

Inspraaknota bestemmingsplan “Gelders Eiland”

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	Ard Schenk
datum	15 november 2022
versie	1
status	definitief

zaaknummer Z/21/382821

Inleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is verouderd en gaan we bijwerken. Het plan betreft het grondgebied van de voormalige gemeente Rijnwaarden, het Gelders Eiland. Om te komen tot het ontwerpbestemmingsplan voor het Buitengebied Gelders Eiland hebben we eerst het voorontwerp ter inzage gelegd. Dit voorontwerp heeft van 25 maart tot en met 5 mei 2021 ter inzage gelegen.

Naast de gebruikelijke publicatie hebben we inwoners op de volgende wijze geïnformeerd:

- Alle adressen in het buitengebied hebben een brief ontvangen met daarin het verzoek om met name hun perceel te controleren;
- Provincie, Waterschap WRIJ, RWS en Gasunie is gevraagd om een reactie in te dienen;
- Alle dorpsraden in het gebied zijn geïnformeerd;
- Partijen als LTO, IVN, VSR, landschap Rijnwaarden en SBB zijn op de hoogte gesteld;
- Partijen die deelnemen aan Gebiedsproces in het kader van de vrijwillige ruilverkaveling en het inrichtingsplan Rijnwaardense Uiterwaarden zijn ook geïnformeerd.

Door corona kon helaas geen inloopbijeenkomst worden gehouden. Geïnteresseerden konden via TEAMS of telefonisch een afspraak maken op een drietal dagen. Ongeveer 20 personen hebben daar gebruik van gemaakt.

De inspraakperiode heeft ruim 60 reacties opgeleverd. Deze staan samengevat en weerlegt in de inspraaknota. Voorafgaand aan de samenvatting en weerlegging van de reacties zijn een tweetal onderwerpen verder uitgeschreven. In de reacties op inspraak wordt daar in sommige gevallen naar verwezen.

Het gaat om:

1. Vorm en grootte van bouwperceel van een burgerwoning.
2. Vorm en grootte van een agrarisch bouwperceel.

1. Vorm en grootte van bouwperceel van een burgerwoning

In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn de woonbestemmingen globaal aangegeven door middel van een (verbale) aanduiding. Het is aanduiding “W” op de kaart binnen het de bestemming “Agrarisch gebied” of “Agrarisch gebied met Waarden”. De woning is toegestaan op de bestaande locatie en bijgebouwen mogen op maximaal 20 meter vanaf de woning worden opgericht. De bestaande woningen zijn in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen door middel van een woonbestemming (vlak).

Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen zijn voor woningen bestemmingsvlakken toegekend. Bebouwing, van woning en bijbehorende bebouwing, is uitsluitend binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Door deze systematiek blijft de bebouwing ruimtelijk geclusterd. Om

bebouwing en gebruik daadwerkelijk te clusteren is een bestemmingsvlak van ongeveer 1.200 m² toegekend. Deze oppervlakte komt uit de nota van uitgangspunten en deze oppervlakte is ook gehanteerd in Zevenaar Noord.

Het bestemmingsvlak is op maat toegekend op basis van de kadastrale situatie, de meest recente luchtfoto en het geldende bestemmingsplan (voorgenoemde regeling). Bestaande (legaal) opgerichte bouwwerken worden hierbinnen zoveel mogelijk opgenomen, tenzij het bestemmingsvlak onevenredig groot wordt. Redenen voor een groter bouwvlak dan 1.200 m² zijn:

- De ligging van bestaande (legale) bijgebouwen rondom de hoofdwoning;
- De ligging van de (sier)tuin;
- De feitelijke situatie ten tijde van de terinzagelegging in 2008.

Enkele indieners van een inspraakreactie merken op dat niet hun gehele eigendom een bestemming voor een burgerwoning hebben gekregen. Dit kan dus kloppen gezien bovenstaande informatie. Er kan geen rechten worden ontleend aan de bestaande bestemming, omdat deze veel ook al “agrarisch” is.

2. Vorm en grootte van een agrarisch bouwperceel.

We hebben diverse reactie binnengekregen ten aanzien van de grootte en de vorm van een agrarisch bouwperceel. Het gaat veelal om vragen voor aanpassing van het bouwperceel in verband met:

- a) Ligging van de kuilvoerplaten buiten het agrarisch bouwperceel;
- b) Vormverandering om diverse redenen;
- c) Vergroting van het bouwperceel i.v.m. met concrete plannen.

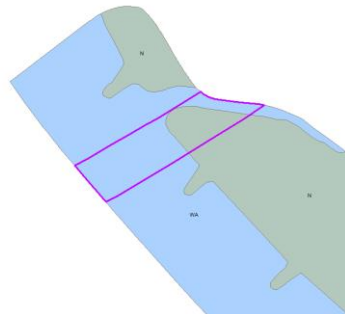
Wij zijn op de volgende wijze omgegaan met deze verzoeken.

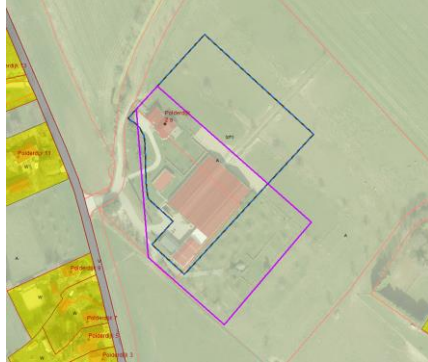
Ad a: Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was dat kuilvoerplaten binnen het agrarisch bouwperceel zouden komen te liggen. Agrariërs konden dat toen niet controleren omdat de kaart een pdf was zonder luchtfoto eronder. Met de huidige mogelijkheden binnen www.ruimtelijkeplannen.nl bestaat wel de mogelijkheid om het bouwperceel over een luchtfoto te leggen. Wij hebben met diverse agrariërs geconstateerd dat niet alle gevallen kuilvoerplaten binnen het bouwperceel lagen. Dit is reden om het agrarisch bouwperceel aan te passen. Het gaat in veel gevallen om een kleine vergroting van het agrarisch bouwperceel.

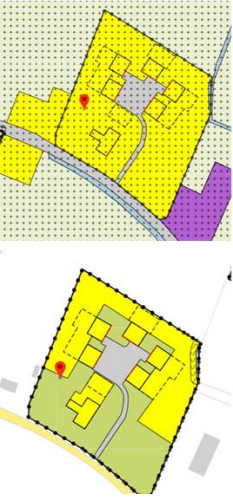
Ad b: We hebben diverse verzoeken ontvangen voor wijziging van de vorm van het agrarisch bouwperceel. Onze insteek is om daaraan mee te werken als belangen in de nabije omgeving daardoor niet gehinderd worden. Voorwaarde is wel dat het moet blijven gaan om een compacte vorm van het agrarisch bouwperceel.

Ad 3: Als het sec om een vergroting gaat en de noodzaak wordt beargumenteerd, dan toetsen wij deze aan de voorwaarden die gesteld zijn voor een vergroting van het agrarisch bouwperceel. De onderbouwing moet door aanvrager worden aangeleverd en voor het in behandeling nemen van deze vraag brengen wij ook leges in rekening.

Nr.	Algemene gegevens	Naam eigenaar	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing/ wijziging
1			Reclamant verzoekt om een beperkte aanpassing van het bouwperceel van de woning.	Dit verzoek betreft een aanpassing van het bouwperceel van de woning. De oppervlakte wordt na aanpassing niet groter dan 1.200 m². De verbeelding wordt aangepast. 	Aanpassing bouwvlak op verbeelding.
2			De oppervlakte van de aangegeven bestemmingen is niet correct. Dit moet zijn 3830 m ² i.p.v. 2518 m ²	Uitgangspunt is 1.200 m ² . In dit geval is het bouwperceel al 2.518 m ² . Wij zien geen aanleiding voor verdere vergroting. Zie ook punt 1 op bladzijde 1	Geen aanpassing.

4			De tunnel is binnen de bestemmingen Natuur en Water niet specifiek benoemd. Op de verbeelding van de tunnel een aanduiding vermelden	De tunnelbak moet inderdaad opgenomen worden op de verbeelding en in de regels. 	De tunnelbak krijgt een aanduiding op de kaart en wordt opgenomen in de regels.
5			Reclamant refereert aan de nota van uitgangspunten. Het is de bedoeling dat bebouwing geclusterd is en dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt. Reclamant constateert dat dit niet het geval is dit het verzoek om dit te wijzigen volgens bijgevoegde tekening. 	Dit betreft een verzoek voor het opnemen van kuilvoerplaten in combinatie met een vormverandering. Onze insteek is positief, maar gezien de ligging van de woonbestemming van het landgoed en de natuurbestemming kunnen niet alle kuilvoerplaten binnen de begrenzing worden gebracht. Aan de westzijde houden wij een logische contour aan zonder uitstulping. 	De verbeelding wordt aangepast.

6			Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwperceel conform bijgevoegde tekening. 	Dit betreft een verzoek voor een wijziging van het agrarisch bouwperceel. Er zijn geen belangen in de omgeving die nadelig geschaad worden. Wij werken mee aan dit verzoek voor een vormverandering. 	De verbeelding wordt aangepast.
7			Reclamant is eigenaar van de woning aan de Bijlandseweg 28. Deze woning is een bedrijfswoning van het naastgelegen bedrijf. Reclamant verzoekt om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoonbestemming.	Dit betreft een bedrijfswoning bij een bedrijf. Het verzoek is beoordeeld door de ODRA. Conclusie is dat we gezien het bedrijf niet mee kunnen werken aan het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning.	Geen aanpassing
8			Het perceel is verdeeld in de bestemmingen Wonen en Agrarisch. Agrarisch betreft de tuin bij Wonen. Het verzoek is om dat gedeelte ook te bestemmen als Wonen.	Uitgangspunt is dat een woonbestemming ongeveer 1.200 m2 groot is. De bestemde oppervlakte bedraagt nu al 2.600 m2. Wij zien geen aanleiding om het perceel verder te vergroten. Zie ook toelichting 1 op blz. 1	Geen aanpassing
8			Het perceel is verdeeld in de bestemmingen Wonen en Agrarisch. Agrarisch betreft de tuin bij Wonen. Het verzoek is om dat gedeelte ook te bestemmen als Wonen.	Uitgangspunt is dat een woonbestemming ongeveer 1.200 m2 groot is. De bestemde oppervlakte bedraagt nu al 2.200 m2. Wij zien geen aanleiding om het perceel verder te vergroten. Zie ook toelichting 1 op blz. 1	Geen aanpassing

9			De bestemming Tuin voor Renbaan 5 wordt verruimd waardoor de bebouwingsmogelijkheden worden vergroot. Dat is niet gewenst. 	Vanwege de harmonisatie van verschillende geldende bestemmingsplan is er voor dit perceel gekozen om - vergelijkbaar met alle andere woningen - een woonbestemming op te nemen voor het perceel. Daarbij zijn bouwvlakken toegekend voor de hoofdgebouwen en aanduidingen 'bijgebouwen' voor de locaties waar bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit overeenkomstig de geldende regeling voor dit plandeel. Dit betekent in de praktijk dat buiten de bouwvlakken en aanduidingen bijgebouwen, bijbehorende bouwwerken overeenkomstig de planregels (wederom) niet zijn toegestaan.	
10.1 en 43			Reclamant geeft aan dat het bouwvlak niet passend is en verzoekt om deze aan te passen. 	Gezien de ligging van het huidige bouwvlak zien wij aanleiding om tegemoet te komen aan het verzoek voor vormverandering van het bouwvlak. 	Aanpassing bouwvlak op verbeelding

10.2			Reclamant is van mening dat het mogelijk moet blijven om een tweede bedrijfswoning op te richten. Aangezien het mogelijk is om met twee gezinnen van het bedrijf te leven moet het ook mogelijk zijn om met twee gezinnen zelfstandig te kunnen wonen.	In het bestemmingsplan Zevenaar Noord is een regeling voor tweede bedrijfswoning opgenomen. Deze zal ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen.	De regeling voor een tweede agrarische bedrijfswoning uit het bestemmingsplan Zevenaar Noord zal worden overgenomen.
10.3			Reclamant is van mening dat grondgebonden zonnepanelen moeten kunnen worden toegestaan zowel op als buiten het bouwblok. Binnen het bouwblok is het eenvoudiger om in te passen en ook goedkoper en landschappelijk fraaier dan op daken. Ook buiten het bouwblok moet die mogelijkheid er zijn. Het kan een economische ondersteuning zijn bij de huidige bedrijfsvoering en er zijn genoeg mogelijkheden om ook buiten het bouwblok een landschappelijk acceptabele inpassing mogelijk te maken.	Het bestemmingsplan maakt grondgebonden zonnepanelen – via een afwijking – mogelijk binnen het agrarisch bouwvlak. Mogelijkheden buiten het bouwvlak kunnen niet via dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, gelet op de grote impact op de omgeving. Hiervoor moet een separate procedure worden doorlopen.	
10.4			Reclamant is van mening dat het moet toegestaan zijn om kleine windturbines op het bouwblok mogelijk te maken.	Het Gelders Eiland kenmerkt zich door vele kwaliteiten een daarmee samenhangende gebiedsbeschermingen. Wij willen kleine windturbines niet helemaal uitsluiten, maar deze zullen een separate procedure moeten doorlopen. Ze worden niet rechtstreeks toegestaan.	Geen aanpassing
10.5			Reclamant is van mening dat het mogelijk moet zijn om bij functieverandering de toegestane gebouwen in meer dan 2 woongebouwen mogelijk te maken. Dit is bedrijfseconomisch interessanter maar vooral bieden meerdere woongebouwen veel meer mogelijkheden om een fraaie landschappelijke inpassing mogelijk te maken.	De gemeente sluit voor de regeling voor functieverandering aan bij het huidige beleid dat geldt voor het aantal toegestane woningen. Dit biedt qua woningaantallen c.q. bebouwingsoppervlak voldoende mogelijkheden. Een verdere verruiming kan dan ook niet worden geboden via dit bestemmingsplan.	

11			Bestemming tuin handhaven voor Ringbaan 5 t/m 5F. De bebouwings- mogelijkheden worden te veel vergroot. Doel oorspronkelijk: behoud en ontwikkeling landschappelijke en groene waarde en versterking tegengaan. Toegevoegd zijn enkele kaarten. T.a.v. perceel B 3328 zijn via de notaris afspraken vastgelegd zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (zie de tekst). Deze afspraken moeten worden nagekomen.	Vanwege de harmonisatie van verschillende geldende bestemmingsplan is er voor dit perceel gekozen om - vergelijkbaar met alle andere woningen - een woonbestemming op te nemen voor het perceel. Daarbij zijn bouwvlakken toegekend voor de hoofdgebouwen en aanduidingen 'bijgebouwen' voor de locaties waar bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit overeenkomstig de geldende regeling voor dit plandeel. Dit betekent in de praktijk dat buiten de bouwvlakken en aanduidingen bijgebouwen, bijbehorende bouwwerken overeenkomstig de planregels (wederom) niet zijn toegestaan.	
11			Idem		
11			Idem		
11			Idem		
11			Idem		
11			Idem		
11			Idem		
11			Reclamant is blij met de agrarische bestemming achter loods Renbaan 7. Reclamant vraagt om de huidige bestemming werktuigenberging van de loods in het nieuwe bestemmingsplan te borgen.	Uit de reactie herleiden wij dat reclamant kan instemmen met de gegeven bestemming.	Geen aanpassing
12.1			Er wordt een agrarisch bedrijf uitgeoefend. De regels kennen niet de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning. De regels graag alsnog opnemen.	In het bestemmingsplan Zevenaar Noord is een regeling voor tweede bedrijfswoning opgenomen. Deze zal ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen.	De regeling voor een tweede agrarische bedrijfswoning uit het bestemmingsplan Zevenaar Noord zal worden overgenomen.

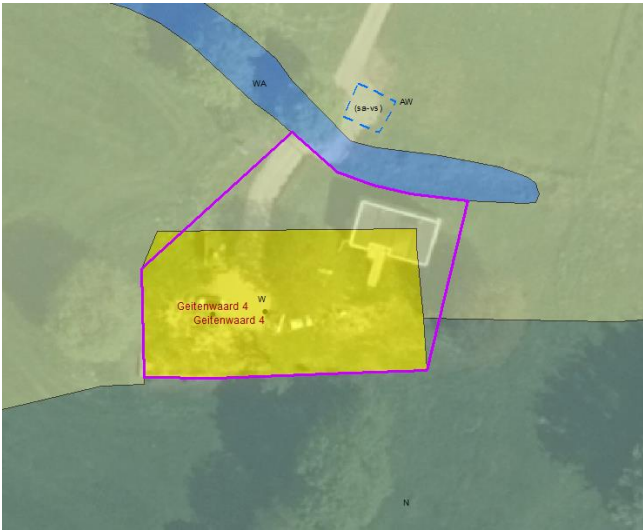
12.2			Het bouwperceel is te krap. Vergroten zoals op de kaart aangegeven. De ondergrens is 1 hectare. 	Er is geen algemeen recht voor vergroting van het bouwvlak tot minimaal 1 hectare. Wel worden de bestaande kuilvoerplaten binnen het bouwperceel opgenomen. Wij zien gezien het ontbreken van een verdere onderbouwing geen aanleiding voor verdere vergroting, Zie verder nog reactie onder punt 2 op blz. 2. 	Aanpassing van het agrarisch bouwperceel ter plaatse van de kuilvoerplaats.
12.3			Aantal kuilvoerplaten ligt buiten het bouwperceel	Zie hiervoor	Zie reactie hiervoor.
12.4			Perceel a, nr. 2013 is aangeduid als onverharde weg. Dit betreft een kavelpad voor eigen percelen. Reclamant verzoekt dit stukje niet openbaar weg terug te brengen naar alleen een agrarische bestemming	Deze onverharde weg staat niet op de legger en is ook niet in gebruik als onverharde weg. Deze aanduiding kan verwijderd worden. 	De aanduiding op dit bewuste perceel zal worden verwijderd.
13.1	Provincie Gelderland		De provincie stuurt een kaart met GIS-bestand toe van percelen die in hun visie de bestemming natuur moet krijgen.	Het gaat om gronden van natuurorganisaties of om gronden waar het verschil tussen agrarische waarde en natuur is afgekocht door de provincie. De bewuste percelen krijgen de bestemming natuur.	De verbeelding zal worden aangepast.

13.2			Reeds besproken is dat de begrenzing van het GO en het GNN in het bestemmingsplan in overeenstemming zullen worden gebracht met de actuele begrenzing uit actualisatieplan 7 van de Omgevingsverordening Gelderland.	De nieuwe begrenzing GNN en GO zullen op de plankaart worden opgenomen. De ganzenrustgebieden worden niet opgenomen op de verbeelding. De verordening geeft via een instructieregel aan dat een nieuwe windturbine of nieuw zonneveld niet toegelaten zijn. Ook een andere nieuwe activiteit of ontwikkeling kan alleen toegestaan worden als deze geen nadelige gevolgen kunnen hebben voor de functie als broedgebied voor weidevogels. Het bestemmingsplan laat voorgaande mogelijkheden niet toe en een beschermende regeling kan dan ook achterwege blijven. Ook de toelichting aanpassen en regels worden op dit punt geactualiseerd.	Aanpassen verbeelding, regels en toelichting.
------	--	--	---	---	--

13.3			Het voorontwerp moet op onderdelen worden aangepast wat betreft het Plussenbeleid van de provincie: - Naast intensieve veehouderijen kunnen ook melkveehouderijen of paardenhoudenrijen niet grondgebonden bedrijven zijn. Het Plussenbeleid dient te worden toegepast op de uitbreiding van alle niet grondgebonden veehouderijen. - In het bestemmingsplan wordt met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt dat het agrarisch bouwvlak voor niet grondgebonden bedrijven met 10% wordt vergroot door bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak te bouwen, tot een maximum van 1 ha. Het is mogelijk dat hiermee meer dan 500 m² aan dierenverblijven wordt opgericht, zonder dat het Plussenbeleid wordt toegepast. Geadviseerd wordt het plussenbeleid van toepassing te verklaren op alle uitbreidingsmogelijkheden voor dierenverblijven van niet grondgebonden veehouderijen. De eenmalige vrijstellingsregel van 500 m² per 5 jaar kan daarin worden verwerkt.	De regels zijn op dit onderdeel aangepast.	Aanpassen regels
13.4			In het voorontwerp is de tijdelijke geitenstop uit de Omgevingsverordening nog niet verwerkt. Verzocht wordt conform de instructieregel uit artikel 2.35 lid 5 van de Omgevingsverordening nieuwvestiging, uitbreiding en omschakeling naar een geitenhouderij niet mogelijk te maken zolang het verbod daarop voortduurt.	De mogelijkheden voor nieuwvestiging, uitbreiding en omschakeling naar een geitenhouderij worden conform de verordening onmogelijk gemaakt.	Aanpassen regels

13.5			Het plangebied ligt deels in de historische verdedigingslinie de Romeins Limes. Dit is een cultuurhistorisch fenomeen van wereldbelang. Verzocht wordt een passend beschermingsregime op te nemen en deze vooraf inhoudelijk met de provincie af te stemmen.	In het nog vast te stellen archeologisch beleid is uitgebreid ingegaan op Limes. Deze kaart wordt verwerkt in het ontwerp.	De verbeelding, regels en toelichting zullen worden aangepast
13.6			Op 31 maart 2021 hebben Provinciale Staten actualisatie 7 van de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin maakt het ganzenrustgebied niet langer deel uit van de Groene Ontwikkelzone (GO). Dit vormt nu een zelfstandig beleidskader. In de Omgevingsverordening zijn tevens wijzigingen aangebracht in de begrenzing van de Groene Ontwikkelzone en van het Gelders Natuurnetwerk. Deze wijzigingen zijn nog niet verwerkt. Verzocht wordt bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van agrarische bedrijven te waarborgen dat de mogelijkheden voor de ganzenrust niet onevenredig worden aangetast.	In de algemene voorwaarden die gelden voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat aanwezige natuur- en landschapswaarden niet onevenredig geschaad mogen worden en bovendien het plan passend moet zijn binnen geldende beleidskaders. Wij achten een dergelijke formulering in lijn met de bepalingen uit de verordening. De wijziging van de begrenzing wordt verwerkt op de verbeelding.	De verbeelding wordt aangepast.
13.7			Tekstuele aandachtspunten: - Omgevingsverordening Gelderland, artikel 2.31, 2.35, 2.39, 2.40, 2.52, 2.53, 2.59, 2.60, 8.2 - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, hoofdstuk 4, paragraaf 4, bijlage Natuur- en landschapsbeleid en bijlage Ruimtelijk beleid.	Het bestemmingsplan is waar mogelijk aangepast. De betreffende bijlage is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Via de begripsbepaling is in voldoende mate de koppeling gelegd met de betreffende omschrijving van de kernkwaliteiten.	
14.1			Reclamant merkt op dat zij de volgende activiteiten hebben. 1. Agrarisch bedrijf met vee en een dierenpension en verkoop van kerstbomen. 2. Het betreft geen akkerbouw	Op dit bedrijf worden inderdaad ook dieren gehouden. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd

14.2			Reclamant verzoekt tevens om aanpassing van het bouwvlak 	Dit betreft een kleine vormverandering. Hieraan werken wij zoals vermeld onder punt 2 op blz. 2 aan mee. 	Aanpassen verbeelding
------	--	--	---	---	-----------------------

15			Reclamant geeft aan dat de voorgestelde aanpassingen niet in overeenstemming zijn met de reeds in 2016 vergunde nieuwbouw van een woning met bijgebouw. De vergunning is vastgelegd onder nummer HZ_WABO-2016-0079. De locatie van de woning en bijgebouw zijn onderdeel van deze vergunning. Het bijgebouw kan niet worden verplaatst in verband met de bomen op het perceel. Daarnaast zouden wij graag de mogelijkheid hebben om qua bestemmingsplan later nog een schuur, tuinhuisje of carport te plaatsen. Reclamant verzoekt het bouwvlak als volgt aan te passen Gewenste aangepaste situatie 	Het voorgesteld vlak in het voorontwerp is ongeveer 900 m2 groot. Gezien de situatie waarin het perceel nieuw wordt opgezet achten wij we groter perceel dan 900 m2 reëel. Echter het voorgestelde vlak is ongeveer 1.600 m2. Het bouwperceel zal iets vergroot worden. 	Aanpassen verbeelding
16.1			De gasleiding van de Gasunie is inmiddels verlegd. Wij verzoeken u de leidingstrook te projecteren op het vergunde tracé.	De Gasunie geeft ook aan dat de gasleiding verlegd is.	Het nieuwe tracé zal worden opgenomen en het oude tracé zal worden verwijderd.

16.2			De meest westelijk op het bouwblok geprojecteerde loods staat gedeeltelijk buiten het bouwblok. Zou u het bouwblok hier willen aanpassen zodat de schuur volledig binnen het bouwblok valt.	De schuur is vergund met de binnenplanse afwijkmogelijkheid <300 m2. Het bouwperceel zal worden aanpast, zodat deze schuur binnen het bouwperceel komt te liggen. 	
16.3			Reclamant verzoekt om de aanduiding "veehouderij" te vermelden i.v.m. het houden van stieren en schapen.	De functieaanduiding zal worden toegevoegd conform de feitelijke en vergunde situatie	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd

16.4			Reclamant verzoekt om alle vergunde oppervlakten betreffende “Nevenactiviteiten” op te nemen. Op de in de inspraakreactie bijgevoegde afbeelding treft u de naast de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen 230 m² de overige vergunde gebouwen t.b.v. de nevenactiviteiten aan. Tevens treft u in de bijlagen de aanvullende gebouwen aan.	Uit de verleende vergunningen blijkt dat er meer vergund is dan 230 m2. In het bestemmingsplan zal 550 m2 aan oppervlakte voor nevenactiviteiten worden opgenomen.	De oppervlakte in artikel 3.4.3 zal gewijzigd worden van 327 naar 557m2
17.1			Volgens verbeelding en legenda is sprake van een gedetailleerd plan. Dat is in tegenspraak met de toelichting	De reden dat dit plan relatief gedetailleerd is opgenomen heeft te maken met het feit dat dit plan uit 2010 nog niet gerealiseerd is. Het bestemmingsplan uit 2010 is daarom redelijk gedetailleerd overgenomen.	Geen aanpassing
17.2			Met een gedetailleerd plan kan minder goed worden ingespeeld op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.	Zie 17.1	Geen aanpassing
17.3			De vele regels bieden niet meer rechtszekerheid dan een globaler plan of hooguit procedurele rechtszekerheid.	Zie 17.1	Geen aanpassing
17.4			Het project Carvium Novum is niet genoemd in de plantoelichting. Welke overwegingen hebben aan deze bestemmingen ten grondslag gelegen?	De toelichting zal hierop worden aangepast.	In de toelichting zal een alinea aan Carvium Novum worden gewijd, zie paragraaf 3.6.1.
17.5			Op welke wijze gaat de ruimtelijke inpassing van het project Carvium Novum plaatsvinden?	Vooralsnog gelden de regels zoals nu vastgelegd in het huidige plan. Deze zijn zo goed mogelijk overgenomen in het voorontwerpplan Gelders Eiland.	Geen aanpassing
17.6			Hoe verhoudt het voorontwerp zich tot het op 6 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan Carvium Novum?	Het plan uit 2010 is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat wijzigingen kunnen plaatsvinden die zijn eigen procedure gaan doorlopen.	Geen aanpassing

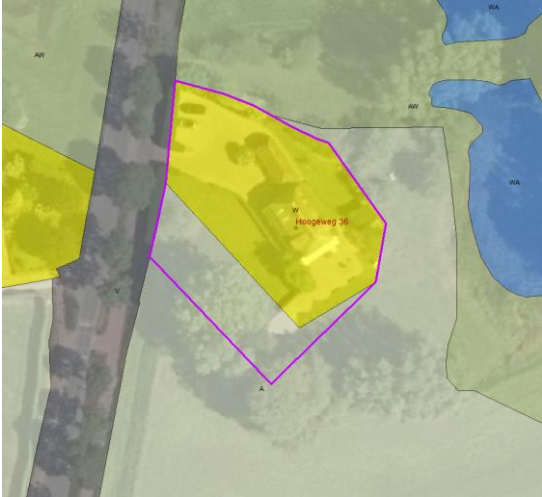
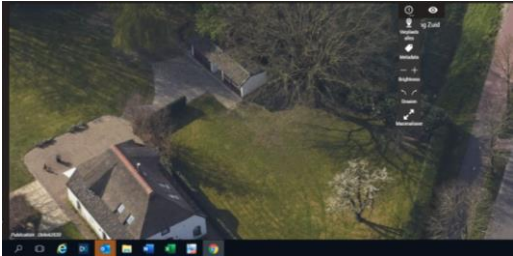
17.7			Is voor de ruimtelijke inpassing van het project een beheer- en landschapsplan opgesteld of van kracht. En zo ja, is dat naar uw mening nog actueel en bruikbaar voor de nu te maken ruimtelijke afweging?	Het bestaande plan staat op ruimtelijke plannen. In de regels zit geen verwijzing naar een inrichtingsplan.	Geen aanpassing
17.8			En zo ja, wordt dat beheer- en landschapsplan privaatrechtelijk of anderszins (realiseringsverplichting) geborgd zodat de uitvoering ervan is verzekerd?	Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de voor de gemeente belangrijke punten zijn vastgelegd.	Geen aanpassing.
17.9			Ten behoeve van het destijds vastgestelde bestemmingsplan Carvium Novum is een milieueffectrapportage vastgesteld. Inmiddels heeft het project de nodige aanpassingen ondergaan en is de laatste aanpassing (zonne-eilanden) in voorbereiding. Ik verzoek u om die aanpassingen integraal in de plantoelichting te benoemen en ook af te zetten tegen het destijds uitgebrachte m.e.r. advies.	In het nu voorliggende plan is het plan uit 2010 overgenomen. Wij kennen de plannen voor een zonnepark. Dit plan maakt geen deel uit van de herziening van het bestemmingsplan Gelders Eiland.	Geen aanpassing.

17.1 0			Op 6 juli 2010 sloten burgemeester en wethouders en de voorganger van Wezendonk Zand en Grind een overeenkomst over de realisatie van Carvium Novum. Aan de daarin opgenomen verplichtingen was in 2017 door Wezendonk nog niet voldaan. Er is toen uitstel verleend. In 2020 bleek dat opnieuw nodig en kreeg de gemeenteraad een "addendum" voorgelegd met weer een nieuwe "uiterste" nakomingstermijn. Die loop op 31 juli 2021 af. Ook deze kwestie behoort volgens mij in de plantoelichting nader te worden verklaard want zij raakt rechtstreeks de nu voorgestelde bestemmingsregeling alsook de uitvoerbaarheid van het plan. Ter verduidelijking: het addendum zag op de realisering van het themapark als de bouw van 50 recreatiewoningen.	In dit bestemmingsplan is het plan uit 2010 overgenomen. De afspraken in de anterieure overeenkomst hebben geen invloed op de regels van het plan. In de regels is rekening gehouden dat het plan uit 2010 wordt uitgevoerd. Wij sluiten niet uit er mogelijk een aangepast of gewijzigd plan komt, maar daar voorziet dit plan niet in.	Geen aanpassing.
17.1 1			Plan-m.e.r. De plantoelichting (H. 1.5) is als onderbouwing van het voorontwerp-plan wel heel erg beknopt. Bovendien ontbreekt een volledige opsomming van de relevante ontwikkelingen en thema's. Ik heb de indruk dat binnen het plangebied meer aan de orde is dan "vooral de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bestaande veehouderijen". De al dan niet grootschalige ontzandingen en recreatieplannen zullen toch ook worden onderzocht en de uitkomsten ervan in de plantoelichting opgenomen.	De plan-m.e.r. moet nog worden uitgevoerd. Deze zal aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.	De plan-m.e.r. zal zoals aangegeven worden toegevoegd.

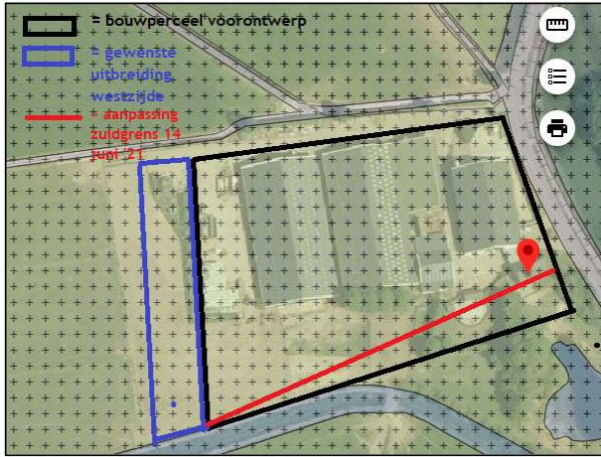
17.1 2			Notitie reikwijdte en detailniveau is summier uitgewerkt in de toelichting. In een NRD wordt beschreven op welk schaalniveau en op welke manier de verschillende milieuaspecten worden onderzocht. Dat is niet opgenomen. En dat terwijl in het m.e.r. toch inzicht behoort te worden gegeven in de bandbreedte aan mogelijke milieueffecten van de voorgestelde planologische mogelijkheden. Dit alles om te borgen dat het milieubelang volwaardig wordt meengenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.	De NRD voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. De m.e.r. zelf wordt toegevoegd aan het ontwerp.	Geen aanpassing.
18			Staatsbosbeheer verzoekt om hun eigendom tussen de Geuzenwaard en de Loosjespolder de bestemming “Natuur” te geven. Het gaat om de strook zoals weergegeven op de kaart. 	Het eigendom van dit bewuste perceel ligt bij Staatsbosbeheer en ligt ingeklemd tussen twee percelen met een natuurbestemming. Een natuurbestemming is een logische bestemming voor dit perceel. 	Aanpassen verbeelding

19			Reclamant merkt het volgende op: Met betrekking tot het perceel Zwarteweg 2 6916 KC Tolkamer is een omgevingsvergunning verleend aan Jachthaven De Bijland B.V. voor het in afwijking van het bestemmingsplan realiseren van twintig camperplaatsen. Op deze plaatsen mag in campers overnacht worden. Deze omgevingsvergunning is verleend onder zaaknummer HZ_WABO-2020-1261(Z/20/364835) en vastgesteld op 30 maart 2021. Reclamant verzoekt deze positieve bestemming conform de genoemde omgevingsvergunning in het bestemmingsplan Gelders Eiland op te nemen.	De betreffende vergunning is onherroepelijk. Deze zal positief bestemd worden in het ontwerp bestemmingsplan. 	Aanpassen verbeelding en planregels
20.1			De oppervlakte van bijgebouwen is meer dan 150 m ² . Worden die bouwwerken deels onder het overgangsrecht gebracht of is er sprake van een positieve bestemming?	Indien sprake is van meer bijgebouwen dan de genoemde 150 m ² , dan zijn ze in dit bestemmingsplan positief bestemd (mits legaal tot stand gekomen). Herbouw op dezelfde locatie behoort tot de mogelijkheden. Bij herbouw op een andere locatie of in een andere vorm geldt de sloopregeling. De planregels zijn op dit punt verduidelijkt.	
20.2			Mag herbouw van bouwwerken plaatsvinden zonder dat er sprake is van een reductie van de oppervlakte?	Heroprichting van gebouwen op dezelfde plaats is mogelijk.	
20.3			Bouwwerken mogen niet meer dan eens onder het overgangsrecht worden gebracht.	Zoals hiervoor aangegeven worden bestaande legaal tot stand gekomen bouwwerken positief bestemd.	
20.4			Kan medewerking worden verleend voor het realiseren van een overkapping tussen bestaande bouwwerken?	De mogelijkheden voor bouw van bijgebouwen staat in artikel 19 voor wonen. Daarin is een maximum opgenomen voor bijgebouwen. Aangezien er nu al meer oppervlakte staat dan toegestaan kan geen medewerking worden verleend aan verdere vergroting van oppervlakte.	Geen aanpassing.
21					

21			Identieke zienswijze		
21.1			Valt de opslag van machines voor een loonbedrijf onder dezelfde categorie als het loonbedrijf zelf?	De locatie Aerdsedijk 8 betrof vroeger een agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfswoning. De bedrijfswoning heeft een woonbestemming gekregen. De afspraak destijds was dat deze locatie enkel en alleen gebruikt zou worden als opslagterrein van machines die gedurende een bepaalde periode niet nodig zou zijn. De gegeven bestemming is een passende bestemming mede gezien de ligging nabij een burgerwoning en een kwetsbaar gebied (N2000).	Geen aanpassing
21.2			Een bestaande ligboxenstal wordt t.z.t. vervangen door een hogere schuur. Geldt een bouwhoogte van 6 of van 8 m? Er is een deur nodig met een hoogte van 4,5 m. De bouwhoogte daarop afstemmen.	Er geldt een maximale oppervlakte zoals aangegeven. Binnen de oppervlakte gelden de regels goothoogte max 6 m en nokhoogte max 8 meter.	Geen aanpassing
21.3			Verzoek om 200 m2 buitenopslag toe te staan.	In het huidige bestemmingsplan zit een maximale oppervlakte van 100 m2 voor buitenopslag. Gezien de grootte van het perceel achten wij 200 m2 buitenopslag acceptabel.	In artikel 5.2.2. zal een maximale oppervlakte voor buitenopslag van 200 m2 worden opgenomen
22			Zie reactie nr. 33		

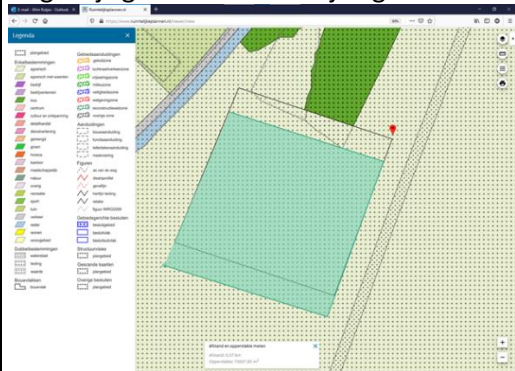
23			Reclamant verzoekt de bestemming van de tuin aan te passen van 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' met de daarbij behorende voorschriften en de agrarische bestemming van het perceel te verwijderen. De huidige bestemming zou ook wonen zijn. Zie tekening: 	Het is niet zo dat de bestaande bestemming "wonen" is. In het vigerende bestemmingsplan heeft deze woning een aanduiding "w" binnen de bestemming agrarisch gebied. Uitgangspunt is dat een woonvlak max 1.200 m2 is. Het voorgestelde woonvlak heeft deze grootte. Echter gezien de ligging van bijgebouwen aan de zuidkant zien wij aanleiding om het bouwvlak iets te vergroten, maar niet zo groot als voorgesteld. Zie ook punt 1 op blz. 1  	Het bouwvlak zal in zuidelijke richting worden vergroot.
----	--	--	---	---	---

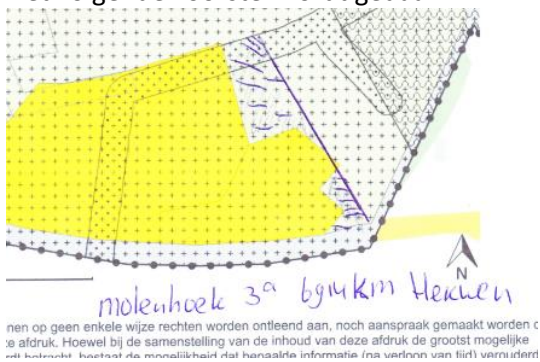
24.1			Reclamant merkt op dat de bestemming “Bedrijf” komt niet overeen met het huidige -legale- gebruik voor woondoeleinden. Op het perceel wordt uitsluitend gewoond, en wel in de nrs. 4 (hoofdwoning), nr. 5, nr. 6. Daarnaast zijn volgens het nog geldende bestemmingsplan in twee aaneengebouwde schuren een groepsaccommodatie toegestaan. Beide zijn feitelijk niet als zodanig in gebruik ofschoon alle daarvoor benodigde voorzieningen zijn aangebracht. In beide schuren van 18 x 13 m bevinden zich een tijdelijke opslag van lampen, verlichtingsarmaturen en daarmee verwante andere materialen. Het bestaan van dat gebruik is laatstelijk in maart 2020 door de Omgevingsdienst gecontroleerd en volgens het verslag daarvan goed bevonden. Er vindt op het perceel géén bedrijfsuitoefening plaats. In verband daarmee verzoek ik om de eerdergenoemde bedrijfsbestemming om te zetten in een bestemming die voortzetting van het bestaande, reguliere, wonen mogelijk maakt.	Initiatiefnemer heeft recent aangegeven dat er geen nadere uitwerking komt van dit plan.	Geen wijzigingen
------	--	--	--	---	-------------------------

24.2			De twee schuren zijn enige jaren met de beëindiging van het agrarisch bedrijf vrijgekomen. Beide meten 18 x 13 meter. Samen maakt resulteert dat in een bebouwde oppervlakte van 468 m2. De eigenaar wenst beide gebouwen inpandig te verbouwen tot 2 woningen. De door hem voorgestane transformatie zal ongetwijfeld leiden tot een aanmerkelijke verbetering van de huidige ruimtelijke en beeldkwaliteit van het geheel. En dat zonder aantasting van andere relevante belangen, zoals die van natuur en landschap. Ter ondersteuning van dit verzoek is de eigenaar bereid om een loods af te breken. De omgevingskwaliteiten zullen daarmee, zo is de verwachting, substantieel voordeel mee behalen. Eigenaar is bereid dit met de gemeente te bespreken.	Zie reactie hiervoor	
25.1			Reclamant verzoekt om het rood omlijnde deel buiten het bouwvlak te houden en het blauw omlijnde deel eraan toe te voegen. 	Er kan gedeeltelijk medewerking worden verleend aan het verzoek om vormverandering. Het bouwvlak wordt aangepast. 	Het bouwvlak wordt aangepast.

25.2			De huidige caravanstalling van de omvat ongeveer 1100 m2. Het gaat om een bestaande inpandige nevenactiviteit in een van de stallen. Buitenopslag van caravans of andere kampeermiddelen vindt er niet plaats. De eigenaar ziet die nevenactiviteit graag alsnog benoemd in artikel 4.4.3 (schema "nevenactiviteiten") zoals dat ook elders in het plangebied is gedaan. Een doelmatig agrarisch gebruik van de grond blijft daarmee verzekerd en door de inpandigheid van de opslag hoeft er voor een aantasting van de omgevingskwaliteit niet te worden gevreesd.	Ten eerste constateren wij dat het gebruik voor de stalling van caravans nooit is aangevraagd of vergund. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor maximaal 350 m2 aan nevenactiviteiten. Deze is rechtstreeks toegestaan.	Geen aanpassing.
25.3			Reclamant is van mening dat initiatieven die bijdragen aan de agrarische belangen, leefbaarheid, duurzaamheid en misschien ook werkgelegenheid zouden toch een grotere kans moeten krijgen dan de ontwikkelingsruimte die bijna 1:1 is overgenomen uit het plan uit 2008. Reclamant had verwacht dat de focus vooral gelegd zou zijn op de vraag of en in hoeverre de ontwikkelruimte verstorend is voor de integrale invulling van een gebiedstype. Die benadering is in het voorontwerp echter niet terug te vinden.	Wij sluiten het bieden van meer ontwikkelmogelijkheden op voorhand niet uit, maar we kunnen dit niet rechtstreeks toestaan. De reden is dat in het kader van de m.e.r. de maximale ontwikkelmogelijkheden moeten worden beoordeeld. Dit is de reden dat meer ontwikkelmogelijkheden generalistisch niet worden toegestaan.	Geen aanpassing

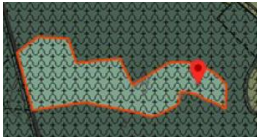
25.4			Reclamant geeft aan dat in 2022 de omgevingswet in werking treedt. De ruimte voor het maken van lokale afwegingen wordt in de nu nog geldende wetgeving vooral bepaald door het begrip “goede ruimtelijke ordening”. De Omgevingswet vergroot die afwegingsruimte door haar bredere doelstelling. De wet ziet namelijk ook op de ‘ervulling van maatschappelijke behoeften’ en de zorg voor ‘een gezonde en veilige fysieke leefomgeving’. Door beide centraal te stellen wordt het na 1 januari 2021 mogelijk om ontwikkelingen niet langer alleen ruimtelijk te beoordelen, maar in het veel ruimere kader van de fysieke leefomgeving (‘verbrede reikwijdte’) te plaatsen. Daarom geef ik u in overweging om die brede en integrale benadering van de Omgevingswet in de plantoelichting en de regels van het komend ontwerp tot uitdrukking te brengen.	Naar verwachting treedt 2023 inderdaad de nieuwe omgevingswet in. Dit houdt niet in dat de hele wereld er op 2023 er anders uitziet. We zullen een ruime tijd nodig hebben om mogelijkheden die de omgevingswet biedt in plannen te laten landen. Dit zal niet direct in 2022 zijn. De reden om dit plan juist nu in procedure te brengen is dat we constateren dat het vigerende plan op enkele plekken tekortschiet en onduidelijkheden oproept. Daarnaast is in 2020 het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord vastgesteld. Dit bestemmingsplan Gelders Eiland verkleint de kloof tussen het plan Buitengebied Zevenaar Noord en het Gelders Eiland. Dit met de bedoeling om over enkele jaren rekening houdend met de gebiedskwaliteiten te werken naar één plan.	Geen aanpassing
------	--	--	--	--	------------------------

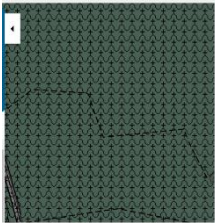
26			Reclamant verzoekt aan de 'boskant' een strook van 18 meter inleveren, omdat dit voor bebouwing minder geschikt is. Deze moet vervolgens aan de zuidzijde van het bouwblok worden toegevoegd. Dit zou dan over de volle breedte van het bouwblok moeten gebeuren, zodanig dat het nog steeds een evenredig blok is. De west-/oostgrenzen blijven dan ongewijzigd. Ter verduidelijking een illustratie: 	Dit betreft een vormwijziging zonder dat de oppervlakte groter wordt. Wij constateren dat door deze wijziging het agrarisch bouwperceel verder van een GO/GNN gebied komt te liggen. 	De verbeelding zal worden aangepast.
----	--	--	--	---	--------------------------------------

27			Het volgende voorstel wordt gedaan: 	Wij hebben dit perceel naar aanleiding van een gesprek en de inspraak bekeken. Wij constateren dat het perceel geen achtererfgebied heeft. Dit is gezien de eigendomsligging wel logisch. Enige uitbreiding is voorstelbaar. We doen een logisch voorstel. 	De verbeelding zal worden aangepast.
28.1			Bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden zijn te ruim. Nadelige effecten op naastgelegen bestemmingen wordt daarmee niet voorkomen.	Bij de opzet van het bestemmingsplan is rekening gehouden met de bestande rechten en de opbouw van het gebied. Eventuele nadelige effecten zullen uit een m.e.r. moeten blijken	Geen aanpassing
28.2			Reclamant verzoekt om eisen op te nemen t.a.v. spuitvrije zones.	De bedoelde regeling ten aanzien van spuitvrije zones wordt overeenkomstig de geldende regeling opgenomen in de agrarische bestemmingen.	De regels worden aangepast.
28.3			Agrarisch met waarden is onvoldoende toegelicht. Welke vormen van gebruik zijn toegestaan?	Artikel 4 gaat uitvoerig in op de mogelijkheden binnen de bestemming Agrarisch met waarden.	Geen aanpassing
28.4			Wanneer is er sprake van "behoud, bescherming en ontwikkeling"? Er is geen onderzoek gedaan naar de referentiesituatie.	De referentiesituatie komt in de plan-m.e.r. nadrukkelijk aan de orde.	
28.5			De plan-m.e.r. wordt te beperkt ingestoken en moet worden gericht op alle aspecten van het milieu.	Het voldoet aan wet- en regelgeving en wordt daarnaast ook getoetst door commissie m.e.r.	Geen aanpassing

29.1			De toegevoegde dubbelbestemmingen binnen Agrarisch met Waarden, te weten Archeologie en Natuur en Landschap hebben geen meerwaarde, gelet op de eerdere vergunningverlening.	De bestemming Waarde – Natuur en Landschap komt overeen met de provinciale verordening en daarmee samenhangende bescherming van natuur- en landschapswaarden. In lijn met de bepalingen voor de zandwinactiviteiten wordt de uitzonderingsregeling toegevoegd aan deze dubbelbestemming (en Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed) conform de verleende vergunningen. De archeologische dubbelbestemmingen worden geactualiseerd op grond van geactualiseerd beleid. Bestaande vergunningen worden uitgezonderd van de uitvoering van onderzoek,	De planregels worden aangepast.
29.2			Datzelfde geldt voor deze dubbelbestemmingen binnen Natuur.	We hebben de GO en GNN overgenomen van de provincie, gelet op de specifieke bescherming die op grond van de provinciale verordening doorvertaling verlangd. Dit kan inderdaad dubbel overkomen, maar doet wel recht aan het integraal overnemen van de GO en GNN.	
29.3			De uitzondering in het bestemmingsplan Bijland 2014 in Agrarisch met Waarden is onterecht nu niet opgenomen. 3.3.2 Uitzonderingen Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: a. ... betrekking hebben op de (zandwin)activiteiten op basis van verleende vergunningen (Ontgrondingsvergunning, Wabovergunning en/of Watervergunning), onder voorwaarde dat de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone' wijzigingsgebied' zijn gewijzigd in de bestemming 'Natuur' met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.4 van de regels;	De betreffende aanduiding moet worden uitgebreid met het gebied agrarisch met waarden, conform de bedoeling van het geldende bestemmingsplan. De uitzondering wordt toegevoegd aan de planregels.	De aanduiding specifieke vorm van agrarisch – zandwinactiviteiten wordt vergroot. De uitzonderingsregel voor werken en werkzaamheden wordt overgenomen.

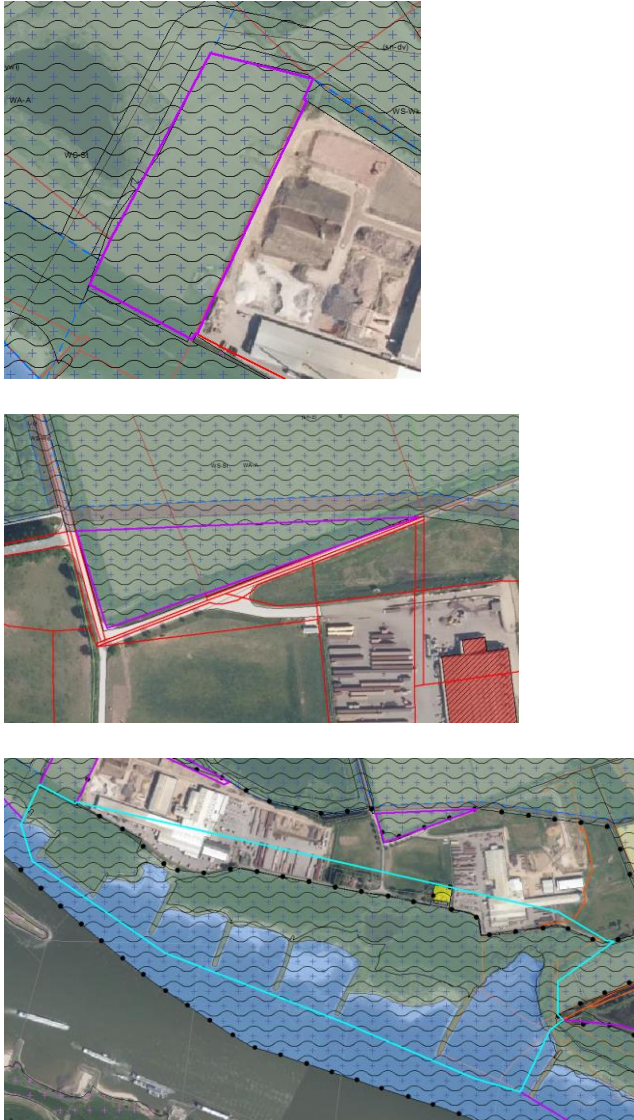
30.1			Reclamant geeft aan ook een veehouderij te runnen. Reclamant verzoekt onder verwijzing naar artikel 4.1 a lid 1 om ook grondgebonden veehouderij positie te bestemmen.	Het bedrijf heeft naast een akkerbouwtak ook een veehouderijtak. Het verzoek zal worden ingewilligd. 	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd
30.2			Reclamant geeft aan dat in 4.4.3 de oppervlakte voor nevenactiviteiten staat genoemd. Reclamant merkt op dat er inmiddels een vergunning is verleend voor horeca (200 m2 , 70 personen). Nr. 2014.2222. De in 4.4.3 aangeduide categorie 1 zou niet passen. Categorie 4 zou beter aansluiten.	We leggen de vergunde activiteit horeca (200 m2, 70 personen) vast. Daarmee is de vergunde activiteit vastgelegd in het bestemmingsplan. Een categorie aanduiding voor horeca is niet noodzakelijk.	De regels zullen hierop worden aangepast.
30.3			Reclamant vraagt zich af of de nevenactiviteiten nog wel als nevenactiviteiten zijn nu daar steeds meer de nadruk op ligt. Het is in ieder geval niet meer ondergeschikt. Reclamant vraagt of een gemeente bestemming agrarisch/veehouderij en anderzijds vakantie- en logiesaccommodatie, verkoopruimte, terras en de nieuw vergunde horeca niet beter zou zijn.	De vergunde activiteiten houden hun rechtskracht en zullen ook positief bestemd worden. Wij zien nu geen aanleiding om een andere bestemming toe te kennen mede in het licht dat er nog een functionerend agrarisch bedrijf is met de nodige bebouwing en gronden eromheen.	Geen aanpassing
30.4			Reclamant verzoekt om de bedrijfswoningen nummers 15 en 16 te wijzigen in plattelandswoning.	Er kan aan de voorwaarden worden voldaan om de woningen aan te merken als plattelandswoning. Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	Plattelandswoning opnemen op verbeelding en in de regels.

31.1			Verzocht wordt de functies Natuurontwikkeling en Zandwinning binnen het gebied te controleren.	We zijn zorgvuldig te werk gegaan. Dit neemt niet weg dat alles “perfect” is overgenomen. In het kader van inspraak en ontwerp vragen wij eigenaren te controleren of bestemmingen zorgvuldig zijn overgenomen.	Geen aanpassing
31.2			Art 26 Waarde-Natuur en Landschap is toegevoegd als dubbelbestemming. Deze bestemming mag niet tot gevolg hebben dat vergunde activiteiten niet kunnen worden uitgevoerd. Graag de bestemming verwijderen.	De bestemming is op dit onderdeel aangepast.	De bestemming Waarde – Natuur en Landschap is aangepast.
31.3			Het onder 31.2 gestelde geldt ook t.a.v. de dubbelbestemming art 24 Waarde-Archeologie.	De archeologische dubbelbestemmingen worden geactualiseerd op grond van geactualiseerd beleid. Bestaande vergunningen worden uitgezonderd van de uitvoering van onderzoek,	
31.4			Op 2 van de op een kaart aangegeven locaties lijkt zandwinning niet mogelijk. Het werkplan voorziet daar wel in.	De aanduiding voor zandwinning moet worden uitgebreid.	De verbeelding wordt aangepast.
31.5			Binnen de aanduiding Specifieke vorm van natuur-recreatieve voorzieningen lijkt in de bouwregels een bezoekerscentrum niet toegestaan. Dat geldt ook binnen de bestemming Natuur. 	De regels worden op dit onderdeel aangepast.	De regels voor het bezoekerscentrum en vogelkijkhut worden aangepast.

31.6			Niet begrepen wordt waarom de Gebiedsaanduiding “Groene ontwikkelingszone” van toepassing is op het gebied in onderstaande afbeelding. Graag de gebiedsaanduiding verwijderen. 	De aanduiding is opgenomen overeenkomstig de provinciale verordening. Dit staat de bestaande activiteiten niet in de weg.	
32			Reclamant wil een vergunde paardenstal bestemd zien als burgerwoning en voert hiervoor aan dat deze paardenstal als woning ingericht is en ook bewoond is geweest.	Deze vraag heeft ook als conceptaanvraag voorgelegen bij het college. Conclusie is dat geen medewerking wordt verleend aan het bestemmen als woning.	Geen aanpassing

33			Reclamanten voeren aan dat het bouwvlak niet de mogelijkheid biedt om bijgebouwen te plaatsen. Ze hebben diverse plannen voor het plaatsen van bijgebouwen. Ze voeren aan dat in de directe omgeving ook andere burgerwoningen zijn met een grote oppervlakte aan bijgebouwen.	Het uitgangspunt is dat een bouwvlak 1200 m2 groot is. Gezien de ligging van dit perceel aan een dijk en ook gezien de ligging van het bouwvlak van de woning op nr. 24 zien wij reden om het bouwvlak in noordelijke richting te vergroten. Voor de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen verwijzen wij naar de regels onder 30.2.2. Daar staat in wat de mogelijkheden zijn binnen dit bestemmingsplan.	De verbeelding zal worden aangepast.
					
34.1			Paardenhouderij vervangen door grondgebonden veehouderij	Dit wordt aangepast.	De functieaanduiding paardenhouderij komt te vervallen.
34.2			Bouwvlak: – winkel met groepsontvangsten – verkoop van grotendeels ter plaatse geproduceerde agrarische producten – bierbrouwerij – verwerkingsruimte vlees	De mogelijkheden zijn uitputtend uitgebreid beschreven in artikel.... Hetgeen aangegeven is niet rechtstreeks toegestaan, maar het college kan middels een afwijking meewerken indien zij daar aanleiding voor ziet.	Geen aanpassing

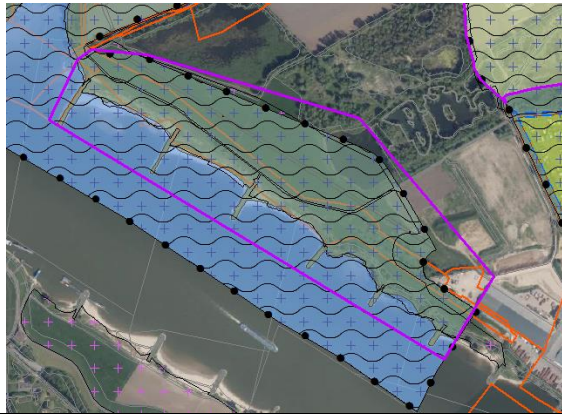
34.3			Stikstofdepositie: – de aanvraag ligt er vanaf 1 februari 2020 bij de provincie – ingevuld met het Aeries model	Ter kennisname.	Geen aanpassing
34.4			Voetbalveld Carvium naastgelegen perceel. Zit bestemming “sport” op. Zal dit jaar opgeheven worden. Dit wordt een agrarische bestemming.	Daar is nu nog geen aanleiding voor. Een agrarische functie is wel een logische functie. Mocht daar aanleiding voor zijn dan kan de raad het plan op dit punt gewijzigd vaststellen.	Geen aanpassing
36			Betreft een melkveehouderij. Achter het bouwblok ligt een landschapselement van ongeveer 3000 m2 waarover in gesprek met het Waterschap. Gunstig om dit landschapselement te laten vervallen in combinatie met het opwaarderen van de A-watgang ten zuiden van de Marsweg in een meer natuurvriendelijke watgang.	De bestemming an sich is niet beperkend voor het weghalen van dit landschapselement. Mogelijk is nog wel een vergunning voor “werken” noodzakelijk en/of is onderzoek nodig op het gebied van ecologie of archeologie. Deze reactie staat nog los van de Boswet.	Geen aanpassing

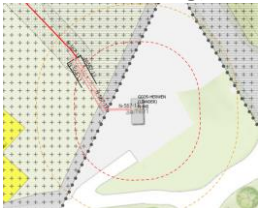
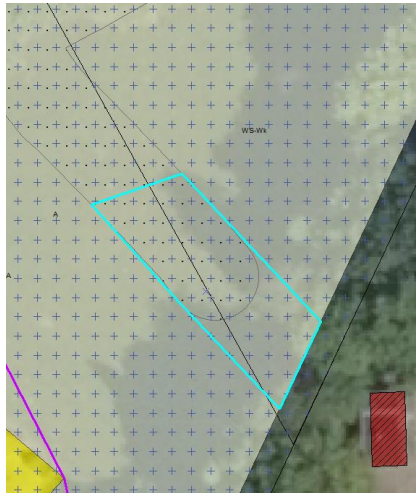
37.1			Verzocht wordt om de huidige bestemmingen van een aantal percelen te handhaven: 1 Perceel C568. Dit betreft het perceel aan de westkant van Kijfwaard West. In het vigerende plan heeft dit perceel een agrarische bestemming. In het nieuwe plan krijgt dit plan een natuurbestemming. 2 Perceel betreft het gedeelte aan de rechterzijde van het perceel bij 1). Dit perceel is grotendeels bestemd als industrie en een klein deel als natuur en agrarisch. In het nu voorliggende plan is dit geheel natuur geworden. 3 Betreft een driehoekig stuk land tussen beide fabrieken. In het oude plan betrof het hier een agrarische bestemming. Nu wordt het een natuurbestemming. 4 Het terrein globaal tussen de fabrieken en de rivier. In het vigerende plan betreft het diverse bestemmingen (meest geen natuur). In het nieuwe plan is alle grond bestemd als natuur.	De betreffende delen worden aangepast. Het gedeelte dat in het voorheen geldende plan een industrie bestemming had, wordt voor het betreffende kadastrale perceel geschrapt uit voorliggend bestemmingsplan. 	De verbeelding wordt aangepast.
------	--	--	---	---	--

zaaknummer Z/21/382821

37.2			Verplaatsen van het kleidepot van Kijfwaard Oost naar Kijfwaard West (perceel 568). Dit perceel een industriële bestemming geven.	Wij zien de onderbouwing graag tegemoet. Het is op dit moment nog niet voldoende onderbouwd.	Geen aanpassing
38.1			Er is door de gemeente Rijnwaarden een vergunning verleend voor een langeerbak. Deze ontbreekt op de verbeelding.	De langeerbak is een nu nog geldende vergunning en kan dus worden gerealiseerd. De gemeente ziet nu geen aanleiding om deze op te nemen in dit bestemmingsplan.	Geen aanpassing
38.2			Reclamant geeft aan dat op het perceel een boerderij uit 1830 staat. Deze staat leeg. Reclamant wil graag in overleg treden met de gemeente om mogelijkheden toe te staan voor een bedrijf dat voorziet in dagbesteding voor jongeren.	Anterieur is afgesproken dat dit gebouw wordt gesloopt. Wij zien geen aanleiding om hieraan mee te werken.	Geen aanpassing
38.3			Reclamant wil graag kleinschalige recreatieve mogelijkheden mogelijk maken zoals een boomhut of een blokhut.	Op het agrarisch bouwperceel zijn mogelijkheden voor agrarische nevenactiviteiten. Daar moet de aanvraag binnen passen.	Geen aanpassing
38.4			Reclamant wil graag een ooievaarsnest kunnen realiseren.	In 33.4 zullen wij ooievaarsnesten toevoegen tot een hoogte van 12 meter.	In artikel 33.4 zullen ooievaarsnesten tot een hoogte van 12 meter worden opgenomen.
39.1			Het concern heeft veel gronden in eigendom. Naast het voorontwerp is ook van toepassing het bestemmingsplan Steenfabriek De Bijland. Er is sprake van een verzwarende t.o.v. de huidige situatie.	Dit betreft een inleiding. De opmerkingen ten aanzien van het plan staan hieronder verder uitgewerkt.	Geen aanpassing
39.2			Het benedenstroomse deel van het steenfabrieksterrein is 'bestemd' via het Wabospoor. Een Wabo-vergunning, afgegeven voor (onder meer) het afwijken van het bestemmingsplan, ligt hieraan ten grondslag. Ook een relatie met de Waterwet.	Dit betreft een opmerking die gaat over een gebied dat ligt buiten de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied. Wij nemen hier kennis van.	

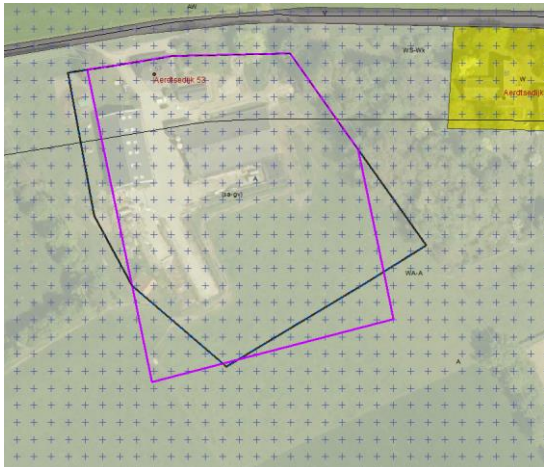
			Revitalisatie van de laad- en losvoorzieningen is gevorderd. Een deel overlapt het voorontwerp. Rekening mee houden.	Voor de laad- en losvoorziening zal een separate procedure worden gevolgd. Deze hoeft nu niet opgenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan.	
39.3			Binnen bestemmingen Agrarisch met Waarden en Natuur zijn 2 dubbelbestemmingen toegevoegd, te weten Archeologie en Natuur en Landschap. Die aspecten zijn al uitvoerig beschouwd bij m.e.r. en vergunningverlening. Dit heeft geen meerwaarde.	De bestemming Waarde – Natuur en Landschap komt overeen met de provinciale verordening en daarmee samenhangende bescherming van natuur- en landschapswaarden. In lijn met de bepalingen voor de zandwinactiviteiten wordt de uitzonderingsregeling toegevoegd aan deze dubbelbestemming (en Waterstaat – Stroomvoerend deel rivierbed) conform de verleende vergunningen. De archeologische dubbelbestemmingen worden geactualiseerd op grond van geactualiseerd beleid. Bestaande vergunningen worden uitgezonderd van de uitvoering van onderzoek.	
39.4			De uitzondering in de regels in het bestemmingsplan Bijlandse Waard 2014 is ten onrechte niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Gelders Eiland. Weer opnemen vanwege eerdere vergunningverlening.	Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.	De regels worden aangepast.

39.5			Aan de oostzijde valt een strook die al sinds mensenheugenis in gebruik is bij de steenfabriek net buiten het BP Steenfabriek, maar wel binnen het BP Gelders Eiland, dat nu in de maak is. Het betreft de strook parallel aan de weg naar de camping en grenzend aan de kleidepots van de steenfabriek. Concreet gaat het dan om perceel 4612.	Het betreffende perceel wordt buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan gehouden. 	De verbeelding wordt aangepast.
39.6			In het Voorontwerp BP Gelders Eiland wordt voorgesteld om een bestemming Natuur te leggen op gronden van de steenfabriek, benedenstrooms van de steenfabriek welke al vele jaren in agrarisch gebruik zijn en als zodanig bestemd zijn. Steenfabriek Tolkamer ziet een agrarische bestemming op deze gronden graag (nog) gehandhaafd.	De bestemming wordt aangepast. 	De verbeelding wordt aangepast.

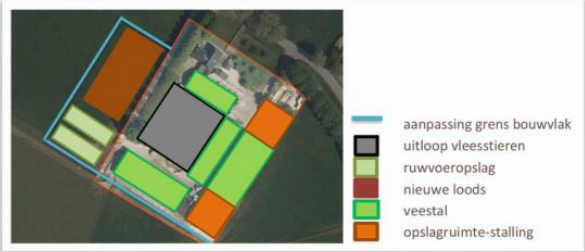
40			In de toelichting wordt op pagina 21 par. 3.3.1 gesproken over een derde soort agrarisch bouwperceel, zoals akkerbouwbedrijven. Dit derde soort agrarisch bouwperceel (naast grondgebonden en niet grondgebonden) is in de regels en de kaart niet opgenomen.	Een akkerbouwbedrijf valt onder de definitie van agrarisch bedrijf, In aansluiting daarop hebben bedrijven met vee een specifieke aanduiding gekregen.	Geen aanpassing
41			Op de verbeelding rondom het station N-445 GOS Herwen, op de hoek van de Aerdsedijk-Polderdijk, de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven 1' en 'veiligheidszone – bedrijven 2' op te nemen. Daarnaast verzoek om de gastransportleiding naar het station op de verbeelding door te trekken tot aan de bestemmingsgrens van het station (enkelbestemming Bedrijf met functieaanduiding Nutsvoorziening). 	Het is geen verplichting om veiligheidszones op te nemen in het bestemmingsplan. Wij zullen deze daarom ook niet opnemen. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen wij wel rekening houden met de aanwezigheid van deze zones. De dubbelbestemming ten behoeve van de gasleiding zal worden doorgetrokken tot aan de plangrens. 	De dubbelbestemming ten behoeve van de gasleiding zal worden doorgetrokken tot aan de plangrens.

41			De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding ter hoogte van Rijndijk 2 te Pannerden, is niet correct weergegeven. In 2020 is de leiding hier verlegd en dit is niet meegenomen op de verbeelding. 	Deze verlegging van de gasleiding zal worden verwerkt op de ontwerp-verbeelding.	Aanpassen verbeelding
41			De weergegeven belemmeringenstrook dubbelbestemming Leiding-Gas) is te smal voor de leidingen in het noordwesten van het plangebied (zie plaatje hieronder, blauwe lijnen). De belemmerde strook voor deze hoofdgastransportleidingen dient wettelijk [1] 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen (is nu 4 meter). 	Dit verzoek zal worden ingewilligd. 	De dubbelbestemming zal worden verbreed tot 5 meter van de hartlijn.

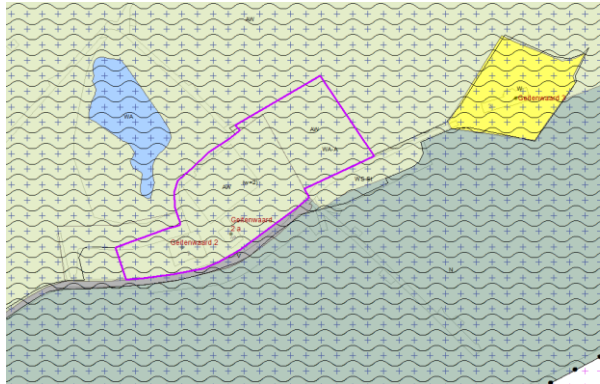
			Meerdere onderdelen van de planregels graag aanpassen; - bij onderdeel 21.2 staat dat het gaat om een zone van 5 meter te weerszijden van de leiding; dat is niet correct; - er ontbreekt een voorrangsregel voor onze leidingen ten opzichte van andere dubbelbestemmingen; - er staat geen opmerking over kwetsbare objecten in de regels' - de WION wordt niet genoemd; - het woord 'onevenredige' willen wij er graag uit hebben; - etc.	De betreffende onderdelen van de regels worden aangepast, met uitzondering van de bepaling waarin 'onevenredig' wordt genoemd. De gemeente hecht waarde aan een belangenafweging in dergelijke gevallen en treedt daarover in overleg met partijen.	De planregels worden aangepast.
42			Reclamant geeft aan dat hij naast melkvee ook akkerbouw heeft. Hij verzoekt om ook de aanduiding "akkerbouw" op te nemen voor zijn bedrijf.	Dit valt onder de definitie van agrarisch bedrijf, In aansluiting daarop hebben bedrijven met vee een specifieke aanduiding gekregen.	Geen aanpassing
42			Op het adres Hoogeweg 32 a is ook de stalling van caravans mogelijk in het huidige bestemmingsplan.	Dit is reeds in het bestemmingsplan opgenomen.	Geen aanpassing

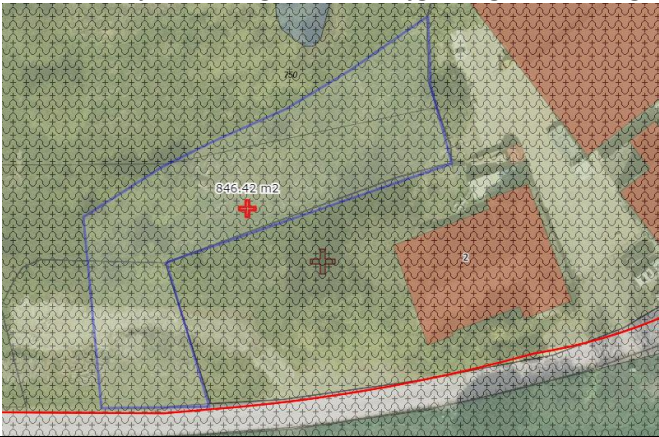
44			Aanpassing van de bouwkavel waarbij rekening wordt gehouden met ontwikkelingen in de toekomst. 	Wij begrijpen dat een deel van het agrarisch bouwperceel niet gebruikt kan worden door de ligging van de gasleiding. Wij zien aanleiding om het perceel in beperkte mate aan te passen. 	Het bouwvlak wordt qua vorm gewijzigd.
46.1			De onherroepelijke vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (d.d. 01-12-2015 en kenmerk/zaaknummer 2015-009567) op de lijst met vergunningen zetten.	Ter kennisname	Geen aanpassing
46.2			Opgenomen is dat 2 wooneenheden zijn toegestaan. Het betreft hier geen 2 wooneenheden in één woongebouw, maar twee vrijstaande woningen. Graag aanpassen.	De formulering in de planregels (en begrippen) worden verduidelijkt.	De regels worden aangepast.

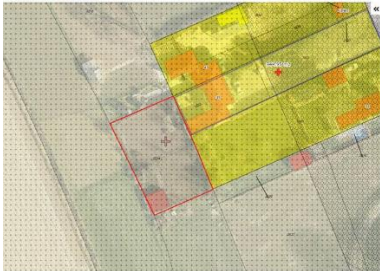
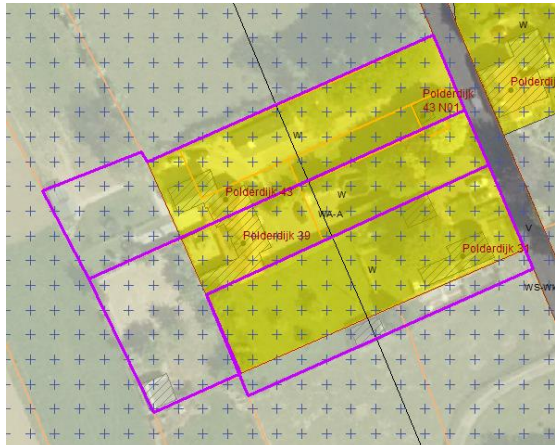
46.3			De locatie heeft de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Op zich is dat correct maar de provincie Gelderland hanteert het begrip 'intensieve veehouderij' niet meer. Dit is vervangen door 'niet-grondgebonden'. In het kader van het Plussenbeleid zou aansluiting gezocht moeten worden bij de terminologie die de provincie hanteert. Daarbij staan in het voorontwerp wel de begrippen 'grondgebonden' en 'niet-grondgebonden' beschreven maar de term 'intensieve veehouderij' niet.	De begrippen zijn overeenkomstig de provinciale verordening overgenomen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' geeft aan dat een niet-grondgebonden veehouderij is toegestaan. De regels zijn daarmee voldoende helder geformuleerd.	Geen aanpassing
47.1			De onherroepelijke vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (d.d. 01-12-2015 en kenmerk/zaaknummer 2015-009553) op de lijst met vergunningen zetten.	Ter kennisname	Geen aanpassing
47.2			De aanduidingen van 2 bedrijfswoningen ontbreken op de verbeelding.	Volgens het daarvoor geldende bestemmingsplan waren het 2 losse bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. 	Op de verbeelding wordt opgenomen dat er 2 wooneenheden zijn toegestaan.

48.1			Reclamant om in het ontwerpbestemmingplan Gelders Eiland voor de voorliggende locatie een groter bouwvlak op te nemen zodat het voor reclamant mogelijk wordt om een uitloop voor de vleesstieren te realiseren, kuilvoeropslagen te verplaatsen en de noodzakelijke loods te realiseren. 	In overleg met de reclamant is gekozen voor een andere procedure.	
48.2			Reclamant verzoekt om in de regels van het plan voor kleinschalige windmolens ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering toe te staan.	Het Gelders Eiland kenmerkt zich door vele kwaliteiten een daarmee samenhangende gebiedsbeschermingen. Wij willen kleine windturbines niet helemaal uitsluiten, maar deze zullen een separate procedure moeten doorlopen. Ze worden niet rechte reeks toegestaan.	Geen aanpassing
49.1			Opgenomen is de bestemming hoge archeologische verwachtingswaarde. In 2015 uitgebreide onderzoek: geen archeologische resten.	We werken aan een nieuwe kaart. Deze kan een wijziging opleveren ten opzichte van het vastgestelde beleid in 2012. Of daar dit perceel uitgehaald wordt is nog niet duidelijk.	De archeologische kaart zal worden gewijzigd.
49.2			De onherroepelijke vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (d.d. 19-10-2015 en kenmerk/zaaknummer 2015-009574) op de lijst met vergunningen zetten.	Ter kennisname	Geen aanpassing

49.3			Op de locatie wordt melkvee gehouden. Op de verbeelding ontbreekt echter de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden veehouderij'.	Dit wordt aangepast. 	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd
49.4			Er is geen mogelijkheid opgenomen voor een 2 ^e bedrijfswoning terwijl dat wel mogelijk is in Zevenaar Noord.	De regeling wordt opgenomen in het ontwerp.	De regeling voor een tweede agrarische bedrijfswoning wordt opgenomen in de regels.
50.1			Het perceel heeft geen functieaanduiding op de bijlage "Verbeelding blad 4". In 2008 is het agrarisch bouwperceel wel gehandhaafd.	De locatie Eltenseweg 3 heeft net als in 2008 een agrarisch bouwvlak.	Geen aanpassing
50.2			Langs de Eltenseweg tegenoverliggend tussen huisnummers 1 en 1a wordt een groenstrook aangeduid met een (v), wat verwijst naar functie verkeer. Is een specifiekere bestemmingsomschrijving hiervoor wellicht wenselijk?	De aanduiding komt voort uit het bestemmingsplan voor Carvium Novum. De reden is dat er ergens in deze strook een toegangsweg komt naar het beoogde recreatieve park. De exacte locatie is nog niet bekend.	Geen aanpassing

50.3			De oorspronkelijke percelen van Eltenseweg 6, 8 en 10 worden opgenomen als één perceel Eltenseweg 6/10 met als functieaanduiding R-RV. Met binnen dat perceel de specifieke aanduidingen (sr-sp), (h) en (sr-rbu). Wenselijk is dat in de “Regels bestemmingsplan Gelders Eiland” enkele aanpassingen in de tabellen worden doorgevoerd. Te weten in paragraaf 13.2.2 Bedrijfsgebouwen: Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van” moet worden “horeca”. Adres “Eltenseweg 6/10” moet worden “Eltenseweg 10” De maximale oppervlakte bebouwing van 4000m² moet dan ook worden aangepast. In paragraaf 13.2.4 Recreatieve onderkomens: Adres “Eltenseweg 6/10” moet worden “Eltenseweg 6” De vermeldingen “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)” en “maximum aantal wooneenheden” hebben neem ik aan betrekking op de bestaande situatie.	De regels ten aanzien van dit perceel zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Carvium Novum. Ten aanzien van het gestelde is met name artikel 5 van het genoemde van belang. Daarin staat opgenomen onder artikel 5.3 lid d → “de maximale oppervlakte van de overige gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen bedraagt 4000 m²”. Deze oppervlakte is niet specifiek bedoeld voor een bepaalde locatie binnen de bestemming. De betreffende uitbreiding van 10% komt wel te vervallen in lijn met de geldende regeling. Binnen de aanduiding “Horeca” mag de goothoogte 6 meter zijn en de maximum bouwhoogte 10 meter. Dit gaat niet alleen om bestaande bouw, maar ook om nieuwbouw. De 3 wooneenheden komen voort uit het vigerende plan.	De regels worden aangepast.
51.1 en 52			Reclamant geeft aan dat de aanduiding van “grondgebonden veehouderij” ontbreekt.	Deze aanduiding zal toegevoegd worden. 	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd

			Reclamant verzoekt op de verbeelding de gewijzigde terpvorm over te nemen zoals is weergegeven in de bijlage	In overleg is het bouwblok iets uitgebreid in westelijke en noordelijke richting conform bijgevoegde tekening 	Verbeelding wordt aangepast
			Reclamant verzoekt in artikel 27 geen vergunningplicht op te nemen voor het uitvoeren van een werk als zijnde het aanleggen van erfverharding, ophogen of egaliseren binnen het bouwvlak.	Wij achten de opname van een dergelijke vergunningsplicht noodzakelijk gelet op de belangen van het gebied. Dit neemt niet weg dat indien er geen blijvend onevenredige afbreuk gedaan wordt aan het stroomvoerend vermogen van het rivierbed een vergunning onder voorwaarden verleend kan worden. Dat geldt ook voor werken en/ of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer. In die gevallen is geen vergunning noodzakelijk.	
			Reclamant verzoekt regels op te nemen omtrent het plaatsen (hoogte) van een windturbine ten behoeve van het eigenbedrijf.	Het Gelders Eiland kenmerkt zich door vele kwaliteiten een daarmee samenhangende gebiedsbeschermingen. Wij willen kleine windturbines niet helemaal uitsluiten, maar deze zullen een separate procedure moeten doorlopen. Ze worden niet rechtstreeks toegestaan.	Geen aanpassing

54			Reclamant geeft aan dat de paardenstal op aangeven van de gemeente vergunningsvrij is gebouwd. Deze valt niet binnen het bouwvlak. 	Het bouwvlak voor de locatie zal worden aangepast. Wij constateren dat ook bijgebouwen van nr. 31 en 43 buiten het bouwperceel liggen. Ook daar zullen de bouwpercelen worden aangepast. 	Aanpassen plankaart voor de nummers 31, 39 en 43
55.1			Artikel 1 Begrippen 1.68 Recreatief medegebruik. Nog duidelijker dient te worden omschreven dat slechts natuur- en landschapsbeleving is toegestaan. Niet dus '..... hoofdzakelijk gericht op 'Een dergelijke omschrijving als nu voorligt is vaag en kan zeer gemakkelijk veel ruimer worden uitgelegd. Daar is de natuur allesbehalve bij gebaat.	Wij achten het begrip voldoende duidelijk omschreven. Het begrip moet namelijk ook mede beoordeeld worden in het licht van de daarin voorkomende bestemming. Zo is in artikel 12.1 (bestemming Natuur) onder b opgenomen dat het moet gaan om 'extensief dagrecreatief medegebruik'. Dit mede in combinatie met zeer beperkte bouwmogelijkheden en een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.	

55.2			Artikel 12 Natuur Her en der komt de tekst 'behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden' voor. Om de reden dat natuur- en landschapswaarden zwaar onder druk liggen, ze hebben immers geen stem, dient de overheid juist ook ter bescherming van natuur- en landschapswaarden een veel duidelijker op dat behoud, herstel en ontwikkeling gericht beleid te gaan voeren. Voorgesteld wordt veel vaker 'neen, tenzij' regels te gaan hanteren.	Voor het bestemmingsplan wordt een milieueffectrapportage opgesteld. Daarin worden de ook effecten van dit bestemmingsplan op de natuur bekeken.	
55.3			12.4.1 Strijdig gebruik (in aanvulling op verboden gebruik, zie§ 32.4) In het algemeen dient de natuur beter te worden beschermd dan beschreven. Een 'nee tenzij' beleid lijkt de natuur veel beter te beschermen. De nu voorliggende tekst overwegend komt reclamant op de volgende toevoegingen. 1. Het jagen, stropen en aanverwant 2. Het gebruik van open lucht drones, onderwater drones, onbemande rij- en vaartuigen en aanverwant 3. Het gebruik van licht- en geluidbronnen in het gebied 4. Het nachtrecreatief medegebruik teneinde de nachtrust in die gebieden te behouden. 5. Naast de genoemde punten a t/m/ f stel ik voor om ook bepaalde extensieve recreatieve activiteiten daar onder te scharen, bijvoorbeeld activiteiten die de natuur beschadigen e/o nadelig beïnvloeden. Ik denk bijvoorbeeld aan paardensport en (los)lopende honden e.d.	De door inspreker genoemde toevoegingen zien wij als een onnodige beperking ten opzichte van de reeds opgenomen beschermingsregeling in de betreffende bestemming dan wel dat het bestemmingsplan niet het instrument is om dergelijke verboden (voor zover wenselijk) op te nemen.	

55.4			Artikel 13 Recreatie - verblijfsrecreatie § 13.2.2 Bedrijfsgebouwen 1) Het volgende dient te worden uitgesplitst als volgt • Eltenseweg 10: alleen speelpark, zoals mede ook voorzien in Project Carvium Novum • Eltenseweg 6: alleen horeca/restaurant/café 367 m2 + eventueel 10%. Er is immers geen enkele noodzaak voor een wijziging van dat originele plan 2) Herbestemming bestaande gebouwen (pag. 16 Toelichting, een toeristisch Gelderland) t.b.v. recreatief gebruik 3) De term 'recreatiebungalows' is niet nader omschreven.	In dit bestemmingsplan is het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Carvium Novum zo goed mogelijk overgenomen. De betreffende mogelijkheid van 10% komt te vervallen. De aanduiding recreatiebungalow – opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan – verwijst naar de mogelijkheid voor de realisatie van recreatiewoningen. Voor dergelijke bouwwerken zijn bouwregels opgenomen en is het gebruik nader omschreven.	
------	--	--	---	---	--

55.5			13 .2.4 Recreatieve onderkomens 1) Geen huisjes en soortgelijke recreatieve verblijfsvormen zoals recreatiebungalows op het adres Eltenseweg 10 Tenzij huidige bebouwing wordt gesloopt, dus vervangende bouwsels Woning= bedrijfswoning c.q. t.b.v. administratieve diensten e.d. Wel acht reclamant toelaatbaar een bescheiden camping met voorzieningen. Plan van Van der Molen Groenconsult d.d. 2008 dient onverkort te worden uitgevoerd. 2) Idem beperking aantal adres Eltenseweg 6: max 25, eventueel aangevuld met enkele trekkershutten, kampeerterrein of camperstaanplaatsen e/o stacaravans 3) Bebouwingshoogten en oppervlakken aanmerkelijk minder, geen 6 meter, doch maximaal 4 meter lijkt reclamant meer dan genoeg. 4) De term 'recreatiebungalows' is niet nader omschreven.	In dit bestemmingsplan is het vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Carvium Novum zo goed mogelijk overgenomen. Zie ook de voorgaande reactie.	
55.6			13.5 Afwijkingen van de gebruiksregels. Ter voorkoming van te eenvoudige mogelijkheden af te wijken van de gebruiksregels, niet in het minst onomschreven gegrond op (machts)politieke e.d. invloeden, dient naar de mening van reclamant ook hier een 'nee tenzij' -beleid te worden gevoerd.	De betreffende regeling komt te vervallen. In geval van een concreet initiatief kan een eigen afweging gemaakt worden.	De regels worden aangepast.

55.7			14.1 Bestemmingsomschrijving Het ontgaat reclamant, dat, zoals onder ad c verwoord, voor sport aangewezen gronden bestemd zijn voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Naar de mening van reclamant gaat dit nimmer samen. Zeker gezien de verder onder dit artikel (§ 14.3) opgesomde specifieke gebruiksregels.	Het gaat hier om de bescherming van aanwezige waarden die voornamelijk aan de randen van de betreffende percelen aanwezig zijn.	
55.8			15.2.1. Gebouwen. Dat erop, onder, naast gronden bestemd voor verkeer niet mag worden gebouwd lijkt naar de mening van reclamant naar de toekomst toe te beperkend, immers een meervoudig gebruik van ruimte wordt steeds aanbevolen.	Dit bestemmingsplan hanteert deze regel. Mochten zich nieuwe ontwikkelingen voordoen voor meervoudig grondgebruik, dan worden deze beoordeeld en bekeken of daaraan meegewerkt kan worden.	Geen aanpassing
			Artikel 15 Onder dit artikel wordt met geen woord gerept over verkeerbeperkende maatregelen, zoals het beperken van de maximale snelheid op de Eltenseweg te Lobith en te realiseren snelheidsbeperkende maatregelen e.d. Verzoek is dus om hier ruimschoots regels toe te voegen.	In een bestemmingsplan wordt het gebruik geregeld en niet de snelheid.	Geen aanpassing
55.9			31.3 overige zone - Groene ontwikkelingszone: de hier voorgestelde omschrijving komt wel als heel mager over.	De betreffende regeling is in lijn met de provinciale verordening. Gelet op het conserverende karakter is een verdere toevoeging van regels overbodig. Indien sprake is van een ontwikkeling blijven de regels die horen bij de Groene Ontwikkelingszone onverkort van toepassing.	
56.1			We hebben helaas onvoldoende tijd om met deskundigen van LTO kritisch de kaarten langs te lopen. We vragen het college dan ook extra tijd om aanvullende informatie binnen nu en twee weken toe te sturen?	Wij hebben ook reacties die na de inspraakperiode binnenkwamen meegenomen. In de inspraakperiode is dat mogelijk. Voor het ontwerp geldt de wettelijke periode van 6 weken.	Geen aanpassing

56.2			Landbouweffect rapportage. Gepleit wordt voor Landbouweffect rapportage alvorens een m.e.r. procedure wordt gevolgd. Een m.e.r. procedure is met name gericht op de effecten van het plan op de Natura 2000 gebieden door de veehouderij.	Naar onze mening biedt dit plan voldoende perspectief voor de landbouw in het gebied. Echter, niet alles kan. Daar de maatregelen omtrent stikstof zijn wij gebonden aan Europese en landelijke regels.	Geen aanpassing
56.3			Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen. Lto Liemers – Montferland is kritisch op 'ombestemmen' van agrarische bedrijven naar wonen en of bedrijven. Wij hebben er minder moeite mee als dit een tijdelijke situatie is, maar we willen voorkomen dat deze bedrijven kunnen uitbreiden en dat er versplintering van bedrijventerreintjes in het buitengebied plaats vindt.	De mogelijkheden voor het omvormen naar wonen en/of bedrijvigheid bieden houvast voor met name stoppende boeren. Bij het omvormen van de bedrijven mogen zij bestaande agrarische bedrijven niet beperken. Wij herkennen overigens niet in de opmerking dat er kleine bedrijventerreintjes ontstaan.	Geen aanpassing
56.4			Flexibilisering van de bouwblokken. Extensivering en schaalvergroting moet door moeten kunnen gaan. Tevens moet de bedrijfsvoering werkbaar en uitvoerbaar blijven. We pleiten er dan ook voor om sleufsilos en mestopslag, gekoppeld, buiten het bouwblok gesitueerd moeten kunnen worden.	Het plan kent flexibiliteit voor het vergroten van bouwkvavels. In die praktijk merken wij dat er relatief beperkt behoefte is aan vergroting van de bouwkvavel. Daar is in de periode 2008-2021 relatief weinig gebruik van gemaakt. Overigens is in het nu nog vigerende bestemmingsplan de bewuste keuze gemaakt om sleufslis's en dergelijk binnen de bouwkvavel te leggen. Dat heeft toen al geleid tot een aanzienlijke uitbreiding van agrarische bouwkvavellen. Het past daarom niet om nu weer sleufsilos buiten het bouwkvavel mogelijk te maken.	Geen aanpassing

56.5			Grondgebonden versus niet Grondgebonden. In het voorontwerp staat dat het niet is toegestaan grondgebonden bedrijven om te zetten naar niet grondgebonden bedrijven. Ons inziens moet er wel een uitzondering gemaakt worden voor bedrijven die noodgedwongen, doordat zij b.v. pachtgronden verliezen, niet grondgebonden worden. I.p.v. “niet toegestaan” “niet wenselijk “opnemen.	In algemene zin gaan wij zeer terughoudend om met omschakeling naar niet-grondgebonden. Vandaar dat omschakeling niet is toegestaan in dit bestemmingsplan. Indien sprake is van een knelpunt treden wij in overleg met het betreffende bedrijf.	Geen aanpassing
56.6			Functieverandering. In het voorontwerp staat dat functieverandering uitsluitend mogelijk is onder de voorwaarde van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Toevoegen dat er ook een toets wordt gedaan aan de landbouwstructuur en de ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven.	In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet bij functieverandering altijd gekeken worden naar de directe omgeving. Mocht een verzoek om functiewijziging een ander bedrijf belemmeren, dan zoeken wij naar een passende oplossing.	Geen aanpassing
56.7			Nieuwe functies voor de landbouw In de landbouw vinden grote functieveranderingen plaats, waaronder ook energietransitie. Wij pleiten dan ook voor meer ruimte en flexibiliteit in ruimte om de dubbele functie landbouw en energie armslag te geven. Denk aan zonnepanelen op en rond de boerderij, maar ook kleine windmolens tot 15 meter hoogte. Ook opslag van energie gaat in de toekomst ruimte vragen.	Het Gelders Eiland kenmerkt zich door vele kwaliteiten een daarmee samenhangende gebiedsbeschermingen. Wij willen kleine windturbines niet helemaal uitsluiten, maar deze zullen een separate procedure moeten doorlopen. Ze worden niet rechtstreeks toegestaan. Zonnepanelen moeten op het agrarisch bouwperceel. Voor grotere velden zal een separate afweging en procedure moeten worden gevolgd.	Geen aanpassing
56.8			Procedure. In het kader van de omgevingswet zijn wij benieuwd of u nog een nieuw bestemmingsplan gaat vaststellen of wordt het voorontwerp in een nieuw omgevingsplan opgenomen? En is de opzet van dit voorontwerp dan wel logisch?	Het is zeker de bedoeling om dit plan als bestemmingsplan vast te stellen. Vanaf 1 juli krijgt deze automatisch de status als omgevingsplan. Met het vaststellen van dit plan hebben we redelijk gelijklopende regels voor Zevenaar Noord en het Gelders Eiland.	Geen aanpassing

56.9			De Agrarische sector is de economische drager is van het buitengebied en vervult daar een belangrijke rol. We gaan er van uit dat we in het verdere proces meer betrokken en geïnformeerd worden.	De LTO is al vanaf het begin betrokken en zal ook betrokken blijven bij dit proces.	Geen aanpassing
57			Reclamant geeft aan dat er voor dit adres een aanvraag vergunning is ingediend. Reclamant verzoekt om de hopelijk vergunde situatie op te nemen in het bestemmingsplan.	Voor deze locatie moet nog een uitgebreide procedure worden doorlopen. Mocht voor vaststelling helder zijn dat de vergunning definitief is, dan zullen wij het plan op dat punt gewijzigd vaststellen.	Geen aanpassing
58.1			Zonder toelichting wordt kavel 1461 gewijzigd van landgoed naar agrarisch. Dit is een belemmering voor de nagestreefde ontwikkelingsmogelijkheden van Huis Aerdt. Graag de bestemming Landhuis toekennen.	De bestemming wordt aangepast gelet op de geldende rechten en het feitelijke gebruik. 	De bestemming Wonen – Landgoed wordt vergroot conform het geldende bestemmingsplan.
58.2			Het voorontwerp geeft aan dat concrete initiatieven kunnen meeliften. T.a.v. het preciseren en flexibiliseren van woonbestemmingen wordt daarvan gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan moet daarvoor handvatten bieden.	De betreffende locatie is een unieke locatie binnen het Gelders Eiland. Het betreft tevens een Rijksmonument. Wij gaan graag in gesprek voor een passende invulling van dit gebouw. Algemene handvatten helpen hier niet bij.	Geen aanpassing

59.1			Reclamant zou graag zien dat al hun gronden binnen het Gelders Eiland zouden komen te liggen. Nu ligt er nog een stukje grond van reclamant binnen bestemmingsplan "TOLKAMER"	Dit is een logische begrenzing. Dit wordt aangepast in het ontwerp.  The image is an aerial photograph showing a rectangular plot of land. A purple line outlines a specific area within the plot, which appears to be a field or a specific land use. The background is a light green color with a grid of blue crosses, likely representing a cadastral or planning map overlay. The plot is situated next to a road or a boundary line, indicated by a brownish area on the left.	De agrarische bestemming uit het bestemmingsplan voor Tolkamer wordt bij dit plan betrokken.
------	--	--	--	--	---

59.2			Reclamant wil graag zien dat spuitzones worden verkleind	In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen met betrekking dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen in een zone van 50 meter om de woonfuncties en recreatieve verblijfsfuncties niet is toegestaan, met uitzondering van bestaand gebruik). Het verder terugbrengen van deze spuitzone richting de gevoelige functies wordt in algemene zin niet wenselijk geacht en daarmee ook niet mogelijk gemaakt via dit bestemmingsplan.	
59.3			Reclamant wil dat ze altijd hun bedrijfsactiviteiten, als fruitteeltbedrijf, uit kunnen blijven voeren.	Voor het bedrijf en bedrijfsactiviteiten is een positieve bestemming opgenomen.	
59.4			Reclamant wil de mogelijkheid voor het bouwen van een 2 ^{de} bedrijfswoning behouden.	In het bestemmingsplan Zevenaar Noord is een regeling voor tweede bedrijfswoning opgenomen. Deze zal ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen.	De regeling voor een tweede agrarische bedrijfswoning uit het bestemmingsplan Zevenaar Noord zal worden overgenomen.
60.1			In de op te stellen plan-m.e.r. zal onder meer gekeken worden naar het onderdeel stikstof. Wij willen hierbij opmerken dat niet alleen bij de bestemmingen agrarisch stikstof een rol speelt maar ook bij andere bestemmingen waarbij uitbreiding van bedrijvigheid wordt geboden. Dit betekent dat ook de cumulatieve effecten qua stikstof beoordeeld zullen moeten worden.	In de m.e.r wordt niet alleen rekening gehouden met stikstof bij agrarische bedrijven, maar zullen ook andere aspecten worden beoordeeld.	Geen aanpassing
60.2			In de op te stellen plan-m.e.r. zal onder meer gekeken worden naar het onderdeel stikstof. Wij willen hierbij opmerken dat niet alleen bij de bestemmingen agrarisch stikstof een rol speelt maar ook bij andere bestemmingen waarbij uitbreiding van bedrijvigheid wordt geboden. Dit betekent dat ook de cumulatieve effecten qua stikstof beoordeeld zullen moeten worden.	Zie voorgaande beantwoording.	Geen aanpassing

60.3			In het bestemmingsplan is aan uitbreiding van veehouderijen de voorwaarde gesteld dat dit geen toename van stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden tot gevolg mag hebben. De stellingname dat hierdoor significant negatieve effecten zijn uitgesloten voor wat betreft stikstof, gaat naar onze mening niet op. Immers, bij toetsing op bestemmingsplanniveau geldt voor wat betreft het aspect stikstof als referentiesituatie de feitelijk bestaande en planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan. Dit volgt uit jurisprudentie van de Raad van State. Dit betekent dat er wel een passende beoordeling moet worden opgesteld.	Dit is mede betrokken en uitgewerkt in het opstellen van de plan-m.e.r.	
60.4			Aan grondgebonden agrarische bedrijven wordt de mogelijkheid geboden aan vormverandering en/of vergroting tot een omvang van het bouwperceel tot maximaal 2 hectare, middels een wijzigingsbevoegdheid. Aangezien de gevolgen voor de omgeving in de regel significant zijn, verzoeken wij hiervoor ook het plussenbeleid toe te passen zoals dat geldt bij niet-grondgebonden bedrijven met als doel te komen tot een kwaliteitsverbetering van de omgeving.	Het plussenbeleid maakt onderdeel uit van de regels in het bestemmingsplan. Wij willen overigens opmerken dat het aantal niet-grondgebonden bedrijven zeer beperkt is in dit gebied.	

60.5			De provincie Gelderland roept in haar Omgevingsvisie gemeenten op om t.a.v. ruimtelijke plannen in te zetten op een natuur- en landschapsinclusief ontwerp. Naast het vermijden van negatieve effecten kan het inpassen van bestaande waarden en versterken van de omgevingswaarden bij nieuwe plannen ertoe bijdragen dat de omgevingskwaliteit verbeterd. Graag zien we het concept van natuur- en landschaps-inclusief opgenomen in de randvoorwaarden bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunningen.	Bij nieuwe ruimtelijke plannen kijken wij altijd al naar de landschappelijke inrichting. Wij kijken naar de kansen per plan. Dit is maatwerk en daarom leggen wij dit niet op in regels.	Geen aanpassing.
60.6			Wij verzoeken u naast het GO ook het GNN als dubbelbestemming op te nemen, en bij zowel het GNN als GO te verwijzen naar de te beschermen kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen zoals opgenomen in de omgevingsverordening Gelderland en dit ook als toetsingskader te gebruiken bij de beoordeling van vergunningaanvragen. Wij vinden het van belang dat in de op te stellen plan-m.e.r. ook wordt beoordeeld wat de gevolgen van het plan kunnen zijn op het GO en GNN.	Het GNN is reeds opgenomen als dubbelbestemming (Waarde – Natuur en landschap). De Groene Ontwikkelingszone is opgenomen als gebiedsaanduiding. Hier is ruimte voor verdere economische ontwikkeling (van passende functies) in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Het bestemmingsplan biedt vervolgens uitsluitend ruimte voor ontwikkeling in deze zone indien dit passend is binnen de regels die gelden voor de GO. Hiermee is de GO (en GNN) in voldoende mate beschermd in dit bestemmingsplan.	Geen aanpassing.
60.7			Wij verzoeken u het stiltegebied Rijnstrangen als dubbelbestemming op te nemen en zeker te stellen dat via de planregels het 'stand-still step forward' principe geldt als het gaat om vergunningaanvragen. Wij vinden het van belang dat in de op te stellen plan-m.e.r. wordt beoordeeld wat de gevolgen van het plan kunnen zijn op het stiltegebied.	Dit is mede betrokken en uitgewerkt in het opstellen van de plan-m.e.r. Opname van het stiltegebied in het bestemmingsplan achten wij niet noodzakelijk, aangezien er geen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden die in strijd zijn met het stiltegebied.	Geen aanpassing.

60.8			We verzoeken u het Nationaal Landschap Gelderse Poort als dubbelbestemming op te nemen en zeker te stellen dat via de planregels de kernkwaliteiten worden beschermd met verwijzing naar de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Bijvoorbeeld ook daar waar het gaat om verzoeken om teeltondersteunende voorzieningen te mogen plaats.	Met dit bestemmingsplan is in voldoende mate rekening gehouden met het Nationaal Landschap. Een dubbelbestemming wordt niet noodzakelijk geacht aangezien in het gehele plangebied ook rekening gehouden moet worden met deze belangen. Opname achten wij verder niet noodzakelijk, aangezien er geen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden die in strijd zijn met het Nationaal Landschap. Dit geldt ook voor de regels met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen.	Geen aanpassing.
60.9			Een zorgpunt is dat het bestemmingplan ruimte biedt aan evenementen en hondenscholen of pensions zonder dat er duidelijke randvoorwaarden worden gesteld. Er worden geen beste technieken vereist om verstoring en overlast tegen te gaan en niet duidelijk is hoe er rekening moet worden gehouden met stiltegebieden, met rust en stilte als kernkwaliteiten in GNN, GO en Nationaal Landschap Gelderse Poort en ook t.o.v. geluidgevoelige functies als wonen. Onze ervaring is dat dergelijke functies niet zelden een bron van overlast voor natuur en omwonenden zijn. De gevolgen van de geboden planruimte zijn naar onze mening onvoldoende onderzocht.	De betreffende regels worden geschrapt in het bestemmingsplan.	De regeling voor evenementen en hondenscholen zijn geschrapt.

60.1 0			Ter behoud van landschaps- en natuurwaarden en t.b.v. CO2 vastlegging is het wenselijk dat het bomenbestand in het buitengebied niet afneemt. Bij de diverse bestemmingsplan categorieën zijn geen beschermende regels opgenomen voor kap van bomen en andere houtopstanden, als ook is er geen compensatieverplichting opgenomen. Wij verzoeken u hierin te voorzien voor die bomen en houtopstanden die niet zijn beschermd op grond van de Wet natuurbescherming en de APV. Daarbij gaat het onder meer om de bestemming groen, maatschappelijk, en wonen-landgoed. Aanvullend zouden wij graag zien dat de gemeente, voor zover zij dit nog niet heeft, een landschapsfonds in het leven roept naast een gemeentelijke bijdrage en andere particuliere bijdragen kan bij nieuwe plannen in het buitengebied dan ten behoeve van het fonds een afdracht worden verlangd. Met het fonds kunnen bijvoorbeeld nieuwe bomen worden geplant of landschapselementen worden aangelegd ter versterking van de biodiversiteit en de kwaliteit van het landschap.	Wij hebben een afweging gemaakt per bestemming en voorkomende feitelijke situatie of een dergelijke regeling wenselijk is. Voor de genoemde bestemmingen geldt dat de omvang en aanwezigheid van bomen en andere houtopstanden reeds zeer beperkt te noemen is. Voor de landgoederen geldt dat alleen het Landhuis onder deze bestemming valt. Voor de bij het landgoed behorende gronden gelden andere bestemmingen (bijvoorbeeld Natuur of agrarisch met waarden) waar een dergelijke beschermende regeling wel op zijn plaats is. Het instellen van een landschapsfonds is geen onderdeel van de afweging die hoort bij dit bestemmingsplan. Niettemin overweegt de gemeente wel of het instellen van een landschapsfonds bij kan dragen aan het behoud van versterking van de biodiversiteit en de kwaliteit van het landschap.	
-----------	--	--	---	---	--

60.1 1			Enkele jaren geleden hebben wij gereageerd op het inmiddels ingetrokken bestemmingsplan voor de Bijland. Graag zouden wij van u de bevestiging krijgen dat in voorliggend plan geen onderdelen zijn overgenomen vanuit dat voormalige plan de Bijland en dat slechts de vastgelegde functies, bouwmogelijkheden en aantallen/afmetingen zijn overgenomen uit het nog vigerende plan voor deze omgeving en dat dit ook betreft de geboden uitbreidingsruimte en vergrotingen in bijvoorbeeld aantallen en afmetingen. Overigens indien blijkt dat planruimte lange tijd niet is benut kan dit aanleiding geven om deze ruimte uit het plan te halen.	Er zijn geen ontwikkelingen uit het destijds ter inzage liggende plan overgenomen, behalve de camperplaatsen bij jachthaven de Bijland. Deze ontwikkeling heeft een zelfstandige procedure doorlopen en is inmiddels onherroepelijk.	
60.1 2			a. Bestemming agrarisch (3) N.a.v. planregel 3.2.2 e. Een maximum stalhoogte van 12 meter is in de regel alleen van toepassing bij een rundveebedrijf en mogelijk een paardenhouderij. Deze hoogte is daarom niet overal nodig. Met lagere bouwhoogten wordt de impact op het landschap beperkt. Ons verzoek is om de maximum bouwhoogte afhankelijk te stellen van het type vee dat op een locatie wordt gehouden.	Het betreft een maximale hoogte die in veel gevallen niet gebruikt wordt. De hoogte is vaak afhankelijk van de grootte. Bij een juiste inpassing zijn de landschappelijke gevolgen beperkt.	
60.1 3			N.a.v. planregel 3.3.3. Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak: Niet duidelijk is op welke wijze rekening gehouden moet worden met de kwaliteiten van het Nationaal Landschap en waar van toepassing met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het GO.	Dit betreft een regel die gebruikt wordt voor een optimale invulling van het agrarisch bouwperceel. Het gaat om een maximale uitbreiding van 250 m2.	Geen aanpassing

60.1 4			N.a.v. planregel 3.5.1 Hondenschool, dierenpension. Er ontbreken diverse randvoorwaarden en vereiste toetsingskaders. Zo ontbreekt de eis van het toepassen van de best beschikbare technieken. (BBT). Dat speelt met name op het onderdeel geluid met bijbehorende technische bouw- en inrichtingsvereisten (geluidsabsorberende schermen, geïsoleerde buiten en binnenverblijven, onderlinge zichtafscherming). Randvoorwaarden ontbreken t.a.v. kennis en kunde in de omgang met honden, het aantal honden/dieren, tijdsduur en gebruik in perioden in het jaar, en t.a.v. parkeren. Bekend is dat instellingen met honden zorgen voor geluidhinder. In en nabij stiltegebieden, stiltebeleidegebieden (stilte als kernkwaliteit in GNN, GO, en/of Nationaal Landschap) en nabij woonfuncties zijn deze bestemmingsdoeleinden niet wenselijk. De gevolgen van opname van dit artikel in deze vorm zijn onvoldoende onderzocht. Een afstand van minimaal 50 meter tot een natuurgebied of stiltegebied voldoet niet om de omgevingskwaliteit ergens te kunnen handhaven.	De betreffende regeling (afwijkingsbevoegdheid) is in zijn geheel komen te vervallen.	De regeling in artikel 3.5.1 en 4.5.1 komen te vervallen.
60.1 5			N.a.v. planregel 3.6.1 onder c, d en e. Wijzigen of vergroten agrarisch bouwvlak. Wij verzoeken lid e aan te passen in de zin dat in de toelichting van het wijzigings- of vergrotingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast en dat deze inpassing planologisch wordt verankerd. (Art. 2.54 Omgevingsverordening 2018 gecons.)	Dit is reeds geborgd door opname van artikel 34.1 algemene voorwaarden voor een bestemmingswijziging.	Geen aanpassing

60.1 6			N.a.v. planregel 3.6.3 Omschakeling van agrarisch bedrijf naar een woonfunctie. Mede in het kader van het onderwerp stikstof stellen we voor dat bij functieverandering naar wonen de verplichting wordt opgenomen dat de natuurbeschermingswetvergunning van het voormalige agrarische bedrijf, en dus de daarbij behorende stikstofruimte, wordt ingeleverd. Per saldo kan daarmee de vergunde stikstofruimte in het plan afnemen.	Wij achten de opname van een dergelijke regeling onnodig beperkend en ondoelmatig. Door omschakeling naar een woonfunctie ontstaat er reeds een verbetering ten aanzien van stikstof.	Geen aanpassing
60.1 7			b. Bestemming agrarisch met waarden (4) N.a.v. planregel 4.2.2: Een maximum stalhoogte van 12 meter is in de regel alleen van toepassing bij een rundveebedrijf of mogelijkereis een paardenhouderij. Deze hoogte is daarom niet overal nodig. Met lagere bouwhoogten wordt de impact op het landschap beperkt. Ons verzoek is om de maximum bouwhoogte afhankelijk te stellen van het type vee dat op een locatie wordt gehouden.	Het betreft een maximale hoogte die in veel gevallen niet gebruikt wordt. De hoogte is vaak afhankelijk van de grootte. Bij een juiste inpassing zijn de landschappelijke gevolgen beperkt.	Geen aanpassing
60.1 8			N.a.v. planregel 4.3.1 bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak: Niet duidelijk is op welke wijze rekening gehouden moet worden met het Nationaal Landschap en met waar van toepassing met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen het GO.	Dit betreft een regel die gebruikt wordt voor een optimale invulling van het agrarisch bouwperceel. Het gaat om een maximale uitbreiding van 250 m2.	Geen aanpassing
60.1 9			N.a.v. planregel 4.4.2 Kleinschalig kamperen (mini-camping) Niet duidelijk is op welke wijze rekening gehouden moet worden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en waar van toepassing met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen het GO.	De betreffende regeling wordt aangepast en kan alleen gebruikt worden via een afwijkingsregeling. Daarmee wordt bij gebruikmaking getoetst aan de landschappelijke waarden, waaronder de kernkwaliteiten van GO en Nationaal Landschap.	Kleinschalig kamperen wordt uitsluitend via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
60.2 0			N.a.v. planregel 4.5.1 onder c Hondenschool, dierenpension. Zie de opmerking bij planregel .5.1	De betreffende regeling (afwijkingsbevoegdheid) is in zijn geheel komen te vervallen.	De regeling in artikel 3.5.1 en 4.5.1 komen te vervallen.

60.2 1			N.a.v. planregel 4.6.1 onder c, d en e. Wijzigen of vergroten agrarisch bouwvlak. Wij verzoeken lid e aan te passen in de zin dat in de toelichting van het wijzigings- of vergrotingsplan wordt aangetoond dat de uitbreiding zodanig wordt ingepast in het betreffende landschapstype dat de kernkwaliteiten, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo niet significant worden aangetast en dat deze inpassing planologisch wordt verankerd. (Art. 2.54 Omgevingsverordening 2018 gecons.)	Dit is reeds geborgd door opname van artikel 34.1 algemene voorwaarden voor een bestemmingswijziging.	Geen aanpassing
60.2 2			N.a.v. planregel 4.6.2 Omschakeling van agrarisch bedrijf naar een woonfunctie. Mede in het kader van het onderwerp stikstof stellen we voor dat bij functieverandering naar wonen de verplichting wordt opgenomen dat de natuurbeschermingswetvergunning van het voormalige agrarische bedrijf, en dus de daarbij behorende stikstofruimte, wordt ingeleverd. Per saldo kan daarmee de vergunde stikstofruimte in het plan afnemen.	Wij achten de opname van een dergelijke regeling onnodig beperkend en ondoelmatig. Door omschakeling naar een woonfunctie ontstaat er reeds een verbetering ten aanzien van stikstof.	Geen aanpassing
60.2 3			N.a.v. planregel 4.7.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden. Wij verzoeken de kap van bomen waarbij de Wet Natuurbescherming en de APV niet van toepassing zijn te regelen onder een omgevingsvergunning met compensatieverplichting.	De regeling is toegevoegd aan de planregels.	De regels zijn aangepast.
60.2 4			Bedrijf (5) N.a.v. planregel 5.2.2 Bedrijfsgebouwen. Onze vraag is of de opgevoerde oppervlakten per bedrijfslocatie bestaande dan wel vergunde situaties betreffen of dat hier ook nieuwe uitbreidingsruimte wordt geboden? En indien sprake is van het laatste wat daar dan de mogelijke omgevingseffecten van zijn?	Het uitgangspunt is dat bestaande bedrijven zijn vastgelegd, inclusief de daarbij behorende oppervlaktes conform de geldende rechten. Van uitbreiding van deze oppervlaktes is geen sprake.	

60.2 5			N.a.v. planregel 5.3.2 Bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak. Ten behoeve van de landschappelijke kwaliteit verzoeken wij hierbij op te nemen dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing op basis van een landschapsplan en dat bij eventuele bomenkap ook sprake is van compensatie indien inpassing van bestaande boomopstanden niet mogelijk is.	De ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven zijn zeer beperkt, Daarom is hier opgenomen dat de overschrijding maximaal 25 m2 is.	Geen aanpassing
60.2 6			Bos (7) en Natuur wij verzoeken u de dubbelbestemming GNN op te nemen waar van toepassing.	Wij hebben reeds het GNN opgenomen als dubbelbestemming (Waarde – Natuur en landschap).	Geen aanpassing
60.2 7			Gemengd (8) N.a.v. planregel 8.4.1 onder i Evenementen: Vergelijkbaar met het onderwerp hondenpension ontbreken nadere randvoorwaarden t.a.v. het voorkomen van effecten op stiltegebieden, stiltebeleidsgebieden (GNN en GO) en woonfuncties of andere gevoelige bestemmingen. Er ontbreken randvoorwaarden/restricties t.a.v. de verschillende geluidsniveaus en typen van geluid, het soort evenementen, het maximum aantal bezoekers per dag en per periode, de openingsuren, regels t.a.v. vuurwerk, regels t.a.v. verlichting, regels t.a.v. de broedperiode, het maximumaantal evenementen per jaar. Dit laatste heeft te maken met het gegeven dat niet duidelijk is wat precies wordt verstaan onder een locatie. Betreft dat een perceelkavel, een adres, of een gebied? De mogelijke gevolgen van dit artikelonderdeel in de opgenomen vorm zijn naar onze mening onvoldoende onderzocht.	De betreffende bestemming is opgenomen voor slechts één locatie in het buitengebied. De regeling die is opgenomen komt één op één overeen met de geldende regeling voor het betreffende perceel. Voor meer informatie over het betreffende perceel verwijzen wij op deze plaats dan ook naar de toelichting van het betreffende bestemmingsplan. Wij achten een verdere inperking in regels voor dit perceel niet noodzakelijk gelet op de locatie, oppervlakte en toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden.	Geen aanpassing

60.2 8			Groen (9) N.a.v. planregel 9.4.1. Als het gaat om het eventueel kappen van bomen of verwijderen van beplanting verzoeken wij u dit via een vergunningplicht met compensatieverplichting te regelen.	De bestemming groen is op één locatie in het buitengebied opgenomen waar geen bijzondere waarden in de vorm van beplanting aanwezig zijn. Een vergunningplicht wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.	Geen aanpassing.
60.2 9			Maatschappelijk (11) N.a.v. planregel 11.1.b groenvoorzieningen. Als het gaat om het eventueel kappen van bomen of verwijderen van beplanting verzoeken wij u dit via een vergunningplicht met compensatieverplichting te regelen.	De bestemming maatschappelijk is slechts op enkele locaties in het buitengebied opgenomen en waar geen bijzondere waarden in de vorm van beplanting aanwezig zijn. Een vergunningplicht wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.	Geen aanpassing.
60.3 0			Recreatie (13): N.a.v. planregel 13.2.2 Bedrijfsgebouwen, 13.2.4 recreatieve onderkomens, 13.3.1 oppervlakte bedrijfsgebouwen, 13.5.1 afwijken van de gebruiksregels voor het aantal recreatieve onderkomens zien wij graag bevestigd dat de opgenomen bepalingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Overigens geldt ook hier dat indien planruimte voor lange tijd niet is benut het geen automatisme hoeft te zijn dit over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Vanwege nieuw omgevingsbeleid kan dit worden heroverwogen	Het betreft een conserverend plan waarin beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Mogelijk leiden inspraakreacties tot een ander inzicht. Mochten nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, dan zullen deze ook onderbouwd moeten worden. Ten aanzien van niet gebruikte ruimte gaan wij in dit bestemmingsplan vanuit dat deze in de komende periode worden ontwikkeld.	Geen aanpassing
60.3 1			Sport (14) N.a.v. planregel 14.1.c. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Wij verzoeken dit behoud te regelen door deze waarden op de plankaart aan te geven en ze onder een omgevingsvergunningstelsel te brengen met compensatieverplichting.	Dit betreffende bestaande terreinen met weinig of geen uitbreidingsmogelijkheden. Wij zien geen aanleiding om de landschapswaarden specifiek vast te leggen.	Geen aanpassing

60.3 2			Water – Recreatieplas (17) N.a.v. planregel 17.1.b. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden. Wij verzoeken dit behoud te regelen door deze waarden op de plankaart aan te geven en ze onder een omgevingsvergunningstelsel te brengen met compensatieverplichting.	Wij achten een aanlegvergunningstelsel voor een dergelijke bestemming (gelet op de beperkte gebruiksmogelijkheden) in redelijkheid niet noodzakelijk. Bij deze afweging betrekken wij mede de dubbelbestemming Waarde – Natuur en Landschap die reeds voorzien voor het betreffende gebied in de beschermende regeling.	
60.3 3			N.a.v. planregel 17.1.d. een jachthaven met bijbehorende voorzieningen, drijvende recreatiewoningen en een drijvende bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Net als bij de bestemming recreatie zien wij graag bevestigd dat de opgenomen bepalingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Ook hier geldt ook dat indien planruimte voor lange tijd niet is benut het geen automatisme hoeft te zijn dit over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Vanwege nieuw omgevingsbeleid kan dit worden heroverwogen.	Er zijn geen ontwikkelingen uit het destijds ter inzage liggende plan overgenomen, behalve de camperplaatsen bij jachthaven de Bijland. Deze ontwikkeling heeft een zelfstandige procedure doorlopen en is inmiddels onherroepelijk.	
60.3 4			Wonen (19) Een motivatie om standaard de oppervlakte aan bijgebouwen te mogen verdubbelen van 75 naar 150 m2 ontbreekt als ook een onderzoek naar de verstenings- en landschappelijke effecten.	Wij achten een dergelijke omvang passend in het buitengebied en in lijn met Zevenaard Noord en omliggende gebieden en passend in de karakteristiek van dit gebied. Dit mede gelet op de gemiddelde omvang van percelen en de mogelijkheden die reeds bestaan ten aanzien van vergunningsvrij bouwen. Dit sluit tevens bij de gedachte om enige ruimte te bieden aan bewoners in het buitengebied om inpandige opslagruimte te hebben voor voorzieningen die benodigd zijn voor het wonen op een perceel in het buitengebied. Dit draagt bij aan het voorkomen van verrommeling (bijvoorbeeld buitenopslag).	

60.3 5			N.a.v. planregel 19.4.2 Minicamping. Wij verzoeken een randvoorwaarde te stellen t.a.v. een goede landschappelijke inpassing op basis van een landschapsplan.	De betreffende regeling wordt aangepast en kan alleen gebruikt worden via een afwijkingsregeling. Daarmee wordt bij gebruikmaking getoetst aan de landschappelijke waarden, waaronder de kernkwaliteiten van GO en Nationaal Landschap.	Kleinschalig kamperen wordt uitsluitend via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
60.3 6			N.a.v. planregel 19.4.2 Minicamping. Wij verzoeken een randvoorwaarde te stellen t.a.v. een goede landschappelijke inpassing op basis van een landschapsplan.	De betreffende regeling wordt aangepast en kan alleen gebruikt worden via een afwijkingsregeling. Daarmee wordt bij gebruikmaking getoetst aan de landschappelijke waarden, waaronder de kernkwaliteiten van GO en Nationaal Landschap.	Kleinschalig kamperen wordt uitsluitend via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
60.3 7			N.a.v. planregel 20.2 bouwmogelijkheden. Deze bestemming voorziet in de verschillende bouwmogelijkheden. Niet duidelijk is hoe dit zich verhoudt tot de mogelijke kernkwaliteiten en doelen voor het GNN, het GO en of het Nationaal Landschap bij eventuele overlap hiermee en de bescherming daarvan.	De nog openstaande bouwmogelijkheden zit met name bij landhuis 2. Hiervoor is in 2008 een uitgebreide procedure gevolgd en is ook 5 ha aan natuur bestemd als compensatie. Momenteel ligt hier de vraag voor verplaatsing van het bouwvlak. Wij doen dit in nauw overleg met de provincie, vanwege de provinciale belangen.	Geen aanpassing.
60.3 8			N.a.v. planregel 20.6.2 Kleinschalig kamperen (minicamping). Niet duidelijk is hoe dit zich verhoudt tot de mogelijke kernkwaliteiten en doelen voor het GNN, het GO en of het Nationaal Landschap en de bescherming daarvan.	De regeling wordt in zijn geheel geschrapt. In dergelijke situaties zal maatwerk aan de orde zijn.	De regeling uit artikel 20.6.2 wordt geschrapt.
60.3 9			Waarde Natuur en Landschap (26) N.a.v. planregel 26.3 Waarde - Natuur en landschap. Afwijken van de bouwregels. Wij verzoeken om hierbij de randvoorwaarde op te nemen dat het gaat om bouwwerken die een relatie hebben met de bestemming. Waar van toepassing zal ook op de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen GNN, GO en Nationaal Landschap moeten worden getoetst.	In de betreffende (enkel)bestemming is reeds uitvoerig aangegeven waarvoor de betreffende bouwwerken gebruikt mogen worden (veelal natuurdoeleinden). Een verdere opname hiervan in de dubbelbestemming is daarmee overbodig. Bij de toetsing om gebruik te mogen maken van deze regeling zal specifiek naar de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van GNN en het Nationaal Landschap moeten worden getoetst.	

60.4 0			N.a.v. planregel 32.5 onder a. Toegestaan gebruik. Het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties. Wij missen randvoorwaarden t.a.v. tijdstip op de dag, maximumaantal bezoekers, benodigde parkeerruimte, bepalingen t.a.v. verlichting incl. laser, bepalingen t.a.v. geluidinstallaties en geluidnormen, bepalingen t.a.v. vuurwerk, beperkingen in de broedtijd. Een in acht te nemen afstand van 50 meter kan onvoldoende zijn om significante negatieve effecten in een Natura2000-gebied of ander natuurgebied te voorkomen, zoals in de broedperiode. Van belang is ook te verwijzen naar overige mogelijk vergunningen en ontheffingenverplichting zoals op grond van de Wet natuurbescherming.	De betreffende regeling wordt geschrapt. Dergelijke evenementen komen niet voor in het plangebied.	Artikel 32.5 onder a komt te vervallen.
60.4 1			N.a.v. planregel 32.5 onder b. Toegestaan gebruik. Het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van. Wij missen randvoorwaarden t.a.v. bescherming van aardkundige waarden.	De betreffende regeling met betrekking tot de aanleg van ondergrondse kabels en leidingen wordt geschrapt. Een nadere beschermende regeling is dan ook niet meer noodzakelijk.	De regeling zoals opgenomen in artikel 32.5 onder b wordt geschrapt.

61.1			De watergang ODR36.060 van het waterschap – langs de Renbaan – is niet aangegeven op de verbeelding/plankaart. De watergang ODR36.030 van het waterschap – beginnende bij Loostraat 22 te Aerdt – is eveneens niet als water aangegeven op de verbeelding. Idem watergang ODR.035 van het waterschap – gedeelte bij recreatiepark de Aerdtse Wacht – staat niet geheel op de plankaart.	De bewuste watergangen zullen worden opgenomen op de plankaart	Aanpassen verbeelding
61.2			Alle primaire en secundaire keringen zijn juist aangegeven. → Nagekomen bericht, de Herwensedijk is geen waterkering meer.	De dubbelbestemming op de Herwensedijk zal worden verwijderd. 	Op de verbeelding zal de dubbelbestemming op de Herwensedijk worden verwijderd.
62			Zie punt 38		

63			Reclamant verzoekt om aanpassing van bouwperceel 	De wijziging zal worden doorgevoerd. 	Aanpassen verbeelding
----	--	--	--	---	------------------------------

64			Beide bedrijven houden vee.	Beide bedrijven hebben een grondgebonden bedrijf waar ook vee op wordt gehouden. 	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd.
----	--	--	-----------------------------	---	--

Per post			Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te wijzigen dat alle sleufsilo's en kuilplaten geheel binnen het bouwvlak gesitueerd zijn. 	Wij hebben op de luchtfoto uit 2008 geconstateerd dat deze kuilvoerplaten er toen ook al lagen. Deze hadden in 2008 al binnen de begrenzing moeten worden gelegd. Deze ommissie zal nu worden hersteld. 	De verbeelding zal worden aangepast.
2			Reclamant verzoekt om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch grondgebonden veehouderij' toe te voegen aan onderhavig perceel.	Het bedrijf is een grondgebonden bedrijf waar ook vee op wordt gehouden	De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij zal worden toegevoegd

3			Reclamant verzoekt de "stikstofparagraaf" aan te passen, zodat extern salderen ook onder het nieuwe bestemmingsplan toegestaan wordt.	De mogelijkheden voor de uitbreiding in relatie tot stikstof komen aan de orde in het plan-m.e.r.	
Ambtshalve Wijzigingen					
Nr.	Algemene gegevens	Naam eigenaar	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing/Wijziging
1	Het gehele gebied		De overgenomen regels over nevenactiviteiten van het BP Zevenaar Noord 2018 zijn niet toereikend voor het Gelders Eiland. Aanpassing en een kleine toevoeging is noodzakelijk.	De regels zijn op dit onderdeel aangepast.	De planregels worden aangepast.
2			Mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe woning op het perceel. Verder heeft een veldschuur op het perceel de verkeerde bestemming namelijk: "woning" gekregen.	Op grond van BP Buitengebied 2008 is een woning niet toegestaan. De bestemming van de verkeerd bestemde veldschuur zal worden omgezet.	De verbeelding zal worden aangepast.
3			Het bouwvlak ligt gedeeltelijk in de agrarische bestemming. Het bouwvlak correspondeert niet het recent vastgestelde wijzigingsplan.	De verbeelding zal in overeenstemming met het recente wijzigingsplan worden gebracht.	De verbeelding wordt aangepast
4			Het perceel heeft een verkeerde bestemming namelijk "wonen". Dit zou "agrarisch" moeten zijn.	Conform het huidige bestemmingsplan zal deze locatie een agrarische bestemming krijgen.	De verbeelding zal worden gewijzigd.
5			Op het achtererf van dit perceel bevindt zich een aparte woonbestemming. Deze bestemming is onjuist toegekend.	In het ontwerpplan zal Ameidsedam 4 één woonbestemming krijgen	De verbeelding zal worden gewijzigd.
6			Ten aanzien van Persoonsgebonden overgangsrecht is de situatie 2007 bepalend en niet het moment van het te inzageleggen van het bestemmingsplan	In de regels wordt opgenomen dat de situatie 2007 bepalend is.	De regels ten aanzien van persoonsgebonden overgangsrecht worden gewijzigd.

