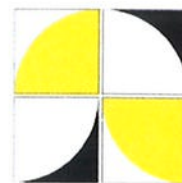


Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad van 06 september 2022.

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan *Buitengebied-Veegplan*

Nummer: 7a

Wettelijke grondslag: Wet ruimtelijke ordening

Besloten in de raadsvergadering van: 19 oktober 2022.

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Buitengebied – Veegplan* overeenkomstig het concept *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* versie 1.0 d.d. 23-08-2022 ter gewijzigde vaststelling aan de raad aan te bieden;
2. de raad voor te stellen om te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage concept *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* versie 1.0 d.d. 23-08-2022;
3. de raad te adviseren om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

De griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel



Agendapunt	
Raadsvergadering	19 oktober 2022
Portefeuillehouder	
Begrotingsprogramma	2: Vitale stad
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan <i>Buitengebied-Veegplan</i>
Zaak/Docnr	

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Buitengebied – Veegplan* overeenkomstig het *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* versie 1.0 d.d. 23-08-2022 gewijzigd vast te stellen, en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00053-va01;
2. te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* versie 1.0 d.d. 23-08-2022;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, dat op 18 december 2019 is vastgesteld, zijn (als onderdeel van zienswijzen) enkele verzoeken ontvangen om individuele bouw- en bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied planologisch mogelijk te maken. Omdat deze verzoeken destijds niet voldeden aan de daarvoor geldende uitgangspunten, of onvoldoende informatie voorhanden was om dit te kunnen beoordelen, konden deze verzoeken (nog) niet opgenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied.

Inmiddels zijn deze verzoeken, inclusief de onderbouwingen, waar nodig aangevuld. Daarnaast zijn na de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied nog enkele nieuwe verzoeken ontvangen. De verzoeken zijn beoordeeld en passend bevonden om planologisch ingepast te worden.

Het gaat ten eerste om uitbreidingsplannen van enkele agrarische bedrijven en een agrarisch dienstverlenend bedrijf. Door hier medewerking aan te verlenen wordt aangesloten bij het beleid om de landbouw ontwikkelingsruimte te bieden onder de voorwaarde dat geen ongewenste effecten (o.a. toename verkeersoverlast) op de omgeving ontstaan. Daarnaast zijn enkele individuele verzoeken verwerkt die bijdragen aan de kwaliteit en gebiedskarakteristiek van het buitengebied, te weten het vervangen van ontsierende leegstaande bedrijfsgebouwen door een woning (conform de rood-voor-rood regeling), het toestaan van passend gebruik (cursusruimte)

als economische drager voor behoud van een monumentale boerderij, en het verwijderen van een bedrijfsbestemming direct naast een bestaande woning.

Daarnaast zijn recent enkele (inmiddels onherroepelijke) vergunningen verleend waarvoor het wenselijk is om deze in het bestemmingsplan op te nemen, zijn enkele gebreken aan de verbeelding geconstateerd waarvoor correctie gewenst is, en is het wenselijk om enkele begripsbepalingen nader te verduidelijken en beter aan de situatie in het buitengebied aan te passen.

Op 1 februari 2022 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied – Veegplan* ter visie te leggen. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 8 februari tot en met 22 maart 2022 ter visie gelegen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. Dit voorstel bevat de resultaten van de zienswijze-procedure, zoals vervat in het bijbehorende *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* versie 1.0 d.d. 23-08-2022.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van diverse ontwikkelingen in het buitengebied, en het herstellen van enkele onvolkomenheden in het op 18 december 2019 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

Argumenten

1.1 In overeenstemming met gemeentelijk beleid en eerdere besluitvorming.

De verzoeken die in dit ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen zijn getoetst aan de beleidsuitgangspunten van de door uw raad vastgestelde *Gebiedsvisie Buitengebied*, de uitgangspunten uit het besluit van het college d.d. 4 april 2017 waaraan de destijds ingekomen verzoeken zijn getoetst, en de criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor dergelijke verzoeken die in de artikelen 3.7.1, 41.1 en 41.5 van het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen. Daarnaast zijn de Speerpunten die centraal staan in de *Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland* die op 20 maart 2019 door uw raad is vastgesteld, mede leidend geweest, m.n. met betrekking tot het bieden van ruimte aan de fruitteelt.

1.2 In overeenstemming met gewenste “ja-mits” benadering uit de Omgevingswet.

In het traject om tot het bestemmingsplan Buitengebied te komen is op verschillende momenten door raad en commissie aangegeven dat in de geest van de nieuwe omgevingswet gewerkt moet worden, in die zin dat de zogenaamde “ja-mits” benadering uitgangspunt moet zijn en waar mogelijk ruimte moet worden geboden aan initiatieven van burgers en bedrijven. Ook bij de voorbereiding van voorliggend ontwerp bestemmingsplan is daarom dit uitgangspunt gehanteerd, middels een positieve insteek ten aanzien van het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven onder gelijktijdige versterking van de kernwaarden van het buitengebied.

1.3. Ambtshalve wijzigingen verbeteren toepassing bestemmingsplan

Het in het bestemmingsplan opnemen van enkele (onherroepelijk) vergunde situaties, correcties op de verbeelding waar dat nodig is en het verduidelijken en beter op de situatie in het buitengebied toespitsen van enkele begripsbepalingen zorgt voor een eenvoudiger, eenduidiger en beter toepassen van de bestemmingsplanregels.

1.4 Er zijn geen belemmeringen.

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan.

1.5 Er is aanleiding voor enkele wijzigingen.

Zoals in het *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* is aangegeven bij de reactie bij diverse onderdelen wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd vast te stellen.

2.1 De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het bijgevoegde *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan* zijn de ingediende zienswijzen puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat er aanleiding is om de ingediende zienswijzen op enkele onderdelen gegrond te verklaren.

3.1 Kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd

Conform artikel 6.12, 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, 2e lid onder a, het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemers van enkele ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt is een overeenkomst aangegaan waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, waarmee aan dat vereiste is voldaan.

Kanttekeningen

Verzoek De Eng 35 nog niet gereed voor opname in bestemmingsplan

Zoals in het Advies zienswijzen is opgemerkt is, mede naar aanleiding van zienswijzen, bij nader inzien geconcludeerd dat het verzoek tot uitbreiding van het bestemmingsvlak De Eng 35 (voor een ruimere huisvesting van het vee) nog niet tot in detail voldoende is gemotiveerd om te worden opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Voor een zorgvuldige voorbereiding is hiervoor meer tijd nodig, en daarom wordt geadviseerd dit verzoek uit het bestemmingsplan te halen en op een later moment in een separate planologische procedure te faciliteren.

Tegen de overige verzoeken en wijzigingen die in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen zijn in de ontvangen zienswijzen geen bezwaren gemaakt.

Aanpak / uitvoering

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan zal volgens de vereisten van de Wro worden bekend gemaakt, waarna het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan

wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00053-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingewilligd).

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze geschieden. Een schriftelijke kennisgeving van het raadsbesluit, met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd, wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen voor de gemeente.

Bijlage(n)

1. ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied – Veegplan*;
2. *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan versie 1.0 d.d. 23-8-2022*;
3. concept raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

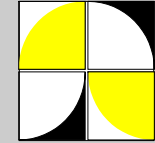
Advies commissie(s) d.d.:

Tiel, d.d.
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.:
de griffier,

Meer informatie:

Team:	Vitale Stad
Contactpersoon:	██████████
Telefoon:	██████████ / 06 – ██████████
E-mail:	██████████@tiel.nl



bestemmingsplan Buitengebied - Veegplan

procedure

09-02-2022 start ter visie legging ontwerp bestemmingsplan
05-10-2022 besluit voorbereidende commissie om advies
19-10-2022 gemeenteraad ter vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan *Buitengebied - Veegplan* heeft straks een vastgestelde analoge versie evenals een vastgestelde digitale versie. De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00053-on01>

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	23-08-2022	gjl	reactie b&w

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
1	Gedeputeerde Staten van Gelderland	Ontvankelijk
1a	Reclamant merkt op dat de gemeente Tiel geen beleidsregels ten aanzien van het provinciale Plussenbeleid heeft vastgesteld, en daarom geen planologische medewerking kan verlenen aan het bestemmingsplan voor wat betreft de uitbreiding van het bestemmingsvlak voor de veestalling op het bedrijf aan De Eng 35. Het beschikken over beleidsregels Plussenbeleid is namelijk volgens de provinciale Omgevingsverordening een voorwaarde voor het uitbreiden van een niet-grondgebonden veehouderij. Pas als, middels een grondgebruiksplan, is aangetoond dat een agrarisch bedrijf voldoende cultuurgrond heeft om voor meer dan 50% te voorzien in de voerbehoeft van de dieren is sprake van een grondgebonden veehouderij. Het beweiden is daarbij volgens reclamant niet relevant.	Inmiddels is een grondgebruiksplan opgesteld (<i>Notitie grondgebondenheid plussenbeleid, Van Westreenen adviseurs, d.d. 21 juni 2022</i>). Hierin is aangetoond dat het bedrijf over voldoende cultuurgrond beschikt en daarop (ruim) voldoende voer produceert om aan het criterium voor een grondgebonden veehouderij conform het plussenbeleid te voldoen. Omdat het plussenbeleid niet van toepassing is op grondgebonden veehouderijen is het dus niet noodzakelijk dat de gemeente over beleidsregels voor het plussenbeleid beschikt. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
1b	Volgens reclamant is, uitgaande van de BLK-norm van minimaal 8,5 m² per rund en een totaal van 132 stieren een totale benodigde ruimte van 1.112 m² nodig, en past het bestaand aantal dieren daarom gemakkelijk in de bestaande stal. Reclamant vermoed daarom dat de uitbreidingsvraag ook verband houdt met de opslag van agrarische rest- of bijproducten. Reclamant vraagt om beter te motiveren waarom de uitbreiding noodzakelijk is voor het diervriendelijk huisvesten van het vee, en geeft aan dat het maximale oppervlak voor de niet-grondgebonden veehouderijtak planologisch geborgd moet worden.	Nadere beschouwing van de onderbouwing leert inderdaad dat (de omvang van) de uitbreiding nog niet tot in detail voldoende is gemotiveerd. Omdat het opstellen van een goede onderbouwing meer tijd vergt heeft het de voorkeur om de uitbreiding van het bedrijf aan De Eng 35 uit het bestemmingsplan te halen en op korte termijn in een separate planologische procedure te faciliteren, als daarvoor een goede onderbouwing gereed is. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>gegrond</u> te verklaren, en dit plandeel uit het bestemmingsplan te halen door het conform bijlage 1 <u>op de verbeelding verwijderen van het bestemmingsvlak Bedrijf-Agrarisch Dienstverlenend bedrijf</u> ter plaatse van De Eng 35 voor zover dat in voorliggend ontwerp bestemmingsplan is toegevoegd, het verwijderen van het daarop liggende aanduidingsvlak <u>specifieke vorm van agrarisch – uitsluitend agrarisch</u>, het verwijderen van het aanduidingsvlak <u>overige zone – veegplan</u> ter plaatse van De Eng 35, en het verwijderen uit de regels van art. 5.1 sub e, het verwijderen van paragraaf 2.1.3 uit de toelichting, en het verwijderen van bijlage bij de regels 14 en bijlage bij de toelichting 3.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
2	xx	Ontvankelijk
2a	Reclamant geeft aan dat in 2015 de 'tweede' loods is vergund voor het stallen van 132 vleesstieren en landbouwmachines, maar dat deze loods (zoals ook door de provincie is bevestigd) niet geschikt is voor huisvesten van vee en er ook bigbags staan.	Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
2b	Volgens reclamant blijft het merkwaardig dat de handelsonderneming [REDACTED] op De Eng 35 is ingeschreven terwijl het een familiebedrijf [REDACTED] was.	Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
2c	Reclamant vraagt zich af of de op- en overslag nu ook in de (in 2015 vergunde) 'tweede' loods gaat plaatsvinden. Volgens reclamant kan deze loods aangepast worden voor de stieren waar hij destijds voor is aangevraagd, zodat een derde loods niet nodig is.	Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
2d	De problemen met het vrachtverkeer worden niet opgelost met een extra strookje verharding zoals door de gemeente bedacht, zeker als de tweede loods ook voor op- en overslag wordt gebruikt. Volgens reclamant moet daarom bij verdere uitbreiding van het bedrijf gedacht worden aan éénrichtingsverkeer.	De inrichting van de openbare weg is geen onderwerp van dit bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
2e	Reclamant geeft aan dat de zaak omtrent art. 5.1.d nog bij de Raad van State ligt. Er komt nu dus een nieuw plan terwijl het huidige bestemmingsplan op dit punt nog niet is vastgesteld.	Inmiddels heeft de Raad van State uitspraak over het bestemmingsplan Buitengebied gedaan. Daarbij is het planologisch inpassen van de bestaande op- en overslag van diersoep, zoals geregeld in art. 5.1.d, door de Raad van State in stand gelaten, zodat het bestemmingsplan ook op dit onderdeel nu onherroepelijk is. Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
2f	Het is voor reclamant niet duidelijk waarom een mer-rapportage niet nodig is voor de onderneming aan De Eng 35, gezien het feit dat de op- en overslag en het mengen van diersoep ook effect op het milieu hebben.	Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
2g	Volgens reclamant voldoet De Eng, ook na de voorgenomen aanpassingen, niet aan de uitgangspunten voor een erftoegangsweg uit de Duurzaam Veilig-visie.	De inrichting van de weg De Eng is geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
3	ARAG Rechtsbijstand namens xx	Ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
3a	Reclamant heeft de zienswijze die is samengevat onder nr. 2 nogmaals ingestuurd. Er zijn geen punten toegevoegd. Hier wordt daarom voor wat betreft die zienswijze volstaan met een verwijzing naar de samenvatting en reactie van de zienswijze onder nr. 2.	
	Aanvullende zienswijze ARAG Rechtsbijstand namens xx	Ontvankelijk
3b	Volgens reclamant is in art. 5.1 sub d, waar de opslag en handel in diermeel is toegestaan, geen sprake van het voortzetten van reeds toegestaan gebruik, omdat op grond van dit artikel de omvang van de opslag en handel in diermeel, die heeft plaatsgevonden tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dat nu vigerend is en het onderhavige ontwerp bestemmingsplan, wordt gelegaliseerd.	In art. 43 <i>Overige regels – Van toepassing verklaring</i> is bepaald dat het voorliggende ontwerp bestemmingsplan <i>Buitengebied – Veegplan</i> enkel ziet op de tekstdelen die groen gearceerd zijn, en dat voor wat betreft de overige tekstdelen, waaronder het door reclamant aangehaalde artikellid, het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 18 december 2019 is vastgesteld van kracht blijft. Wat betreft het toestaan van opslag en handel in diermeel wordt in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan dus niets gewijzigd. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
3c	Omdat tegen art. 5.1 sub d van het bestemmingsplan Buitengebied, waarin opslag van en handel in diermeel wordt toegestaan, nog een beroepszaak bij de Raad van State loopt, is het volgens reclamant zeer de vraag of dat gebruik nog is toegestaan nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan. Reclamant maakt daarom opnieuw bezwaar tegen dit onderdeel, en verzoekt de inhoud van zijn beroepsschrift hier als woordelijk herhaald en ingelast te beschouwen	Zie de reactie bij 2e en 3b. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
3d	Volgens reclamant ligt er geen ruimtelijke onderbouwing ten grondslag aan het vergroten van de activiteit 'opslag en handel in diermeel' in dit bestemmingsplan.	In voorliggend bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' wordt de activiteit 'opslag en handel in diermeel' niet vergroot. Zie verder de reactie bij 3b. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
3e	Volgens reclamant is onduidelijk wat wordt verstaan onder de 'omvang zoals die ter plaatse bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan', terwijl het voor de gemeente als bevoegd gezag duidelijk moet zijn hoe groot deze omvang precies is om erop toe te zien dat het gebruik niet verder wordt vergroot.	Zie de reactie bij 3b. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
3f	Reclamant constateert dat de waterberging niet in de planregels is geborgd terwijl dat wel het voornemen was aangezien dat in de ruimtelijke onderbouwing staat beschreven.	De constatering van reclamant is juist. Per abuis is verzuimd om conform de toelichting de noodzakelijke waterberging te borgen in de regels.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
		Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>gegrond</u> te verklaren. Zie verder de reactie bij 1b..
3g	Reclamant verzoekt om te wachten met vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' tot de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het geldende bestemmingsplan Buitengebied.	Zie de reactie bij 2e.
4	DAS namens xx	Ontvankelijk
4a	Reclamant stelt dat van een derde stal / loods ten behoeve van agrarische activiteiten geen sprake is, aangezien al vele jaren opslag van en handel in diermeel plaatsvindt. De uitbreiding dient enkel voor uitbreiding van de opslag van en handel in diermeel.	De opslag van en handel in diermeel is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in art. 5.1 sub d. vastgelegd op de bestaande omvang, die is vastgelegd in de geldende Melding Activiteitenbesluit. Deze bepaling is in de recente uitspraak van de Raad van State in stand gelaten, en is geen onderwerp van voorliggend bestemmingsplan. Er is daarom in dit bestemmingsplan geen sprake van uitbreiding van opslag van en handel in diermeel. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
4b	De aanduiding 'uitsluitend agrarisch' heeft volgens reclamant in de praktijk geen enkel effect en is bovendien afhankelijk van de wil van het college om te gaan handhaven.	Zie de reactie bij 1b..
4c	Reclamant wijst erop dat de noordwestelijke loods in 2015 is vergund voor het houden van 132 vleesstieren, maar daar in werkelijkheid niet voor wordt gebruikt. Ook de andere, al veel langer aanwezige loods wordt niet gebruikt voor het stallen van vee. Reclamant wijst daarbij op een verslag van een controle door de provincie in 2019 naar aanleiding van zijn handhavingsverzoek, waarbij is geconstateerd dat in de meest zuidelijke loods bij de controle 15 vleesstieren stonden, de rest van de loods niet geschikt is als verblijfplaats voor vee en wordt gebruikt voor opslag, en de noordelijke loods niet wordt gebruikt als stal. Bij de zitting bij de Raad van State op 8 december 2021 heeft [REDACTED] volgens reclamant ook zelf verklaard nooit 132 vleesstieren te hebben gehad. Voor zover reclamant bekend worden op het perceel slechts 20 stuks vee gehouden, in een aanbouw aan de eerste loods. Volgens reclamant is uitbreiding van de veestalling dus niet nodig, en is er ruimte genoeg in de al aanwezige stallen / loodsen.	Zie de reactie bij 1b.
4d	Reclamant wijst erop dat bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan een bouwwerk in strijd met de bestemming moet worden geoordeeld indien	Zie de reactie bij 1b.

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
	redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet, en dat daarom de gemeente had moeten nagaan waarvoor een derde stal nu werkelijk zal worden gebruikt.	
4e	Daarnaast had de gemeente volgens reclamant moeten nagaan wat het gebruik van de nieuwe stal betekent voor de omvang van de opslag van en handel in diermeel op de rest van het perceel.	De omvang van de opslag van en handel in diermeel is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2019 beperkt tot de bestaande hoeveelheid, zoals vastgelegd in de melding Activiteitenbesluit milieubeheer. Het voorliggende Veegplan wijzigt niets aan deze toegestane omvang. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
4f	Reclamant kan zich niet vinden in de opslag van en handel in diermeel zoals opgenomen in art. 5.1 sub d. van het bestemmingsplan conform het bestemmingsplan Buitengebied dat is vastgesteld op 18 december 2019. Het beroep tegen dat bestemmingsplan van reclamant moet daarom als herhaald en ingelast worden beschouwd. Volgens reclamant is het prematuur om voort te borduren op een gebruiksvorm die nog ter discussie staat in het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied.	Zie de reactie bij 2e en 3b. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
4g	Het toestaan van opslag van en handel in diermeel volgens de formulering in art. 5.1 sub d. van voorliggend Veegplan zou volgens reclamant betekenen dat daarmee ook opslag en handel die zijn ontstaan ná de terinzagelegging van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2019 en vóór de terinzagelegging van dit Veegplan positief wordt bestemd, hetgeen niet de bedoeling kan zijn. Voor zover dat wel de bedoeling zou zijn is niet gemotiveerd wat de omvang van het nieuw ontstane gebruik is zodat niet kan worden beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.	Zie de reactie bij 3b. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
4h	Reclamant merkt op dat ter plaatse van de aanduiding 'uitsluitend agrarisch' agrarische activiteiten zijn toegestaan zonder dat is bepaald dat deze agrarische activiteiten uitsluitend een nevenactiviteit bij het agrarisch dienstverlenende bedrijf mogen betreffen, zoals op de rest van het perceel. Reclamant verzoekt om de regels op dit punt aan te passen.	Zie de reactie bij 1b.
5	Moesbergen bouwadvies namens xx	Ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
5a	Reclamant verzoekt namens cliënt om in het bestemmingsplan een extra regel op te nemen die het mogelijk maakt om in het buitengebied bijgebouwen te realiseren in de vorm van een traditionele hooiberg, hetgeen volgens reclamant op veel plaatsen in het buitengebied prima zou passen.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied zijn enkele uitgangspunten gehanteerd die leidend zijn voor het bepalen van de bouwmogelijkheden, c.q. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen. Het gaat daarbij om het tegengaan van zg. ‘verstenen’ van het buitengebied, hetgeen onder meer betekent dat het bouwvolume zoveel mogelijk beperkt wordt om het open, groene karakter van het buitengebied te behouden. Daarnaast is het voor het ruimtelijke beeld wenselijk dat bijgebouwen qua verschijningsvorm ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw (de woning) waar ze bij horen. Het toestaan van bijgebouwen met de omvang zoals reclamant wenst zou betekenen dat de bijgebouwen groter (hoger) kunnen zijn dan het hoofdgebouw, hetgeen niet wenselijk is. Traditionele hooibergen kunnen hier niet goed mee vergeleken worden, ten eerste omdat die een verstelbare kap hebben zodat de goot- / bouwhoogte niet op een vergelijkbare wijze te bepalen is. De kap wordt daarbij slechts hoger gezet als de hooiberg gevuld is met hooi / stro, hetgeen een ander aanzicht oplevert dan de door reclamant geschetste bijgebouwen met een gevel van 2 bouwlagen. Daarnaast komen dergelijke traditionele hooibergen enkel voor bij historische boerderijen, waarbij vanwege de grote omvang van het hoofdgebouw (Betuwse T-boerderij) de ondergeschiktheid van het bijgebouw (hooiberg) in stand blijft. Vanwege de kleinere bouwmassa van de woning van reclamant (en vele andere woningen in het buitengebied) zou die ondergeschiktheid hier niet meer bestaan. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
6	xx	Ontvankelijk
6a	Reclamant gaat er van uit dat de correctie in voorliggend Veegplan om conform het oude bestemmingsplan een aanduiding voor 2 woningen aan de Lingedijk 9 op te nemen ziet op: 1. De T-boerderij 2. Het koetshuis.	De aanname van reclamant is juist. Burgemeester en wethouders adviseren om de opmerking voor kennisgeving aan te nemen.
6b	Reclamant wenst de oude schuren en winkelruimte te slopen en om te vormen naar een bouwkaavel voor een woning, aansluitend bij het historische boerderijcomplex aan de Lingedijk 9 / 9a. Wellicht kan dat volgens reclamant door een	Uitgangspunt van het beleid voor het buitengebied, zoals vastgelegd in de Visie buitengebied en het bestemmingsplan Buitengebied, is dat geen extra woningen worden mogelijk gemaakt. Uitzondering daarop is o.a. de geldende ‘rood-voor-rood’ -regeling, op basis waarvan het mogelijk is een extra woning te bouwen in ruil voor de sloop van

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
	wijzigingsbevoegdheid op te nemen die op termijn deze ontwikkeling mogelijk kan maken.	bedrijfsgebouwen (schuren). Daarvoor moet minimaal 1000 m², legaal aanwezige, bedrijfsbebouwing op het perceel gesloopt worden. Deze hoeveelheid bebouwing is op het perceel van reclamant niet aanwezig. Aan de uitgangspunten van de regeling kan dus niet worden voldaan, waardoor geen recht op de bouw van een extra woning kan worden verkregen. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
6c	Naast het verzoek onder 6b zou reclamant graag de bestaande bewoningssituatie van het Koetshuis (met in totaal 3 wooneenheden) formaliseren, door de aanduiding van 2 woningen te wijzigen in 4 woningen (1 voor huisnummer 9a en 3 voor huisnummer 9).	Uitgangspunt van het beleid voor het buitengebied, zoals vastgelegd in de Visie buitengebied en het bestemmingsplan Buitengebied, is dat geen extra woningen worden mogelijk gemaakt. Er is geen reden om daar in dit geval van af te wijken, ook niet indien het pand al (in strijd met het bestemmingsplan) is gesplitst. Bijkomende reden is dat ontsluiting van de extra woningen aan de Lingedijk gezien de verkeersveiligheid niet wenselijk is. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
6d	Volgens reclamant kan de bestaande bewoningssituatie van het Koetshuis ook worden geformaliseerd door opname van een extra aanduiding 'kamerverhuur' op het perceel van reclamant.	Het al dan niet formaliseren van kamerverhuur wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar via een vergunning op basis van de Huisvestingsverordening Tiel 2018 / de Huisvestingswet 2014. Indien de reclamant dit wenst dient hij dus een daartoe strekkende vergunningaanvraag in te dienen bij de gemeente. Deze vergunningaanvraag zal dan worden getoetst aan de daarvoor relevante beleidsuitgangspunten van de gemeente. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
6e	Reclamant merkt op dat in het verleden reeds een extra huisnummer, te weten 9b, door de gemeente is toegekend.	Het toekennen van een huisnummer staat los van het bestemmingsplan, en geeft geen recht op een extra woning in het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
7	xx	Ontvankelijk

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
7a	Reclamanten wensen dat de in voorliggend Veegplan op hun boerderij aan het Laageinde 3 opgenomen aanduiding 'veterinaire scholing' wordt verruimd tot 'scholing'. Hiertoe voeren zij aan: - De term 'veterinair' is beperkend t.a.v. de inhoud van de scholingsactiviteiten, terwijl aan de veterinaire sector gelieerde bedrijven, in de management- en ondersteunende activiteiten, soms lezingen willen volgen / houden; - In de tijdelijke omgevingsvergunning is de beperking tot veterinaire scholing niet opgenomen, maar is scholing in zijn algemeenheid toegestaan; - In de door reclamant ingediende aanvraag d.d. 18 september 2018, en de bij die aanvraag behorende memo, is de beperking tot veterinaire scholing eveneens niet opgenomen.	Binnen de aanduiding 'veterinaire scholing' kunnen alle scholingsactiviteiten die zijn verbonden met en/of ondersteunend zijn aan de veterinaire sector worden uitgeoefend. De door reclamant gewenste scholingsactiviteiten zijn dus mogelijk binnen deze aanduiding. In de door reclamant aangeleverde onderbouwing en de daarvan deel uitmakende verkeersberekening is uitgegaan van <i>"het geven van lezingen, trainingen en cursussen via hun eigen bedrijf, dat postacademisch onderwijs aanbiedt op het gebied van diergeneeskunde."</i> Deze omschrijving van de activiteiten is dus ook bepalend voor hetgeen in het bestemmingsplan is opgenomen. Dat in de tijdelijke vergunning de algemenere term 'scholing' is gebruikt is voor het bestemmingsplan niet bepalend. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
7b	Volgens reclamant heeft het inzetten van de cursusruimte voor meer dan enkel veterinaire scholing geen implicaties voor het gebruik van de ruimte, het gebruik van het terrein of aan- en afvoerend verkeer.	In de verkeersberekening (en daarmee ook de stikstofberekening) is uitgegaan van hetgeen in de onderbouwing is beschreven: <i>"Gemiddeld zullen 2 tot 3 maal per week gedurende 9 maanden per jaar groepen van maximaal 15 personen per dag worden ontvangen"</i>. Door het verruimen van de aanduiding naar 'scholing' zouden alle vormen van scholing mogelijk zijn, waardoor de gehanteerde aantallen scholingsmomenten, cursisten en bijbehorende verkeersbewegingen (mogelijk) niet meer representatief zijn en dus niet zonder meer kan worden gesteld dat die scholingsactiviteiten ook in alle gevallen passend zijn. Het verruimen van de aanduiding is daarom niet mogelijk. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze op dit punt <u>ongegrond</u> te verklaren.
8	xx	Ontvankelijk
8a	Reclamant wenst dat de tuin achter zijn woning aan de Lingedijk 25, waar al 25-30 jaar een aangelegde tuin met vijver en wandelpaden aanwezig is, wordt omgezet in normale bouwgrond voor zover dit nu een bestemming Agrarisch heeft.	Het omzetten in 'normale bouwgrond' betekent dat de grond een bestemming 'Wonen' zou moeten krijgen. Daarvoor is het volgende van belang: De woning van reclamant en het (vanaf de Lingedijk gezien) voorste deel van zijn perceel liggen in de bebouwde kom van Wadenoijen, in het plangebied van het bestemmingsplan 'Tiel Noord en Kleine Kernen', met deels een bestemming 'Wonen' met daarin een bouwvlak ter plaatse van de woning, en deels een bestemming 'Tuin'. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming Wonen zijn daarbij gekoppeld aan de woning en gelden voor het bestemmingsvlak als geheel. Het is niet

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
		mogelijk en wenselijk om, indien het achterste deel van het perceel van reclamant in het bestemmingsplan Buitengebied – Veegplan een bestemming Wonen zou krijgen, de (regels over) bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het ene plan te koppelen aan de regels uit het andere plan. Daarbij kan met name gedacht worden aan de totale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Om ook het achterste deel van het perceel conform de wens van reclamant een bestemming Wonen te geven zou dus zijn gehele perceel in één bestemmingsplan als één bestemmingsvlak Wonen opgenomen moeten worden. Gezien de ligging in de bebouwde kom van Wadenoijen zou dit dan een herziening van het bestemmingsplan Tiel Noord en Kleine Kernen betreffen, en niet van het bestemmingsplan Buitengebied hetgeen in voorliggend bestemmingsplan aan de orde is. Het is dus niet wenselijk of mogelijk om in voorliggend bestemmingsplan aan de wens van reclamant te voldoen. NB overigens zou voor een dergelijke herziening een schriftelijke verklaring van de eigenaar van het aangrenzende agrarische perceel nodig zijn waarin die verklaart akkoord te zijn met de beperkingen die uit die bestemmingswijziging voortvloeien ten aanzien van het inplanten als boomgaard binnen 50 meter vanaf de (nieuwe) grens van de woonbestemming (spuitzone). Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze <u>ongegrond</u> te verklaren.

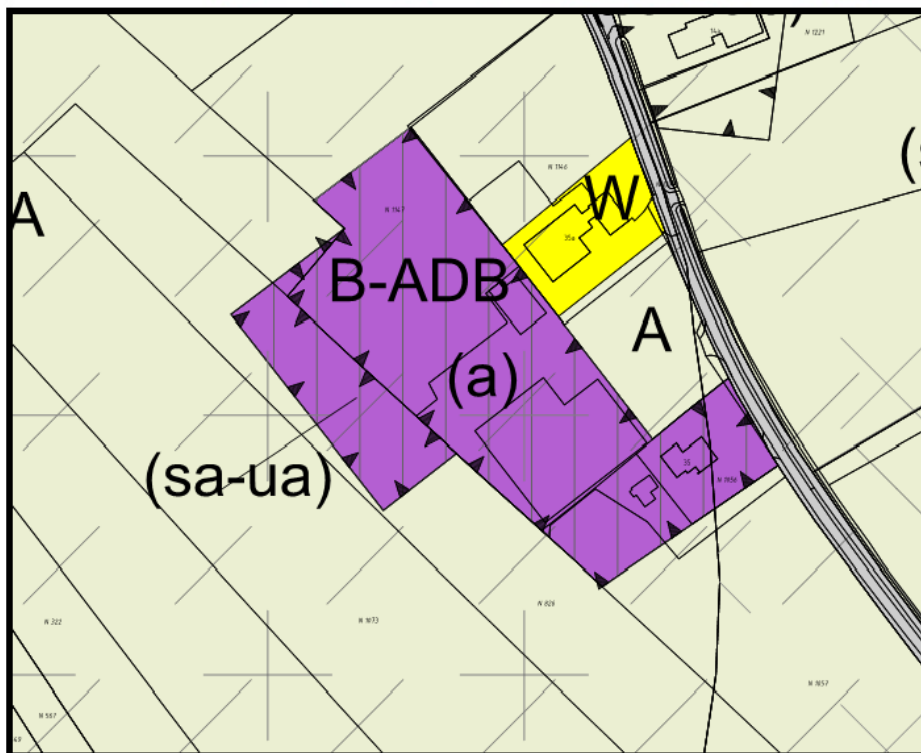
Deel 2. Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W
V	Verbeelding	
V1	Geconstateerd is dat op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied, en daardoor ook op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied-Veegplan, in twee bouwvlakken ter plaatse van de Buitenplaats Hogeweg aan de Passewaaijse Hogeweg, bij de maximum goothoogte geen aantal meters is aangegeven. In het oorspronkelijke wijzigingsplan, dat in het bestemmingsplan Buitengebied is verwerkt, zijn hiervoor wel aantallen meters opgenomen.	De verbeelding aanpassen conform het voorheen geldende Wijzigingsplan Buitengebied – Buitenplaats Hogeweg, door het opnemen van een goothoogte van 4,5 m op twee bouwvlakken, conform bijlage 2.

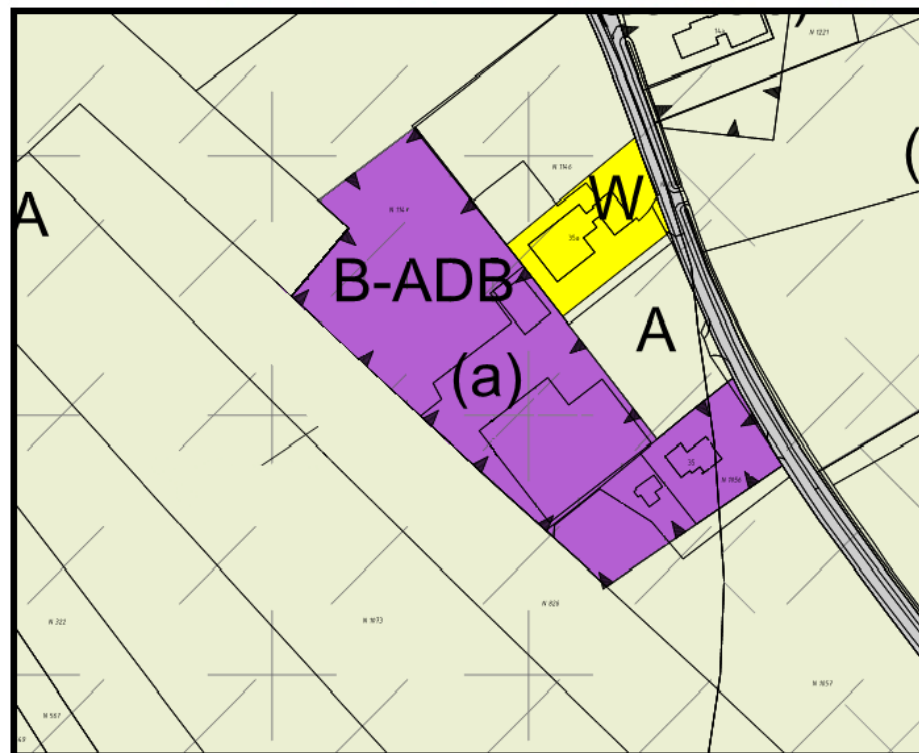
Kaartbijlagen

1. De Eng 35, behorende bij advies 1b
2. Buitenplaats Hogeweg, behorende bij advies V1

1. De Eng 35

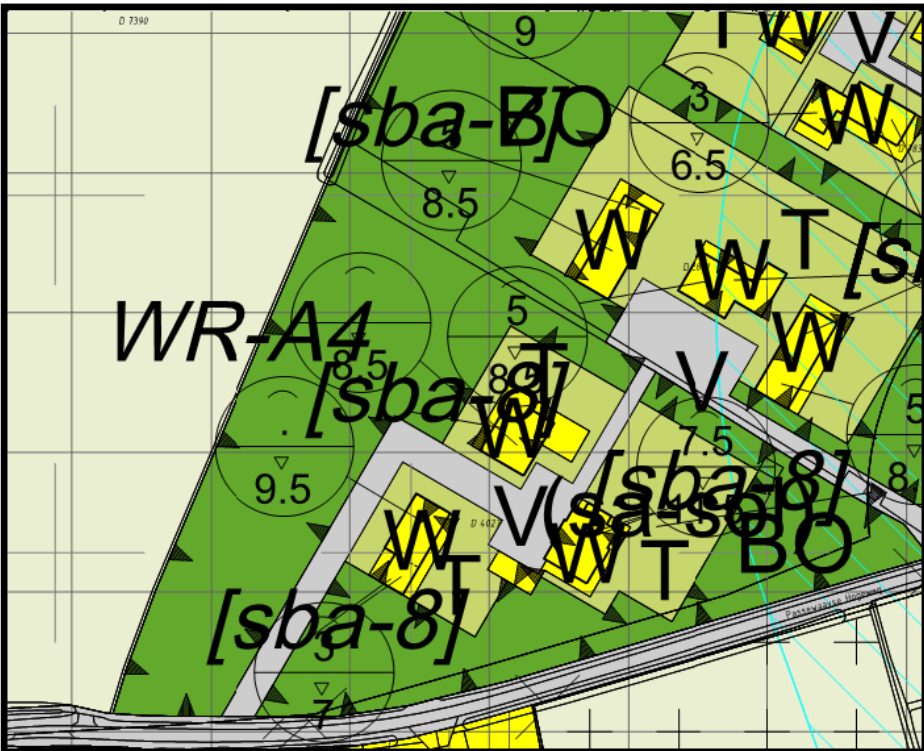


ontwerp bestemmingsplan

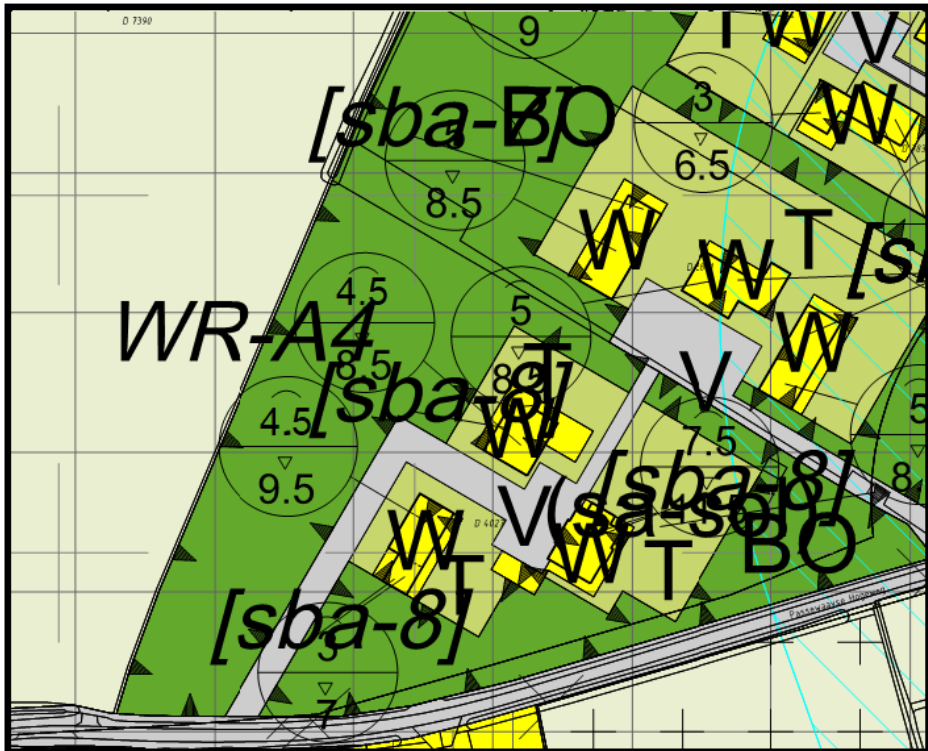


advies wijziging

2. Buitenplaats Hogeweg



ontwerp bestemmingsplan



advies wijziging