouw impliceert dat er niets zal worden gewijzigd aan de fundering van het bouwwerk. Op dit	Een zeer beperkt deel van de bestaande bebouwing ligt binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering. Onderkeldering is niet voorzien met het plan. De Beleidsregels behorende bij de Keur	geen	

	uitgangspunt is de (beperkte) watertoets ook gebaseerd. Reclamant vreest dat door het ongeclausuleerd toestaan van onderkeldering, zelfs tot 6 meter diep negatieve effecten kunnen optreden voor de waterhuishouding ter plaatse, hetgeen ook van invloed kan zijn op zijn perceel.	Waterschap Rivierenland 2014 heeft een rechtstreekse werking. Als onderkeldering binnen de buitenbeschermingszone wordt gerealiseerd dient hiervoor een watervergunning te worden aangevraagd. Dat is niet anders dan voor andere bebouwing in de omgeving van het plangebied, waar dezelfde regels gelden.		
F.8	Reclamant mist bij de parkeertoets een daadwerkelijke toetsing aan het Paraplubestemmingsplan parkeren 2018 en het Mobiliteitsplan Maasdiel 2020. Niet duidelijk is waarop de norm die wordt gehanteerd in de ruimtelijke onderbouwing is gebaseerd.	De plantoelichting wordt verduidelijkt.	De plantoelichting wordt verduidelijkt ten aanzien van het parkeerbeleid.	
F.9	Reclamant stelt zich op het standpunt dat de gegevens uit het verkeersonderzoek zijn verouderd, nu dit onderzoek meer dan twee jaar geleden heeft plaatsgevonden. Daarbij wordt niet op de verkeerssituatie ter plaatse ingegaan. De weg langs de camping is smal en heeft geen fietspad. Reclamant vreest voor de veiligheid van zijn kinderen. Ook is toename van de verkeersonveiligheid volgens reclamant gelegen in het soort verkeersgebruikers (recreatief in plaats van professioneel).	De weg is met 3.5m aan de smalle kant, de weg kent in de huidige situatie een zeer lage intensiteit, de toevoeging van enkele campers zal niet tot een andere situatie leiden qua verkeersdruk. Wel zijn campers in het algemeen smaller dan vrachtwagens waardoor meer ruimte overblijft voor de overige weggebruikers. Op korte termijn wordt de maximumsnelheid op de weg verlaagd naar 30km/u. Ook worden hiervoor enkele snelheidsbeperkende maatregelen getroffen. Hiermee neemt de verkeersveiligheid toe. Het veranderen van de soort verkeersgebruikers, van professioneel naar recreatief leidt niet per definitie tot toename van verkeersonveiligheid. Juist recreatief verkeer begeeft in het algemeen zich minder gehaast door het verkeer. Daarnaast is het een gegeven dat (te) hard rijden, een van de grootste risico's op dergelijke wegen, juist door vaste gebruikers gebeurt, een incidentele bezoeker van de camperloft valt niet in deze groep.	geen	

G.1	Reclamant sluit zich aan bij de zienswijzen C en D.	Voor beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording onder C en D.	geen	
G.2	Reclamant geeft aan dat de toegang van de camperkampeerplaats vanwege de smalle straat en de geparkeerde auto's niet geschikt en verkeersonveilig is.	In de nieuwe situatie is sprake van minder groot en zwaar verkeer omdat het agrarisch verkeer komt te vervallen met het plan. Er is dus sprake van een verbetering van de situatie.	geen	
G.3	Tevens ervaart reclamant overlast van niet opgeruimde ontlasting van de honden van de camperbezitters.	De door reclamant genoemde situatie is geen toetsingsgrond in het kader van een bestemmingsplan.	geen	
G.4	Reclamant is van mening dat een woonwijk gerealiseerd wordt omdat het niet handhaafbaar is wie er komt wonen en voor welke duur. Het eventueel verhuren aan derden is niet te handhaven.	Het is ruimtelijk niet relevant wie de woningen gaat bewonen. Dit is evenwel een voorwaarde die het college aan de medewerking heeft verbonden. Dit kan alleen contractueel worden geborgd. Daarnaast is het wel zo dat de bestemming duidelijk is en overige bedrijfsvoering uitgesloten wordt. Dus als mensen iets anders gaan doen dat toegestaan dan kan er handhavend worden opgetreden.	geen	
G.5	Er wordt een te eenvoudige procedure gevolgd in relatie tot een projectontwikkelaar die een woonwijk had willen bouwen.	Een bestemmingsplanherziening is de langst en meest uitgebreide planologische procedure. Bij het ontwikkelen van een woonwijk wordt planologisch gezien dezelfde, meest zware, ruimtelijke procedure gevolgd.	geen	
G.6	Reclamant is van mening dat de loften die worden gebouwd afgaat van de hoeveelheid huizen die in Hurwenen gebouwd mogen worden tot 2025.	Het plan staat op het woningbouwprogramma. En het is meegenomen in de regionale woningbouwmonitor. Dat betekent dat er ook provinciaal afstemming heeft plaatsgevonden.	geen	
G.7	Reclamant vreest geluidsoverlast door de toename van het aantal verkeersbewegingen.	Zie antwoord bij A2 en D3	geen	
G.8	Reclamant heeft twijfel bij de planologische status van de bestaande (bedrijfs)woning.	De huidige bedrijfswoning is als zodanig bestemd in het nu nog vigerende bestemmingsplan en daarmee planologisch gewaarborgd.	geen	
G.9	Reclamant is van mening dat zijn woongenot zal afnemen.	Door reclamant is niet aannemelijk gemaakt danwel geconcretiseerd dat en hoe het	geen	

		woongenot van reclamant door het nieuwe bestemmingsplan wordt aangetast. Verder wordt verwezen naar het antwoord bij A1.		
G.10	Reclamant stelt dat zijn woning in waarde daalt door de beoogde planrealisatie.	Indien en voor zover aangetoond kan worden dat schade wordt geleden ten gevolge van een onherroepelijk geworden planologische ontwikkeling bestaat er de mogelijkheid bij de gemeente een verzoek te doen tot een tegemoetkoming in die schade (zogenaamde planschade als bedoeld in artikel 6.1. Wet ruimtelijke ordening). Tot 5 jaren na het onherroepelijk worden van het betreffende bestemmingsplan kan een dergelijk verzoek worden gedaan.	geen	