



Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende, dat het gewenst is te voorzien in een aanpassing van het geldende bestemmingsplan om een dubbele woning mogelijk te maken op het perceel Lentsesteeg 13-15 en om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming waarbij de voormalige bedrijfswoning als woning kan blijven bestaan;

dat het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG24-ON01, met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 gedurende 6 weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;

dat in Bijlage I bij dit besluit de ingebrachte zienswijze is samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat in Bijlage II bij dit besluit de Nota van wijzigingen is opgenomen, waarin de wijzigingen van het plan zijn verwoord naar aanleiding van ingebrachte zienswijze en ambtshalve wijzigingen;

dat per 29 november 2014 de Reparatieweg BZK 2014 in werking is getreden en dat daardoor niet meer verwezen kan worden naar de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening, waardoor parkeernormen voortaan in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden en dat daardoor de regels zijn aangepast zoals beschreven in Bijlage II bij dit besluit;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLG24-VA01;

b e s l u i t :

- a in te stemmen met de beoordeling van de zienswijze zoals verwoord in de Zienswijzennota zoals opgenomen in bijlage I bij dit raadsbesluit en al dan niet tegemoet te komen aan de zienswijze zoals opgenomen in de Zienswijzennota;
- b in te stemmen met de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit en het bestemmingsplan hierop aan te passen, inclusief de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals in bijlage II zijn aangegeven;
- c aan te geven, dat gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing, met bestandsnaam o_NL.IMRO.0275.BPLG24-VA01;

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU

- d met inachtneming van het hiervoor gestelde langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPLG24-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 27 januari 2015

De raad voornoemd,



plv. voorzitter.



griffier.



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
N. Olland

Begrotingsprogramma
4 Ruimtelijke Ontwikkeling

b en w-vergadering
19 november 2014

agendapunt
Circ.

bijlage(n) ter inzage
Ontwerpraadsbesluit met
bijlagen, vast te stellen
bestemmingsplan, zienswijze

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
13 januari 2015

agendapunt
8

raadsvergadering
27 januari 2015

agendapunt
5

onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg'.

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg'.
- Vaststellen Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg'.
- Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg' conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

Initiatiefnemer wil een bestemmingsplanherziening om de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming en de bouw van een dubbele woning aan de Lentsesteeg 13 te Rheden mogelijk te maken. Het college heeft op 21 oktober 2013 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het onderhavige initiatief. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Het bestemmingsplan Buitengebied 1995, Functieveranderingenbeleid Stadsregio en de Wet ruimtelijke ordening.

4 Wat willen wij bereiken?

Het leggen van een zodanige bestemming dat de bestaande voormalige bedrijfswoning een woonbestemming krijgt en een dubbele woning gebouwd kan worden.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid geweest voor eenieder om zijn/haar zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen. De binnengekomen zienswijze is beoordeeld. Hierop wordt in onderdeel 8 van dit voorstel nader ingegaan.

6 Wat gaat het kosten?

Het plan wordt uitgevoerd binnen de bestaande capaciteit en binnen budgetten die voor bestemmingsplannen aanwezig zijn voor de overige kosten.

7 Wat zijn de risico's?

Altijd bestaat het risico dat degene die een zienswijze heeft ingebracht in beroep gaat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan altijd een verzoek tot het vergoeden van planschade worden ingediend. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze naar voren gebracht. Dit ligt voor u bij de stukken ter inzage. In de Nota van zienswijzen, bijlage bij het ontwerpbesluit, is de zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord. De exacte aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen welke eveneens is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerpbesluit.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

In het voortraject is uitgebreid gecommuniceerd met de initiatiefnemer en met de indiener van zienswijzen. De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wro. De indiener van een zienswijze ontvangt rechtstreeks bericht.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 19 november 2014

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
1

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
(22 augustus 2014, ingekomen 25 augustus 2014)	1 Er wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van bijna de hele oppervlakte van de kwekerij in het bestemmingsplan, zonder dat daartoe de noodzaak bestaat of een behoorlijke motivering wordt gegeven. Zou het alleen gaan om te voorzien in de hiaten die door de uitspraken van de Raad van State en het besluit van GS zijn ontstaan, dan kan volstaan worden met het schrappen van de bestemming "spuitvrije zone" op een gedeelte van de kwekerij. (1.2)	Voor de gronden van de boomkwekerij geldt dat in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, zoals dat op 27 januari 2009 is vastgesteld, op een deel een spuitvrije zone was opgenomen. Deze spuitvrije zone is door de uitspraak van 22 december 2010 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. De gronden waar voorheen een spuitvrije zone voor gold, hebben we meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Aangezien de regeling in huidige bestemmingsplannen niet meer exact hetzelfde is als het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2009 en de boomkwekerij hierdoor in twee verschillende bestemmingsplannen zou vallen, is besloten om de hele boomkwekerij op te nemen in één bestemmingsplan. De afstand tussen de woonbestemmingen gelegen aan Lentsesteeg 15a en 17 en de boomkwekerij bedraagt circa 7 meter. De aan te houden afstand tussen een fruitteeltbedrijf en woningen dient in de meeste gevallen zo'n 50 meter te zijn. Nu de afstand tussen de gronden van de boomkwekerij en de gronden van de dichtsbijgelegen woningen circa 7 meter bedraagt, kan er op het perceel geen fruitteeltbedrijf worden uitgeoefend. De afstand tussen de gronden van de boomkwekerij en de woonbestemming van de te realiseren woningen aan Lentsesteeg 13-15 bedraagt 15 meter. Ter plaatse van de boomkwekerij wordt het gebruik ten behoeve van fruitteelt derhalve uitgesloten. Dit wordt gedaan door de hele boomkwekerij in het bestemmingsplan op te nemen en in de regels op te nemen dat ter plaatse geen fruitteelt is toegestaan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU

2

BILLAGI I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
2	In de toelichting wordt gesteld dat het gehele terrein van de kwekerij is betrokken. Aan de zijde van de Arnhemsestraatweg tussen het kadastrale perceel nummer 6978 en de openbare weg ligt een strook grond die tot de kwekerij behoort maar niet in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Zodra het bestemmingsplan van kracht wordt, gelden voor de kwekerij twee verschillende bestemmingsplannen. (2.1)	Het betreft hier een smalle strook grond gelegen op het parkeerterrein van restaurant Bronckhorst van circa 4 meter breed. De grond is verhard en in gebruik als parkeerterrein. De betreffende strook vormt zelfs de in- en uitrit van het parkeerterrein. Het hekwerk van de kwekerij staat aan de oostzijde van en dus buiten dit stuk grond, waardoor duidelijk is dat de gronden geen deel uitmaken van de kwekerij. Aangezien de betreffende grond niet in gebruik is als kwekerij, wordt ze niet als zodanig bestemd. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
3	Volgens provinciaal en gemeentelijk beleid moet sprake zijn van functieverandering. Er is geen sprake van functieverandering nu de opstallen op het perceel Lentsesteeg 13 al zeer geruime tijd niet meer voor de uitoefening van een bedrijf wordt gebruikt. (3.2)	Op de onderhavige situatie is de 'Nuttige functieverandering buitengebied, regionale beleidsinvulling' van de stadsregio van toepassing. Onder functieverandering wordt verstaan: "vormen van hergebruik die een bestemmingswijziging nodig maken". Om wonen mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig. Er is geen termijn opgenomen waarbinnen dat dient te gebeuren. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
4	Op grond van het streekplan Gelderland 2005 geldt dat als gevolg van de functieverandering van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet mag worden belemmerd. Fruitteelt wordt voor het perceel Lentsesteeg 2 verboden. Daarmee wordt de bedrijfsontwikkeling belemmerd en is functieverandering strijdig met het provinciaal beleid. (3.2)	Het bedrijf gelegen aan Lentsesteeg 2 betreft een boomkwekerij en is geen fruitteeltbedrijf. Op grond hiervan wordt de boomkwekerij dan ook niet belemmerd in haar bedrijfsvoering. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
5	In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat functieverandering geen belemmering voor de omgeving mag opleveren. Op grond van het nieuwe beleid kan de bouw van een extra woning niet toegestaan worden, omdat er minimaal 750 m2 van de bestaande bebouwing gesloopt dient te worden en er geen gebouwen met een dergelijke omgang aanwezig zijn. In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat de aanvraag afgedaan zou kunnen worden op basis van het beleid van de stadsregio. Daarvoor wordt de zaak als een lopende zaak aangemerkt. Dat is niet terecht. Het ontwerp bestemmingsplan wordt nu vastgesteld, onder de gelding van het gemeentelijk beleid zoals dat in onderdeel 3.4 is geformuleerd. Dat dient te betekenen dat het huidige beleid wordt toegepast. (3.3)	De 'Nottite functieverandering buitengebied, regionale beleidsinvulling' van de stadsregio is van toepassing. De aanvraag is ingediend ten tijde van het beleid van de stadsregio. Toepassing van het gemeentelijk functieveranderingsbeleid zou leiden tot onevenredig nadeel van aanvrager aangezien het initiatief al sinds 2006 bij de gemeente bekend is en er sinds 2009 vanuit de gemeente medewerking is verleend om te komen tot een bestemmingsplanherziening. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
6	De geluidsbelasting die de woningen zullen ondervinden vanwege de spoorlijn overschrijden zowel de voorkeursgrenswaarde van 55 dB als de ontheffingswaarden die in de ontheffing van 16 oktober 2008 waren opgenomen. Dit betekent dat een ontheffingsprocedure zal moeten worden gevoerd om hogere grenswaarden vast te stellen. (3.4)	De constatering is juist. Dat is de reden waarom gelijk het met ontwerp bestemmingsplan een ontwerp beschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder ter inzage heeft gelegen. Op 23 september 2014 zijn hogere waarde vastgesteld. Dit besluit is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft hier een constatering en geen zienswijzen.
7	In het ontwerp bestemmingsplan wordt fruitteelt in de bestemming Agrarisch met waarden – natuur en landschap uitgesloten. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt aangezien de indier van zienswijzen fruitbomen kweekt. (4.1)	Op de gronden welke op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – boomkwekerij' is een boomkwekerij toegestaan. Volgens de begrippen in artikel 1 wordt onder boomkwekerij verstaan: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en (sier)heesters. Het kweken van fruitbomen is hiernee toegestaan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
4

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
8	In de toelichting wordt aangegeven dat fruitteelt wordt uitgesloten vanwege gezondheidsmotieven. Dat zou verband houden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de ligging van gevoelige functies op relatief korte afstand van de agrarische gronden. Dat is een onvoldoende draadkrachtige motivering om uitsluitend voor de gronden gelegen aan Lentsesteeg 2 fruitteelt uit te sluiten. Dezelfde motieven zullen ook gelden voor de overige gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarde – natuur en landschap' die in het bestemmingsplan Landelijk gebied uit 2009 zijn opgenomen. Toch wordt slechts voor de gronden aan Lentsesteeg 2 een dergelijke uitsluiting opgenomen. (4.2)	Het onderhavige plan is uitsluitend opgesteld voor de percelen Lentsesteeg 13-15 en Lentsesteeg 2. Zodra er een integrale herziening voor het hele buitengebied wordt opgesteld, wordt er een besluit genomen over het al dan niet toestaan van fruitteelt op de overige agrarische percelen. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
9	Aangegeven wordt dat ook aan de westzijde van de Lentsesteeg fruitboomgaarden aanwezig zijn en er zelfs in het kader van de landschappelijke inpassing van het perceel Lentsesteeg 13 aanplant van fruitbomen wordt voorgeschreven. De aanwijzing van de gronden van de indiener van de zienswijze als gronden waarop geen fruitteelt mag plaatsvinden zou willekeurig zijn. (4.3)	In de weide gelegen ten noorden van Lentsesteeg 13-15 staan vier fruitbomen. Er is geen sprake van een fruitteeltbedrijf. In het kader van landschappelijke inpassing is opgenomen dat aan de noordzijde van het perceel Lentsesteeg 13-15 fruitbomen dienen te komen in de woonbestemming. Ook hier is geen sprake van een fruitteeltbedrijf. Er is dan ook geen sprake van willekeur, zoals door de indiener van zienswijzen wordt gesteld. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
10	In het bedrijf aan de Lentsesteeg 2 worden diverse soorten bomen gekweekt, waaronder laan- en sierbomen, vruchtbomen en heesters. Bij die vruchtbomen gaat het vooral om hoogstamvruchtbomen, met name appel- peren- en kersenbomen. Binnen de huidige bestemming zouden die bomen in de toekomst ook ingezet kunnen worden voor fruitteelt. (5.1) (12.1)	Ter plaatse is een boomkwekerij gevestigd. Deze activiteit kan volgens het onderhavige bestemmingsplan worden voortgezet. Het bedrijf wordt daarmee niet geschaad in haar bedrijfsvoering. In de zomer van 2014 zijn er circa 10 hoogstamfruitbomen op het zuidwestelijk deel van de kwekerij, wat het dicht bij de Lentsesteeg 13-15 is gelegen, gezet. Ook het kweken van fruitbomen is toegestaan. Fruitteelt is echter niet toegestaan. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
5

BIJLAGE 1 behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
11	Op de hoogstamvruchtbomen die op dit moment op de kwekerij aanwezig zijn, worden gewasbeschermingsmiddelen toegepast, zoals dat ook in de fruitteelt gebeurt. Deze hoogstamvruchtbomen worden meerdere keren per jaar bespoten, ook als er geen bladeren aan de bomen zitten, met middelen waaronder Captan. Als gevolg van het gebruik van middelen die op- en zijwaarts worden gespoten, en het spuiten van bomen die niet in het blad zitten, ontstaat drift van gewasbeschermingsmiddelen op de wijze waarop dat ook ontstaat bij het toepassen van middelen in de fruitteelt. Verwezen wordt naar een bij de zienswijze bijgevoegd advies van DLV. (5.2) (12.2)	Allereerst wordt opgemerkt dat er in Nederland geen wettelijke bepalingen gelden over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen¹. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij de besputtingen in met name de fruitteelt wordt in de jurisprudentie uitgegaan van een afstand van 50 meter tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is echter een in de praktijk gegroeide vuistregel. De 50 meter afstand is een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de daarbij veel gebruikte gewasbeschermingsmiddelen. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt (teelt van appels en peren in een boomgaard, zogeheten hard fruit) is door de aard van de besputting, met name door het veelvuldig machinaal op- en zijwaarts gericht spuiten, hoger dan bij besputtingen zoals in de bomenteelt. Afwijking van voornoemde afstand is derhalve mogelijk mits voorzien van een deugdelijke motivering². In het onderzoek dat is uitgevoerd voor het ontwerp bestemmingsplan is het aspect 'een goede ruimtelijke ordening' onderzocht. Er is getoetst of reclamanten niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de komst van de woningen en er is onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (bewoners van) de beoogde woningen met bijbehorende tuinen (gevoelige functies) in verband met het gebruik van

¹ ABRS 22 juli 2009, nr. 200806481/1/R2.

² ABRS 25 april 2012, no. 201108990/1/R3

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		gewasbeschermingsmiddelen op de percelen met bomenteel. De gronden van reclamanten zijn op basis van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarde' ex artikel 2.1 van de bijbehorende voorschriften. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, uitgezonderd het gebruik als boomkwekerij, intensieve veeteelt en paardenfokkerij. De gronden van reclamanten hebben de aanduiding 'boomkwekerij'; het gebruik van een boomkwekerij is ter plaatse toegestaan. Reclamant is dan ook gerechtigd om hier bedrijfsmatig een boomkwekerij te exploiteren³. Onder een boomkwekerij wordt verstaan: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van laan- en sierbomen, vruchtbomen en (sier)heesters. In de toelichting van het geldende bestemmingsplan staat onder meer vermeld dat (boom)kwekerijen specifiek zijn toegelaten en zich beperken tot reeds bestaande locaties (p. 95). Daar is in het geval van reclamant ook sprake van. In planologisch opzicht mag reclamant de bomen tot aan de perceelsgrens planten. Hoewel reclamanten een teeltvrije zone aanhouden vanaf de perceelsgrens en daar geen bespuitingen uitvoeren, is in het onderzoek en bij het opstellen van de verbeelding uitgegaan van de bestemmingsgrens (bomen tot aan de perceelsgrens). Volgens het Waterschap Rijn en IJssel blijft tevens dat reclamanten op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht zijn om de bomen te bespuiten met behulp van driftreducerende spuitmethoden- en technieken. Dit vanwege de sloot aan de zuidzijde van de percelen. De sloot is door het Waterschap

³ ABRS 29 februari 2012, no. 201107216/1/R2

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		aangemerkt als oppervlaktewaterlichaam in de zin van het Activiteitenbesluit milieubeheer en dienen reclamanten ingevolge artikel 3.79, tweede lid van voornoemde regeling een teeltvrije zone in acht te nemen en driftreducerende spuittechnieken toe te passen. Zoals reclamanten zelf ook aangeven onder 5.1 van de zienswijze: <i>'Binnen de huidige bestemming zouden die bomen in de toekomst ook kunnen worden ingezet voor de fruitteelt'</i>, worden er op het bedrijf van reclamant thans geen appels of peren (of andere vorm van fruitteelt) geteeld. Er is dan ook geen sprake van een fruitboomgaard voor de teelt van bijv. appels en/of peren. Het bedrijf houdt zich bezig met de teelt van sierbomen, struiken en potplanten. Ook mogen reclamanten hier vruchtbomen telen, evenals laan- en sierbomen. De reden is dat deze bomen worden geteeld en vervolgens als (vrucht)bomen worden verkocht en niet ter plaatse worden gebruikt als boomgaard voor fruitteelt, zoals voor de oogst van appels en peren. Daar is bij het bedrijf van reclamant geen sprake van. Dit is tevens te zien op de website van Kwekerij Worth-Rheden (Facebookpagina) waarin wordt aangegeven dat het bedrijf zich bezig houdt met de teelt van sierbomen en struiken. Er worden taxus- en buxusbomen verkocht, potplanten, kerstbomen, zonnebloemen, kalebassen, etc. De foto's die ter plaatse zijn genomen (zie bijlage A) bevestigen dit. Er is ter plaatse dan ook geen sprake van een fruitboomgaard waarin appels en/of peren worden geteeld ten behoeve van de handel.

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU

8

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad

In het onderzoek dat is uitgevoerd is uitgegaan van de meest representatieve situatie in de bomenteel. De in het onderzoek aangegeven middelen worden het meest gebruikt in de bomenteel. Ook het gebruik van Captan dat ook door reclamanten wordt gebruikt, is hierin meegenomen. In de bomenteel worden zowel onkruidbestrijdingsmiddelen (herbiciden), schimmelbestrijdingsmiddelen (fungiciden) als insectenbestrijdingsmiddelen (insecticiden) gebruikt. Dit zijn de middelen Kenbyo, Mancozeb, Captan, Admire, Decis Micro en Dimethoat. Dit laatste middel is het meest toxisch. Om die reden is in het onderzoek uitgegaan van het middel Dimethoat. Bij gebruik van het meest giftige middel dient namelijk de grootste afstand te worden aangehouden tot een gevoelige functie.

Het advies van DLV waarnaar in de zienswijze wordt verwezen houdt zich bezig met de vraag of de beoogde woningbouw de bedrijvigheid van het boomteeltbedrijf belemmert. In het advies wordt onder meer aangegeven dat reclamant de vruchtbomen die hij teelt bespuit met een rugvernevelaar. Dat is een vernevelaar met tweetaktmotor die geplaatst wordt op de rug van degene die de bomen aan het bespuiten is. Deze handmatige wijze van bespuiten van vruchtbomen is geschikt voor een klein aantal (rijen) bomen en wordt niet toegepast ten behoeve van de oogst van appels en peren in een fruitboomgaard. In een fruitboomgaard staat het behoud van de appels en peren voorop ten behoeve van de verkoop van hard fruit. Daar worden geheel andere en tevens machinale spuitmethoden toegepast met een grotere mate van drift. Daar is op de gronden van reclamanten geen sprake van. Deze wijze van bespuiten van vruchtbomen is dan ook niet te

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU

9

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		vergelijken met een grootschalige boomgaard waar de teelt van fruit, zoals appels en/of peren voorop staat. Om die reden is niet uitgegaan van het rapport waar reclamant naar verwijst 'Driftblootstelling binnen 50 meter van de perceelsgrens bij bespuitingen van een fruitboomgaard'. Bij reclamant is er sprake van een bomenkweekbedrijf waarin sierbomen, struiken, buxus, huilt, kerstbomen, kalebassen en vruchtbomen worden gekweekt ten behoeve van de verkoop aan particulieren en groothandel. De foto's op de website van de kwekerij van reclamanten en de foto's in deze nota van zienswijzen beaamen de kweek van voornoemde bomen en struiken. Er is dan ook geen sprake van een fruitboomgaard. De overheersende windrichting is wel degelijk relevant⁴. De overheersende wind komt uit het zuidwesten. De percelen van reclamant liggen ten noordoosten van de percelen met de beoogde woningbouw. Om die reden zal eventuele drift in de regel niet richting de woningen waaien. Conform het huidige gebruik van de gronden van het boomteeltbedrijf van reclamanten is in verband met de beoogde woningen aan de Lentsesteeg 13 gekozen om fruitteelt – niet de teelt van vruchtbomen - expliciet uit te sluiten. Hierbij is tevens gekeken naar de omgeving waar thans al burgerwoningen staan op zeer korte afstand van de percelen met bonteelt (zo'n 7 meter). Door de aanwezigheid van de al bestaande gevoelige functies (burgerwoningen op de adressen Lentsesteeg 15a en 17

⁴ ABRS 25 april 2012, no. 201108990/1/R3, r.o. 2.7.1

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentssesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
12	In het onderzoek spuitzone dat als bijlage 7 bij de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is gevoegd, wordt uitgegaan van bomenteelte waarbij neerwaarts bespoten wordt en bovendien geen middelen worden gespoten op kale bomen. Dat geldt volgens indener van zienswijzen niet voor de hoogstamvruchtbomen op het perceel. Er dient bij de berekening van de afstand tussen de boomkwekerij en de woonbestemming niet uitgegaan te worden van het rapport van Wageningen UR over de driftblootstelling binnen 50 meter van de perceelsgrens bij besputingen van een boomteel perceel, maar van het rapport van WUR met de titel 'Driftblootstelling binnen 50 meter van de perceelsgrens bij besputingen van een fruitboomgaard. Uit dat rapport blijkt dat bij toepassing van een middel als Captan een minimale afstand van 43 meter aangehouden moet worden. Er wordt op- en zijwaarts gespoten op kale bomen die tot op de perceelsgrens kunnen staan. (5.3)	Zie de beantwoording onder 11. Verder wordt opgemerkt dat het WUR rapport met de titel 'Driftblootstelling binnen 50 meter van de perceelsgrens bij besputingen van een fruitboomgaard' niet van toepassing is op een boomkwekerij. De middelen en de spuittechnieken die in dat rapport worden beschreven, worden gebruikt bij de teelt van fruit, zoals appels en peren. De intensiteit van de middelen in fruitboomgaarden is heel hoog en er wordt verder machinaal gespoten op steenvruchten (zoals appels en peren). Het gaat dan met name om de oogst te beschermen. Zoals DLV zelf aangeeft bespuit de boomkweker de fruitbomen (die worden geteeld ten behoeve van de verkoop) met Captan met de hand en zijn het slechts een paar rijen. De drift van handsputten is heel laag. In het onderzoek naar de spuitzone is uitgegaan van een worst case scenario: teelt van hoge bomen. Dit ondanks dat op het perceel voornamelijk lage bomen staan. Omdat het planologisch wel is toegestaan om hoge bomen te telen is uitgegaan van het WUR rapport 'Driftblootstelling binnen 50 m van de perceelsgrens bij besputing van een boomteel perceel'. In dat rapport wordt uitgegaan van zij- en opwaarts spuiten. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
1.1

BILLAGI 1 behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
13	Op pagina 26 van bovengenoemd rapport van WUR wordt verwezen naar een situatie waarin in hoge laanbomenteelt middelen worden toegepast. Veel in de fruitteelt gebruikt gewasbeschermingsmiddelen tegen bladziekten en insecten worden ook in de laanbomenteelt gebruikt. De uitkomsten voor de fruitteelt zouden dan ook kunnen dienen als eerste inschatting voor de situatie bij de teelt van laanbomen. (5.4)	Het is onvoldoende om een aan te houden afstand tussen wonen en boomkwekerij in een bestemmingsplan te baseren op een 'eerste inschatting'. Wij hebben onderzoek laten verricht naar de spuitzone van de boomkwekerij in de onderhavige situatie. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.1. Zoals hierboven reeds is aangegeven dient niet uitgegaan te worden van het WUR rapport 'Driftlootstelling binnen 50 meter van de perceelsgrens bij besputing van een fruitboomgaard', maar van het WUR rapport 'Driftlootstelling binnen 50 meter van de perceelsgrens bij besputing van een boomteelt perceel'. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
14	Aangezien de teelt van vruchtbomen is toegestaan, dient bij de berekening van de afstand tussen de boomkwekerij en de woonbestemming uitgegaan te worden van de afstanden zoals die zijn berekend in het rapport over de driftlootstelling bij besputtingen van een fruitboomgaard. (5.5)	De teelt van vruchtbomen is wezenlijk anders dan fruitteelt. Zie de beantwoording onder 1.1. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
15	Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen en om de bedrijfsvoering van de boomkweker niet te belemmeren dient een afstand van minimaal 43 meter aangehouden te worden tussen de perceelsgrens van de boomkwekerij en de woonbestemming op Lentsesteeg 13. Niet voor niets vloeit uit de jurisprudentie voort dat voor hoog opgaande gewassen en bij fruitteelt een afstand van 50 meter moet worden aangehouden. (5.6)	Zie de beantwoording onder 1.1. Zoals hierboven al aangegeven hebben we onderzocht of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Daarbij is getoetst of de boomkweker niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt aangetast en of ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De boomkwekerij wordt door de nieuwbouw op een afstand van 20 meter niet beperkt in zijn bedrijfsvoering, mede vanwege het feit dat er al bestaande gevoelige functies liggen op een afstand van zo'n 7 meter.

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
16	De windrichting is minder van belang. De meest gunstige weersomstandigheden om gewasbeschermingsmiddelen toe te passen zijn windstille omstandigheden. Zo mogelijk worden die omstandigheden afgewacht. Bij windstil weer vindt veel dampvorming plaats en is de kans op drift het grootst. (5.7)	Het aanhouden van een afstand van 43 meter zoals wordt voorgesteld, zou overigens betekenen dat de bedrijfsvoering van de boomkweker juist wel wordt belemmerd. Deze aan te houden afstand tussen wonen en boomkwekerij zou dan immers ook aangehouden moeten worden tussen de woningen Lentsesteeg 15a en 17 en Brinkweg 5 en de boomkwekerij, waardoor op een belangrijk deel van de kwekerij niet meer gespoten mag worden.
17	De praktijk leert dat het voor de bewoners van het perceel Lentsesteeg 13 niet uitmaakt waar de wind vandaan waait. Op dinsdag 15 juli 2014 is er opwaarts gespoten in de laanbomen op de boomkwekerij. Er stond westenwind. Desondanks meldde de bewoonster van Lentsesteeg 13 dat haar man doodgespoten zou worden. Uit dit voorval vloeit voort dat de afstand tussen de beide bestemmingen in ieder geval 50 meter, maar zo mogelijk meer zou moeten bedragen. (5.8)	Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient uitgegaan te worden van onderzoek en niet van wat mensen ervaren. Wat de een vindt stinken of veel lawaai vindt is voor de ander geen belemmering. Aangezien dit erg subjectief is, wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen uitgegaan van onderzoek. Overigens wordt over dit voorval nog opgemerkt dat door de bewoner van Lentsesteeg 13 aangifte bij de politie is gedaan van het in het gezicht spuiten van chemische middelen. Dit staat los van deze bestemmingsplanprocedure. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
18	Op grond van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering dient tussen de boomkwekerij en de woonbestemming op het perceel Lentsesteeg 13 vanwege de opslag van kunstmest een afstand van 50 meter in acht genomen te worden (aspect stof). Op grond van het aspect gevaar bedraagt die afstand 30 meter. Daarbij is uitgegaan van de normen die gelden voor een gemengd gebied en van de milieuzoneringskaart die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied. (6.1.)	In de VNG "Bedrijven en Milieuzonering" zijn voor elk bedrijfstype kenmerken zoals afstanden tot woningen weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde', moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de lijst "Opslagen en Installaties" opgesteld. De lijst Opslagen en installaties omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot aan woonbebouwing.
19	Er dient rekening gehouden te worden met een shovel die op de gronden van de kwekerij rijdt. Het bepalende aspect is geluid waarvoor een afstand van 30 meter in acht moet worden genomen in een gemengd gebied. (6.2)	De opslag van kunstmest en het gebruik van een shovel horen bij de bedrijfsvoering van een kwekerij. Er is bij de kwekerij geen sprake van een opslagen en/of installaties die anders dan "normaal" zijn voor dit type bedrijf. Een toets aan de afstandsmaten voor een kwekerij voldoet voor deze situatie. Een toets aan de lijst van opslagen en installaties is in deze situatie niet nodig. De richtafstanden gelden volgens de VNG-brochure 2009 tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Zie beantwoording onder 18. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
20	De woonbestemming op Lentsesteeg 13 zal de habitat en het foerageergebied van de steenuilen die onder andere in de oude boomgaard aan de westzijde van de Lentsesteeg voorkomen, verstoren. De werkzaamheden en de situatie die daarna zal ontstaan zijn strijdig met de bepalingen in de Flora- en faunawet. (7.1)	Waarschijnlijk worden de vier fruitbomen bedoeld die op het grasveld staan ten noorden van Lentsesteeg 13. We hebben een Quick scan flora en fauna uit laten voeren voor het onderhavige bestemmingsplan. Op basis van een veldbezoek door een ervaren ecoloog is de kans op aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten onderzocht. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Op enige afstand (ten zuiden van de spoorlijn op het landgoed) zijn nestkasten van steenuilen bekend, maar die locatie ligt op een afstand van meer dan 400 meter en ligt daarmee ruim buiten het foerageergebied. Hierbij is mede gebruik gemaakt van informatie die bekend is bij de Nationale Databank Flora en Fauna (NDDF) en de steenuilenwerkgroep. Bij de NDDF en bij de steenuilenwerkgroep is geen informatie bekend over nesten van steenuilen in de fruitbomen ten noorden van Lentsesteeg 13. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
21	Een dubbele woning zal de openheid van het landschap verstoren. In de huidige situatie is sprake van een clustering van gebouwen, de bedrijfswoning met werkschuur, maar door de bouw van een dubbele woning zal de openheid in het landschap worden weggenomen. (8.1)	De bebouwing in het gebied neemt af doordat er 320 m2 bebouwing wordt gesloopt en er maximaal 160 m2 teruggebouwd kan worden. Het is dus niet zo dat er behalve de al bestaande woning en schuur er nog een dubbele woning bij komt. De schuur wordt afgebroken en het aantal vierkante meters bebouwing neemt fors af. Daarnaast wordt opgemerkt dat de openheid van het gebied al minder is geworden doordat enkele jaren geleden het grasland van Lentsesteeg 2 is omgezet naar een boomkwekerij en zal nog minder worden nu aangegeven is dat men meer hogere bomen wil gaan kweken. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
22	Het gemeentelijk beleid is erop gericht om het specifieke ruimtelijke karakter van de Lentsesteeg te behouden en zo mogelijk te versterken. Met de bestemming voor het perceel Lentsesteeg 13 wordt op dit beleid inbreuk gemaakt. (8.2)	Er is voor de Lentsesteeg wat betreft de ruimtelijke karakteristiek geen specifiek gemeentelijk beleid. Opgemerkt wordt dat er 320 m ² bebouwing verwijderd wordt en er maximaal 160 m ² terug komt. Daarnaast vindt er een verplichte landschappelijke inpassing plaats door de aanplant van leilindes en fruitbomen. Door deze maatregelen wordt de kwaliteit van dit deel van de Lentsesteeg verbeterd. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
23	In artikel 2, onderdeel 1, sub a van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, is van het gebruik van gronden voor agrarische bedrijven uitgezonderd het gebruik voor boomkwekerij, intensieve veeteelt en paardenfokkerij, tenzij deze vormen van gebruik zijn aangeduid. In het ontwerp bestemmingsplan is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan gewijzigd door ook het gebruik voor (boom)kwekerij en fruitteelt uit te sluiten. Daarmee worden gebruiksvormen die in het geldende bestemmingsplan bij recht zijn toegestaan verboden. (9.2)	Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is de locatie Lentsesteeg 2 aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - boomkwekerij'. In de regels is bepaald dat voor zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - boomkwekerij' de gronden gebruikt mogen worden voor boomkwekerij. De boomkwekerij aan Lentsesteeg 2 is daarmee positief bestemd. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 1. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
24	In het geldende bestemmingsplan is de uitoefening van nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de nevenfuncties niet meer opgenomen. (9.3)	In het geldende bestemmingsplan is de uitoefening van nevenfuncties bij bestaande agrarische bedrijven <u>niet</u> toegestaan. Wel is in de voorschriften in artikel 4.1 lid 4 een bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders opgenomen om vrijstelling te verlenen voor bepaalde nevenactiviteiten in een bestaand gebouw bij een agrarisch bedrijf. De nevenfuncties zijn begrepen in oppervlak en in soort. Volgens het Besluit omgevingsrecht zoals dat op 1 november 2014 is gaan gelden, kan van een bestemmingsplan worden afgeweken voor het gebruiken van bouwwerken. De vormen van gebruik die

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
25	In het geldende bestemmingsplan mag maximaal 50 m ² van de bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor de detailhandel in in het bedrijf zelf voortgebrachte producten. In het ontwerp bestemmingsplan is die mogelijkheid niet meer opgenomen. (9.4)	zijn opgenomen in de vrijstellingsbepaling van het geldende bestemmingsplan zouden via deze bepaling, mits uiteraard medewerking wordt verleend, kunnen worden toegelaten. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het is juist dat in het vigerend bestemmingsplan rechtstreeks detailhandel in eigen voortgebrachte producten is toegestaan tot maximaal 50 m² van de bedrijfsbebouwing. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de regels van het bestemmingsplan aan te passen.
26	In onderdeel 3.1 sub e van de regels wordt de aanleg van nieuwe erftoegangswegen voor de gronden ten westen van de Lentsesteeg mogelijk gemaakt. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Uit de paragraaf met betrekking tot de landschappelijke inpassing, met name de afbeelding op pagina 37, blijkt dat voor de ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen geen nieuwe erftoegangswegen noodzakelijk zijn. (10.1)	In paragraaf 4.11 van de toelichting is de landschappelijke inpassing beschreven. In deze paragraaf is niets opgenomen over erftoegangswegen. Er is een afbeelding opgenomen voor de landschappelijke inpassing. Hierop is aangegeven waar hagen, leilindes en fruitbomen dienen te komen. Er blijkt niet uit dat er al dan geen erftoegangswegen noodzakelijk zouden zijn op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden natuur en landschap' gelegen ten westen van de Lentsesteeg. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
27	In het geldende bestemmingsplan is aan bijgebouwen bij een dienstwoning een maximale oppervlakte van 75 m ² toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt die oppervlakte teruggebracht naar 50 m ² . Hiertegen wordt bezwaar gemaakt omdat daarmee een bestaand recht wordt aangetast. Bovendien is die wijziging van het plan niet gemotiveerd. (11.1)	Aangezien tegenwoordig een fors aantal vierkante meters vergunningvrij bij een (bedrijfs)woning gebouwd mag worden, is in onze gemeente in recente bestemmingsplannen de bijgebouwenregeling aangescherpt. In plaats van maximaal 75 m² wordt tegenwoordig maximaal 50 m² bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen toegestaan. Op 1 november 2014 is het Besluit

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
28	In het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om met een aanlegvergunning, thans omgevingsvergunning, (erf)ontsluitingswegen aan te brengen. Die omschrijving is in het ontwerp bestemmingsplan niet opgenomen, maar beperkt tot erfontsluitingswegen. Dat zou betekenen dat ontsluitingswegen niet meer mogelijk zijn. De oude omschrijving moet opnieuw worden opgenomen. (13.1)	omgevingsrecht gewijzigd. Voor grotere percelen kan hierdoor in bepaalde gevallen minder vierkante meters bebouwd worden. De bijgebouwenregeling wordt daarom weer verruimd en teruggebracht naar maximaal 75 m ² . Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De bijgebouwenregeling in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' en 'Wonen' wordt aangepast waarbij het maximum vierkante meters op 75 wordt gezet.
29	In artikel 3 lid 4 van de regels is een vergunningvereiste opgenomen voor het beplanten met houtopstanden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt omdat in die bepaling geen uitzondering is gemaakt voor de beplanting met houtopstanden van de kwekerij. Verwijzing naar de bepaling onder b1 biedt geen soelaas omdat dit zou betekenen dat de activiteiten onder een vorm van overgangsrecht worden gebracht. (13.2)	In artikel 3 lid 4 sub a.2 van de regels is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor het bebossen of beplanten met houtopstanden. Deze regeling is identiek ten opzichten van het vigerend bestemmingsplan. Hierin treedt dan ook geen verslechtering op voor de boomkweker. In artikel 3 lid 4 sub b.1 is bepaald dat het onder a opgenomen verbod niet geldt voor werken of werkzaamheden welke op het tijdstip waarop het plan van kracht is, in uitvoering zijn. Behalve deze bepaling is eveneens de bepaling onder sub b.2 op deze situatie van toepassing. Bepaald is dat het onder a opgenomen verbod niet geldt voor werken of

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
18

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
30	In artikel 3.3 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan is de toepassing van een teelt, die door de afhankelijkheid van de toepassing van bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen een negatieve invloed zou kunnen hebben op grondwater en oppervlaktewater, binnen grondwaterbeschermingsgebieden en zones voor HEN-wateren, voor bestaande teelten toegestaan. Die mogelijkheid is in het ontwerp bestemmingsplan niet meer opgenomen. Dit zou wel moeten gebeuren. (13.3)	werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik. Het normale agrarische gebruik is hier het gebruik als boomkwekerij. De gronden zijn immers als zodanig aangeduid. Gezien de bepalingen onder b.1 en b.2 is voldoende duidelijk dat in deze situatie voor het beplanten met houtopstanden geen omgevingsvergunning nodig is. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Het geldende bestemmingsplan betreft bestemmingsplan 'Landelijk Gebied'. Dat bestemmingsplan is van toepassing voor het overgrote deel van het buitengebied van de gemeente Rheden, waarbinnen grondwaterbeschermingsgebieden en zones voor HEN-wateren voorkomen. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied of zone voor HEN-wateren. De regeling waar naar wordt verwezen is dan ook niet van toepassing op het onderhavige plangebied en hoeft derhalve niet opgenomen te worden. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
31	In het vigerend bestemmingsplan is op het vereiste van een aanlegvergunning een uitzondering gemaakt voor het aanleggen van erfverhardingen en erfbeplanting binnen het agrarisch bouwvlak en het bouwperceel van de bestemming wonen. In het ontwerp bestemmingsplan komt die bepaling niet terug. De uitzondering dient gehandhaafd te worden. (13.4)	In het onderhavige bestemmingsplan is geen omgevingsvergunning nodig voor werken en werkzaamheden binnen de bestemming wonen. Er hoeft dan ook geen uitzondering opgenomen te worden. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' is geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig voor het aanleggen van erfverharding. Er hoeft derhalve dan ook geen uitzondering opgenomen te worden. Er is wel een omgevingsvergunning nodig voor het bebossen of beplanten met

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
32	In onderdeel D van artikel 2.5 van het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen opgenomen. Dat voorschrift komt in het ontwerp bestemmingsplan niet terug. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het vervallen van die bepaling. (13.5)	houtopstanden. Zoals onder 29 al is aangegeven, is de bepaling onder artikel 3 lid 4 sub b.2 op deze situatie van toepassing. Bepaald is dat het onder a opgenomen verbod niet geldt voor werken of werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik. Het normale agrarische gebruik is hier het gebruik als boomkwekerij. De gronden zijn immers als zodanig aangeduid. Gezien deze bepalingen onder b.2 is voldoende duidelijk dat in deze situatie voor het beplanten met houtopstanden geen omgevingsvergunning nodig is. Dat geldt eveneens voor het beplanten met houtopstanden binnen het agrarisch bouwvlak. Er hoeft dan ook geen extra uitzondering opgenomen te worden. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De bestemming Wonen in de regels worden aangepast door een nadere eisen regeling op te nemen conform artikel 3.5 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
33	In het vigerend bestemmingsplan zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogelijk tot een maximale hoogte van twee meter. In het ontwerp bestemmingsplan zijn die bouwwerken mogelijk tot een maximale hoogte van drie meter. Deze hoogte leidt tot een aantasting van de ruimtelijke ervaring van het open gebied. Gewraagd wordt om het geldende regime te handhaven. (13.6)	Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, heeft in tegenstelling tot gebouwen een beperkte impact op de openheid van een gebied. Het verlagen van de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 naar 2 meter wordt dan ook niet doorgevoerd. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

BILLAG 1 behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
34	In onderdeel 5.1 van de regels is sprake van een bouwvlak met een specifieke bouw aanduiding a. In onderdeel 5.2 sub d is opnieuw sprake van een bouwvlak, maar ook van de voorste bouw grens. Uit het plan blijkt niet hoe de termen bouwvlak, bouw grens en met name ook de voorste bouw grens bedoeld en aangegeven zijn. Deze lde onduidelijkheid doet zich voor bij onderdeel 5.2.c. (14.1)	De aanduiding 'specifieke bouw aanduiding – a' is opgenomen voor de bestaande bedrijfs woning, welke nu een woonbestemming krijgt. De aanduiding 'specifieke bouw aanduiding – b' is opgenomen voor het vlak waar een dubbele woning gebouwd kan worden. In artikel 1 van de regels is beschreven wat onder bouwvlak, bouw grens en voorste bouw grens wordt verstaan. Verwezen wordt naar artikel 5 lid 2 sub d. Dit artikel lid regelt niets over de voorste bouw grens. Waarschijnlijk is bedoeld artikel 5 lid 2 sub b. en c. Gezien het bovenstaande is de regeling voldoende duidelijk. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.
35	In onderdeel 7.3 onder a3 van de regels van het ontwerp bestemmingsplan wordt voor het uitvoeren van allerlei grond bewerkingen met een diepte groter dan 30 cm een omgevingsvergunning voorgeschreven. In het geldende bestemmingsplan is voor de gewone grond bewerkingen, zoals woelen, mengen, frezen, dieper dan 30 cm geen omgevingsvergunning vereist. De voorgestelde bepaling werkt beperkend voor de werkzaamheden van de boomkwekerij. Datzelfde geldt voor de bepaling voor het aanbrengen van diep wortelende beplanting en het verwijderen van stobben zoals verboden wordt in onderdeel a4 van artikel 7.3.	Zie de beantwoording onder 36.
36	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de waarde archeologie op de bij de boomkwekerij in gebruik zijnde gronden. Door de regio archeoloog is vastgesteld dat de gronden bij het perceel Lentsesteeg 2 al in 2003 tot een diepte van 90 cm verstoord zijn. Na 2011 is het gehele perceel Lentsesteeg 2 meerdere keren per jaar geërodeerd en gemengd tot een diepte van 90 cm. De toekenning van een	Het is juist dat er eerder aangetoond is dat de bodem in 2003 tot een diepte van 90 cm is verstoord onderzocht. De locatie wordt bijgesteld naar een lage archeologische verwachtingswaarde. In aansluiting op de systematiek van het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie 2013 en recreatief medegebruik Buitenplaatsen' worden de gronden bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. Er

BILLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
(16.1)	archeologische waarde aan dit perceel heeft derhalve geen enkele zin. Een kopie van de brief van de regioarcheoloog is als bijlage bij de zienswijze opgenomen.	wordt bepaald dat er tot een diepte van 90 cm en een bodemingreep tot 2.500 m² geen archeologisch onderzoek nodig is. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
37	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een aantal vrijstellingsbevoegdheden die zijn opgenomen in artikel 4.1 van de voorschriften van bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2009. Het gaat met name om de vrijstellingsbevoegdheden voor het hobbymatig houden van paarden en het oprichten en hebben van een paardenbak, overeenkomstig de wijze en de bepalingen die zijn opgenomen in artikel 4.1 lid 3 van de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan. Verder wordt gevraagd om de vrijstellingsmogelijkheid weer op te nemen voor een nevenactiviteit in een bestaand gebouw bij een agrarisch bedrijf, tot een maximum van 50% van het oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen met een maximum van 750 m², voor zover het betreft een van de functies zoals opgenomen in onderdeel 7.2 van de bijlagen bij de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan. (17.1)	Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 11 september 2009 goedkeuring onthouden aan artikel 4.1 lid 3 van de voorschriften van bestemmingsplan Landelijk Gebied voor wat betreft het onderdeel 'hobbymatig houden van paarden bij een agrarisch bedrijf of een woning nader aangeduid met beperkt agrarisch gebruik'. Er is geen goedkeuring onthouden aan specifiek toegelaten paardenfokkerij binnen de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden en een specifiek toegelaten paardenpension binnen de bestemming dagrecreatie. In het onderhavige geval is geen sprake van een specifiek toegelaten paardenfokkerij dan wel een specifiek toegelaten paardenpension. De regeling in artikel 4.1 lid 3 van de voorschriften van bestemmingsplan Landelijk Gebied is dan ook niet van toepassing op de onderhavige locatie. Verder is onder nr. 24 reeds ingegaan op de zienswijze over nevenactiviteiten. Volledigheidshalve wordt daarnaar verwezen. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen
38	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de toegestane hoogte van geluidwerende voorzieningen. In het ontwerp bestemmingsplan is een hoogte van 3 meter toegestaan. Het landschap en het uitzicht wordt onevenredig aangetast door geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van 3 meter. Uit het rapport inzake de geluidbelasting blijkt dat een geluidwerende voorziening tot een hoogte van	Voor het onderhavige plan is een hogere grenswaarde procedure gevoerd. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is geen geluidsscherm nodig. De bepaling in artikel 12 lid c van de regels komt te vervallen. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
22

BILLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	3 meter geen vermindering van het geluidniveau op de gevels van de nog te bouwen woningen oplevert gezien het feit dat het railverkeer plaatsvindt op een baanvak dat drie meter hoger ligt van het maaiveld, waarmee de geluidwerende voorzieningen geen functie hebben. De ontserende werking die van die geluidwerende voorzieningen uitgaat dient dan ook voorkomen te worden door artikel 12c uit het ontwerp bestemmingsplan te schrappen.	

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU

23

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze
-----	-------------------------

Overwegingen gemeenteraad

Bijlage A: foto's



afbeelding 1: uitzicht op boomkwekerij vanaf Arnhemsestraatweg (geen fruitboomgaard aanwezig)

BILJAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr.	Korte inhoud zienswijze
-----	-------------------------

Overwegingen gemeenteraad



afbeelding 2: uitzicht op achterzijde boomkwekerij ter hoogte van de spoorlijn (geen fruitboomgaard)

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU
25

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad



afbeelding 3: uitzicht op bonteitst van kwekerij gezien vanaf Arnhemsestraatweg (geen fruitboomgaard)

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad

afbeelding 4: uitzicht op bonteelt van kwekerij met sloot aan achterzijde

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU
27

BILAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad

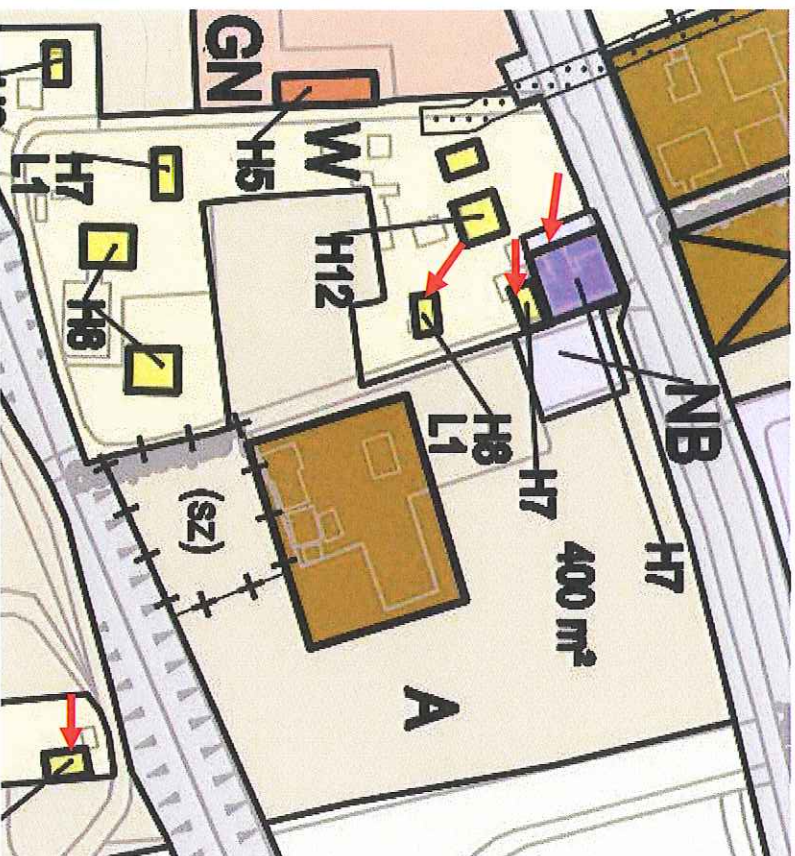


afbeelding 5: bestaande gevoelige functies (woningen) op 7 m afstand van perceel met bonteceit

BIJLAGE I behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentssesteeg

Nr. Korte inhoud zienswijze

Overwegingen gemeenteraad



afbeelding 6: uitsnede plankart geldend bestemmingsplan met gevoelige functies
(woningen) aangeduid met rode pijl

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU

1

BILLAGE II behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg **Nota van wijzingen**

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Zienswijze onder nr. 25	Regels	De regels worden aangepast door in de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' detailhandel toe te staan in eigen voortgebrachte producten tot maximaal 50 m ² in de bedrijfsbebouwing.
2	Zienswijze onder nr. 27	Regels	De regels worden aangepast door in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' en 'Wonen' bijgebouwen toe te staan tot maximaal 75 m ² in plaats van 50 m ² .
3	Zienswijze onder nr. 28	Regels	De regels worden aangepast door de betreffende zinsnede in artikel 3 lid 4 sub a.6 te wijzigen van: <i>'het aanbrengen of verbreden van oppervlakteverhandingen ten behoeve van (erf)ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, ...'</i> naar: <i>het aanbrengen of verbreden van oppervlakteverhandingen ten behoeve van (erf)ontsluitingswegen en voet- en fietspaden, ...'</i>
4	Zienswijze onder nr. 32	Regels	In artikel 5 van het bestemmingsplan wordt een lid toegevoegd welke het stellen van nadere eisen mogelijk maakt, conform artikel 3.5 van het ontwerp bestemmingsplan.
5	Zienswijze onder nr. 36	Verbeelding en regels	De bestemming van de gronden gelegen aan Lentsesteeg 2 en voor zover opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, wordt gewijzigd van 'Waarde – Archeologie 2' naar 'Waarde – Archeologie 3A'. In de regels wordt een zelfde bepaling opgenomen als opgenomen was in het ontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat de opgenomen diepte van 30 cm wordt vervangen door 90 cm en de opgenomen oppervlakte van 250 m ² wordt vervangen door 2.500 m ² . De oppervlakte van 2.500 m ² sluit aan op het op 15 april 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie Rheden 2013 en aanpassing regels Buitenplaatsen', waarin bepaald is dat bij gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde pas bij een bodemingreep groter dan 2.500 m ² archeologisch onderzoek nodig is.

**BILLAGI II** behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentesteeg
Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
6	Zienswijze onder nr. 38	Regels	De bepaling in artikel 12 lid c van het ontwerp bestemmingsplan komt te vervallen.
7	Ambtshalve	Regels	Artikel 5 lid 5.2 sub b wordt gewijzigd door 'Ter plaatse van het bouwvlak en achter de voorste bouwgrens van het bouwvlak welke is aangeduid als 'specifieke bouwvaanduiding - a' zijn op de in lid 5.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens toegestaan:' te vervangen door: door 'Ter plaatse van het bouwvlak en achter (het verlengde van) de voorste bouwgrens van het bouwvlak welke is aangeduid als 'specifieke bouwvaanduiding - a' zijn op de in lid 5.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens toegestaan:'.
8	Ambtshalve	Regels	Artikel 5 lid 5.2 sub c wordt gewijzigd door 'Achter de voorste bouwgrens van het bouwvlak welke is aangeduid als 'specifieke bouwvaanduiding - a' mogen de gronden behorende bij het bouwperceel voor maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 50 m2.' te vervangen door: 'Achter (het verlengde van) de voorste bouwgrens van het bouwvlak welke is aangeduid als 'specifieke bouwvaanduiding - a' mogen de gronden behorende bij het bouwperceel voor maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 75 m2.'
9	Ambtshalve	Regels	Artikel 11 wordt aangevuld met: 11.3 Gebruiksregels parkeren 11.3.1 Inrichting Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming indien de betreffende bouwperceelen zodanig worden ingericht dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren of stallen van auto's, vrachtauto's en fietsen als ook het eventuele laden en lossen van goederen op het bijbehorende

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5
RU
3

BILLAGE II behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentesteeg **Nota van wijzingen**

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			terrein te kunnen afwikkelen. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw. Indien ten behoeve van het stallen of parkeren van auto's in, op of onder een gebouw ruimte wordt aangebracht zoals hierboven is beschreven, moet worden voldaan aan het gestelde in de NEN 2443, uitgave april 2000.
			11.3.2 Parkeergelegenheid Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen in deze regels, geldt dat in, op of onder een bouwwerk dan wel op of onder het bijbehorende terrein voorzien dient te zijn in voldoende parkeergelegenheid volgens de normen zoals opgenomen in Bijlage 3 Parkeernormen.
			11.4 Afwijken van de gebruiksregels parkeren Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in: a. lid 11.3.1 en 11.3.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien; b. lid 11.3.1 en 11.3.2 voor zover het voldoen aan genoemde normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
10	Ambtshalve	Regels	Toevoegen Bijlage 3 parkeernormen overeenkomstig bijlage 9 van de bouwverordening.
11	Ambtshalve	Toelichting	Paragraaf 4.3 en de bijlagen bij de toelichting worden aangevuld naar aanleiding van het uitgevoerde verkennend asbestonderzoek. De conclusie is dat er geen belemmeringen tegen de voorgenomen bestemmingswijziging zijn.
12	Ambtshalve	Toelichting	Het onderzoek naar de spuitzone zoals opgenomen in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan is beperkt aangepast. De conclusie is gelijk gebleven.
13	Ambtshalve	Toelichting	Paragraaf 4.1 van de toelichting wordt aangevuld naar aanleiding van het genomen hogere waarden

15.01

Raadsvergadering
27 januari 2015

Agendapunt 5

RU

4

BIJLAGE II behorende bij raadsbesluit van 27 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Lentsesteeg
Nota van wijzingen

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			besluit Wet geluidhinder. In de bijlagen bij de toelichting wordt het hogere waarden besluit opgenomen.