

Giessenlanden

Buitengebied



Nota overleg & inspraak

© RBOI-Rotterdam bv

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan door de opdrachtgever worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Giessenlanden

Bestemmingsplan Buitengebied

nota inspraak en overleg

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0689.BP8001-ont1

projectnummer:

068900.14327.00

projectleider:

mw. ing. M. den Boer-Kolbeek

auteur(s):

mw. ir. M.P.J. Both

planstatus

datum:

23-10-2012

opdrachtgever:

gemeente Giessenlanden

Inhoud

1. Overlegreacties	blz. 3
2. Kernoverstijgende inspraakreacties	17
3. Inspraakreacties	21
3.1. Dorpskern Arkel	21
3.2. Dorpskern Giessenburg	32
3.3. Dorpskern Hoogblokland	71
3.4. Dorpskern Hoornaar	83
3.5. Dorpskern Noordeloos	90
3.6. Dorpskern Schelluinen	113
4. Ambtshalve aanpassingen	115

1. Gemeente Lingewaal, Postbus 1014, 4147 ZG Asperen

Samenvatting

Het is de gemeente onduidelijk uit welke bron de geluidszone in het uiterste zuidoosten van het plangebied (omgeving Kerkeind) voortvloeit en of de geluidszone ook van kracht is op het grondgebied van de gemeente Lingewaal. In het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Lingewaal is de geluidszone niet opgenomen.

Beantwoording

De geluidszone is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Giessenlanden Buitengebied en betreft de geluidszone van HWZ Gorinchem. Dit bedrijf bestaat niet meer, waardoor de geluidszone is komen te vervallen. De geluidszone wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt conform de beantwoording aangepast.

2. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op het gebied van externe veiligheid niet conform dit beleid.

- a. Binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan zijn meerdere lpg-tankstations aanwezig. In de toelichting van het plan staat dat het invloedsgebied en het groepsrisico van de verschillende inrichtingen niet bekend zijn. De inventarisatie van risicobronnen is volledig en actueel. Een definitieve verantwoording van het GR met betrekking tot de lpg-tankstations in het plangebied ontbreekt.
- b. Met betrekking tot de aardgastransportleidingen is niet onderbouwd dat het GR kan worden verwaarloosd. Voor grote delen van het bestemmingsplan is het GR verwaarloosbaar. Een indicatieve berekening van een leidingdeel nabij meer bebouwing zou dit beter onderbouwen.
- c. De risicoanalyses door het Rijk uitgevoerd in het kader van de Basisnetten zijn niet bijgevoegd.
- d. Bevoegd gezag moet verantwoording afleggen bij een nieuw ruimtelijk besluit dat binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting is gelegen. Een conserverend bestemmingsplan wordt, conform het Bevi, als een nieuw ruimtelijk besluit beschouwd. Voort wordt opgemerkt dat er geen risicoanalyse bij de stukken is aangetroffen en het advies van de Veiligheidsregio ontbreekt.

De provincie Zuid-Holland verzoekt het plan op deze punten aan te passen.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de risicosituatie ter plaatse van de tankstations. Het ontwerpbestemmingsplan zal voor advies worden voorgelegd aan de regionale brandweer. Op basis van het advies wordt in het bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.
- b. De toelichting wordt aangevuld met een berekening van het groepsrisico voor de hoofdaardgastransportleidingen binnen het plangebied.
- c. De gegevens die beschikbaar zijn in het kader van het basisnet zijn openbaar raadpleegbaar. Deze onderzoeken worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan zal voor advies worden voorgelegd aan de regionale brandweer. Op basis van het advies wordt in het bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Conclusie

De plantoelichting wordt aangepast.

3. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Samenvatting

Het Waterschap Rivierenland maakt de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Met betrekking tot de verbeelding:

- a. Verschillende A-watergangen zijn niet als 'Water' bestemd. Per e-mail is een digitaal bestand van de A-watergangen aan de gemeente Giessenlanden toegestuurd.
- b. Voor de boezem en het aanliggende boezemland dient de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterberging' te worden opgenomen.
- c. Enkele gemalen die een functie hebben in het waterbeheer hebben niet de bestemming 'Bedrijf' en de specifieke aanduiding 'gemaal' gekregen. De betreffende locatie is in de bijlage bij de inspraakreactie opgenomen.
- d. Verschillende fietspaden en enkele wegen hebben niet de bestemming 'Verkeer' gekregen. De betreffende locaties zijn in de bijlage bij de inspraakreactie opgenomen. Tevens zijn hierin nog een paar andere opmerkingen opgenomen ten aanzien van de bestemming 'Verkeer'.
- e. Het Waterschap heeft plannen om een rotonde aan te leggen op het kruispunt Bazel-dijk-Bazelbrug. Past dit in de toegekende bestemming 'Verkeer'? Zo niet, dan verzoekt het Waterschap dit in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
- f. De rioolwatertransportleiding uit de kern Hoogblokland, die inprikt op de leiding vanuit Arkel, is niet op de verbeelding opgenomen. Deze leiding heeft een minimale totale beschermingszone van 4 m (2 m aan weerszijden van de leiding).
- g. De opgenomen beschermingszones voor de rioolwatertransportleidingen zijn vrij ruim ingetekend. In de bijlage bij de inspraakreactie is de minimale breedte opgenomen, mede gezien de diameter van de leiding.
- h. Op de RWZI in Schelluinen heeft het Waterschap plannen om een centrale slibontwatering en slibgistinginstallatie met energieopwekking te realiseren. Deze installaties passen niet binnen het huidige en voorliggende bestemmingsplan. Zodra de plannen in februari 2012 voldoende onderbouwd en uitgewerkt zijn, zal het Waterschap contact opnemen met de gemeente Giessenlanden.

Met betrekking tot de regels:

- i. Het Waterschap verzoekt passende regels op te nemen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging'. Een voorbeeld hiervan is opgenomen in de bijlage bij de inspraakreactie.
- j. In artikel 12, Natuur, dient aan de bestemmingsomschrijving ook 'water' toegevoegd te worden, aangezien in deze gebiedjes ook water voorkomt.
- k. In artikel 16, Tuin, dient aan de bestemmingsomschrijving ook 'water' toegevoegd te worden.
- l. Artikel 23, Leiding - Riool, lid 23.2 onder b gaat in op de mogelijke herbouw of vervanging van bouwwerken. Het Waterschap verzoekt dit lid te verwijderen, omdat dit niet altijd mogelijk of gewenst is. Daarnaast verzoekt het Waterschap lid 23.3 en 23.4.3 aan te vullen met de zinsnede dat 'alvorens hierover te beslissen schriftelijk advies in moet worden gewonnen bij de beheerder van de leiding'.
- m. In artikel 35, Waterstaat - Waterkering, lid 35.2 onder c gaat in op de mogelijke herbouw of vervanging van bouwwerken. Hetgeen hier staat komt niet overeen met de (beleids)regels in de Keur van het Waterschap. Het Waterschap verzoekt dit lid te verwijderen en te vervangen door de tekst 'ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd'. Daarnaast verzoekt het Waterschap lid 35.3 aan te vullen met de zinsnede dat 'alvorens hierover te beslissen schriftelijk advies in moet worden gewonnen bij de waterbeheerder'.
- n. Het Waterschap verzoekt artikel 37, lid 37.2 aan te vullen met de zinsnede 'mits dit niet strijdig is met de geldende (dubbel)bestemming'.
- o. In artikel 42.4 wordt verwezen naar een Wro-zone wijzigingsgebied, maar deze is op de verbeelding niet opgenomen. In de bestemmingsregels 'Groen' en 'Water' is deze inrichting verwoord in specifieke gebruiksregels. Het Waterschap verzoekt hierover in het ontwerp duidelijkheid te geven.
- p. Dit bestemmingsplan kent meerdere dubbelbestemmingen, welke ook weleens samenvallen. Het is gebruikelijk om in de algemene regels hiervoor een artikel op te nemen waarin de prioriteiten volgorde/voorrangsregeling staat aangegeven. Het Waterschap verzoekt een dergelijk artikel op te nemen.

Met betrekking tot de toelichting:

- q. Voor de tekstuele opmerkingen op de toelichting wordt verwezen naar de bijlage bij de inspraakreactie.

Beantwoording

- a. Het bestand wordt beoordeeld en waar nodig worden watergangen met de bestemming Water opgenomen op de verbeelding.
- b. Binnen de agrarische bestemmingen is waterberging reeds opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Dit wordt tevens gedaan voor de bestemming Natuur. Hiermee is de functie van waterberging voldoende geborgd en is een dubbelbestemming niet noodzakelijk.
- c. De betreffende gemalen worden correct bestemd.
- d. Fietspaden worden niet als zodanig bestemd, aangezien deze binnen de agrarische bestemmingen rechtstreeks zijn toegestaan. De overige opmerkingen zijn beoordeeld en waar nodig wordt het bestemmingsplan aangepast.
- e. Binnen de bestemming Verkeer mag een rotonde aangelegd worden. Uit bestanden van het waterschap blijkt dat de rotonde niet geheel binnen de Verkeersbestemming past. De bestemming wordt hierop aangepast.
- f. De rioolwatertransportleiding wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
- g. De beschermingszones van de betreffende leidingen worden gecontroleerd en waar nodig aangepast.

- h. De plannen zijn nog onvoldoende concreet om meegenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan. Te zijner tijd zal de ontwikkeling via een aparte procedure geregeld worden.
- i. De dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging wordt opgenomen in de planregels.
- j. In de bestemmingsomschrijving van artikel 12 Natuur wordt water toegevoegd.
- k. In de bestemmingsomschrijving van artikel 16 Tuin wordt water toegevoegd.
- l. Herbouw of vernieuwing is alleen mogelijk op bestaande fundamenteën, hiermee wordt het leidingbeheer niet geschaad. Het tekstvoorstel voor artikel 23.3 en 23.4.3 met betrekking tot het 'schriftelijk advies' wordt overgenomen.
- m. De tekstvoorstellen met betrekking tot artikel 35 worden overgenomen.
- n. Het tekstvoorstel wordt opgenomen.
- o. De betreffende wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het bestemmingsplan Schelluinen-West. Besloten is om het deel van dit bestemmingsplan dat geldt voor het bedrijventerrein, waaronder de wijzigingsbevoegdheid, niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Abusievelijk zijn de bijbehorende regels niet verwijderd, dit wordt hersteld.
- p. De prioriteitstelling voor dubbelbestemmingen is niet noodzakelijk. Bij iedere ontwikkeling dienen de belangen van alle geldende dubbelbestemmingen nader afgewogen te worden. De regeling voor dubbelbestemmingen werkt cumulatief. Hierbij is geen enkele dubbelbestemming belangrijker dan een ander, het bouwen dient binnen alle ter plaatse geldende dubbelbestemmingen te passen. Wanneer er voor dezelfde gronden meerdere dubbelbestemmingen gelden, moeten de bouwactiviteiten aan iedere dubbelbestemming afzonderlijk worden getoetst. Op hun beurt moeten ook de bouwactiviteiten ten behoeve van de ene dubbelbestemming worden getoetst aan de criteria ter bescherming van de andere.
- q. De tekstuele voorstellen voor de toelichting worden overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden conform de beantwoording aangepast.

4. Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Samenvatting

Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de rijkswegen A27 en A15, die door het plangebied lopen en plaatst de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. In de ontwerp-AMvB Ruimte staat dat ruimte moet worden gereserveerd voor het verbreden van de A27 en de A15 met twee extra rijstroken per richting. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de consequenties van een mogelijke verbreding van beide rijkswegen. Rijkswaterstaat verzoekt om de planstudie en ruimtereservering in de plantoelichting op te nemen.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is de verzorgingsplaats Scheiwijl aan de A27 niet opgenomen. Rijkswaterstaat verzoekt om de gehele verzorgingsplaats, met uitzondering van de bebouwing op de verzorgingsplaats, waar nu de bestemming Bedrijf geldt, de bestemming Verkeer te geven. Hierop aansluitend verzoekt Rijkswaterstaat in artikel 17 lid 17.1 onder a de zinsnede 'inclusief alle bijbehorende voorzieningen' toe te voegen. Tevens verzoekt Rijkswaterstaat om de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in artikel 17 lid 17.2 onder b te verruimen in verband met een gsm-mast.
- c. Binnen het plangebied zijn verschillende viaducten van Rijkswaterstaat gelegen. Indien viaducten door de gemeente gerekend worden tot de bouwwerken, geen gebouwen

zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, dan verzoekt Rijkswaterstaat de maximale bouwhoogte van 3 m te verhogen tot 10 m.

- d. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie valt deels op de rijksweg A27. Rijkswaterstaat en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hebben in 2007 in een gezamenlijk convenant afspraken vastgelegd over de omgang met archeologische waarden. Rijkswaterstaat heeft naar aanleiding van dit convenant de 'Leidraad Archeologie en Infrastructuur' opgesteld. Deze Leidraad biedt voor RWS kader en richtlijnen ten aanzien van de omgang met archeologische waarden en verwachtingen in de planvorming, realisatie en beheer en onderhoud van rijkswaterstaatswerken en wordt als zodanig toegepast. Om dubbele regelgeving met gemeentelijke voorschriften te voorkomen, verzoekt Rijkswaterstaat om de regels zoals opgenomen in de overlegreactie op te nemen voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie voor zover betrekking hebbende op gronden in beheer van Rijkswaterstaat en die de bestemming Verkeer hebben.

Beantwoording

- a. In de toelichting wordt de planstudie en ruimtereservering voor de beoogde verbreding van de A27 en A15 opgenomen.
- b. Aan de verzorgingsplaats is abusievelijk niet de correcte bestemming toegekend. Ter plaatse wordt de bestemming Verkeer opgenomen en in de regels wordt het voorgestelde tekstvoorstel opgenomen. Voor de gsm-mast wordt een aanduiding op de verbeelding opgenomen met een maximale bouwhoogte van 35 m.
- c. Viaducten vallen inderdaad onder bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Aangezien het niet wenselijk is voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de bouwhoogte op te rekken naar 10 m, wordt dit specifiek voor viaducten geregeld.
- d. De gemeente kan zich vinden in het opgestelde convenant en de Leidraad Archeologie en Infrastructuur en wenst het bestemmingsplan af te stemmen op dit beleid. Op de snelweg A27 zijn in het voorontwerpbestemmingsplan meerdere dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie gelegen. Deze dubbelbestemmingen komen ook op andere locaties dan de A27 voor. Het is daarom niet wenselijk om de regelgeving van de bestaande dubbelbestemmingen aan te passen. Daarom wordt voor de snelweg A27 een aparte dubbelbestemming Waarde - Archeologie (nummer 10) opgenomen met passende regelgeving, conform de regels zoals opgenomen in de overlegreactie.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden conform de beantwoording aangepast.

5. Kamer van Koophandel, Postbus 48, 3500 AA Utrecht

Samenvatting

De Kamer van Koophandel plaatst de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. De Kamer van Koophandel pleit ervoor om bij vertrek van een bedrijf met een hogere categorie dan categorie 1 en 2, vestiging van identieke bedrijven en bedrijven die in dezelfde of een lagere milieucategorie vallen toe te staan. Dit biedt meer kansen voor ondernemers en leidt vaak tot vestiging van een bedrijf in een lagere milieucategorie, waardoor de ruimtelijke situatie zelfs kan verbeteren. De Kamer van Koophandel verzoekt de regels hierop aan te passen.
- b. Binnen de bedrijfsbestemming is een bebouwingspercentage opgenomen, welke verschilt per bedrijf. De Kamer van Koophandel vraagt zich af hoe de gemeente tot deze bebouwingspercentages gekomen is. In een aantal gevallen is het maximum reeds bereikt en in andere gevallen biedt het nog uitbreidingsmogelijkheden.

- c. De Kamer van Koophandel kan zich vinden in de wijze waarop in het bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden voor het starten van niet-agrarische nevenfuncties en vervolgfuncties. De tabellen in bijlage 1 en 2 van de toelichting roepen wel wat vragen op. Zo is een agrarisch loonbedrijf als nevenfunctie alleen in het agrarisch gebied toegestaan en als vervolgfunctie niet toegestaan. Dit in tegenstelling tot overige niet-agrarische bedrijven in categorie 1 en 2. Tevens wordt in de tabel nevenfuncties gesproken over 'agrarisch loonbedrijf behorende tot categorie 1 en 2' en in de tabel vervolgfuncties gesproken over 'agrarisch loon-/hulptechnisch bedrijf in categorie 1, 2 en 3'. Dit wekt verwarring. Ten slotte komen de begrippen 'agrarisch gebied' en 'bebouwingslinten' zo als gebruikt in de tabellen niet terug in de planregels. De Kamer van Koophandel verzoekt dit te verduidelijken.
- d. De bestaande recreatieve functies zijn positief bestemd. De regels bieden geen mogelijkheid om de bestaande recreatieve functies uit te breiden, met uitzondering van de bestaande minicampings. De Kamer van Koophandel verzoekt om wel uitbreidingsmogelijkheden op te nemen.
- e. De opgenomen regeling omtrent archeologie legt een zware last bij de inwoners en ondernemers, aangezien voor allerlei soms kleine en alledaagse (bouw)werkzaamheden een omgevingsvergunning en archeologisch rapport nodig is. De Kamer van Koophandel verzoekt de verplichting van een archeologisch rapport te beperken tot de werkzaamheden waarvoor in reguliere bestemmingsplannen een aanlegvergunning nodig is.

Beantwoording

- a. Bedrijven met een hogere milieucategorie dan 1 en 2 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) zijn niet gewenst in het buitengebied. Bestaande bedrijven mogen gehandhaafd blijven, maar nieuwe bedrijven in een hogere categorie zijn niet gewenst. Daarom is bij vertrek van een bedrijf met een hogere milieucategorie dan 1 en 2 in de SvB, alleen een gelijkwaardig bedrijf met dezelfde activiteiten of een bedrijf in categorie 1 en 2 van de SvB toegestaan. Het toestaan van nieuwe bedrijven in dezelfde milieucategorie is niet gewenst, omdat dit niet leidt tot een afname van het aantal bedrijven in een hogere milieucategorie dan 1 en 2 in de SvB in het buitengebied.
- b. De bebouwingspercentages zijn 1-op-1 overgenomen uit het vigerende plan. Sommige bedrijven zullen reeds het percentage geheel gebruikt hebben, terwijl andere bedrijven nog uitbreidingsmogelijkheden hebben binnen dit percentage. Om de bestaande bedrijven niet geheel op slot te zetten voor de komende plantijd, biedt het nieuwe bestemmingsplan een kleine rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid. Binnen het bouwvlak mag het bebouwingspercentage dat opgenomen is op de plankaart met 10% verruimd worden.
- c. Een agrarisch loonbedrijf brengt veel zwaar verkeer met zich mee, daar zijn de wegen in de bebouwingslinten niet op berekend. Als nevenfunctie blijven de verkeersbewegingen nog beperkt en vallen weg tegen het agrarische bedrijf. Als vervolgfunctie zullen de verkeersbewegingen met zware voertuigen toenemen, dit is zowel in het agrarische gebied en de bebouwingslinten niet gewenst. De tabellen voor neven- en vervolgfuncties behoeven geen aanpassing. In de toelichting is reeds opgenomen dat de bestemming Agrarisch de vertaling is van de zone agrarisch gebied en de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden de vertaling is van de zone bebouwingslinten.
- d. De gemeente staat niet negatief tegenover de uitbreiding van bestaande recreatieve functies. Echter, een dergelijke uitbreiding vraagt een nauwkeurige afweging gericht op de locatie specifieke situatie. Maatwerk is dus noodzakelijk. Het is daarom niet mogelijk om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die passend is voor elke situatie. Bij uitbreidingswensen dient een separate procedure gevoerd te worden.
- e. De gemeente Giessenlanden heeft, samen met de andere gemeenten in de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, een regionaal archeologisch beleid opgesteld en zich hieraan

verbonden. Gelet op deze regionale afspraak wil de gemeente niet van dit archeologisch beleid afwijken. In de dubbelbestemmingen is reeds opgenomen dat op de gronden gebouwd mag worden indien met een rapport wordt aangetoond dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld of door de werkzaamheden niet worden geschaad. De gemeente kan zich voorstellen dat er ook op andere wijze dan met een rapport kan worden aangetoond dat er op de locatie geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Hierom wordt de volgende toevoeging opgenomen in de bouwregels van de dubbelbestemmingen: 'of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderszits in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is'. Ook bij de regelgeving omtrent omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt deze toevoeging opgenomen.

Conclusie

De planregels worden aangepast.

6. LTO Noord, Postbus 649, 2003 RP Haarlem

Samenvatting

LTO Noord plaatst de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Het valt LTO Noord op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg in veel gevallen niet of niet volledig zijn verwerkt. LTO Noord verzoekt de betreffende bouwvlakken alsnog aan te passen en alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak te plaatsen. Daarbij zijn op een groot aantal adressen het aantal legaal aanwezige bedrijfswoningen niet juist opgenomen. LTO Noord verzoekt het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- b. In artikel 1.88 van de regels is een reëel agrarisch bedrijf als 'een bedrijf met een omvang van 40 tot 70 NGE'. LTO Noord geeft aan dat een agrarisch bedrijf met een omvang van 70 NGE of meer (juist) ook een reëel agrarisch bedrijf is. LTO Noord verzoekt het begrip aan te passen.
- c. In paragraaf 4.2.4 van de toelichting wordt gesproken over de voorontwerpversie van de Provinciale Verordening Ruimte. Inmiddels is er een vastgestelde en een eerste herziening van de PVR en is een tweede herziening in voorbereiding. LTO Noord verzoekt dit aan te passen.
- d. In paragraaf 4.5.2 van de toelichting wordt gesteld dat 'het grondgebruik van het gehele buitengebied van oorsprong altijd grasland geweest' (is). Volgens LTO Noord is deze stelling niet juist, omdat er in het verleden juist ook veel kleine akkers met een gemengd gebruik aanwezig zijn geweest.
- e. In paragraaf 5.2.4 van de toelichting staat dat het 'vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is (...) aan te raden de waterpeilen niet verder te verlagen, zo wordt verdere bodemdaling voorkomen en ontstaat een meer duurzame situatie. Het peilbeheer heeft directe gevolgen voor het grondgebruik in het plangebied.' Op zich is deze omschrijving juist, maar in de praktijk is niet het peil leidend voor de grondgebruiksfunctie, maar volgt het peil de betreffende gebruiksfunctie. Uit voornoemde beschrijving zou het omgekeerde afgeleid kunnen worden, wat niet de bedoeling is.
- f. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen over de bouwvlakken heen gelegd. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. LTO Noord verzoekt daarom om de bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoeksplicht. Daarnaast geldt voor verschillende delen van het plangebied dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is. LTO Noord verzoekt daarom met deze verstoringen rekening te houden.

- g. Op meerdere plaatsen in de toelichting wordt melding gemaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. LTO Noord adviseert om, wanneer dit op dat moment voldoende duidelijk is, alleen die stukken op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan die deze status behouden na de herijking.
- h. LTO Noord verzoekt om waar gesproken wordt over 'maïs' dit aan te passen in 'voedergewassen, zoals maïs' of 'maïs en daarmee vergelijkbare voedergewassen'. Het gaat immers niet zozeer om de effecten van maïsteelt specifiek als wel om de effecten van voedergewassen in het algemeen.
- i. Niet duidelijk (gemotiveerd) is waarom de maximale omvang van agrarische bouwvlakken in eerste instantie beperkt is op 1,5 ha, terwijl de provincie en vrijwel alle andere gemeenten in Zuid-Holland hier de maximaal toegestane maatvoering van 2 ha hantieren. LTO Noord verzoekt daarom om de maximale omvang van agrarische bouwvlakken te vergroten tot 2 ha. Dit uitgangspunt doet niets af aan de motivatieplicht die ook voor deze (grotere) oppervlakte geldt en qua ruimtelijke en planologische uitstraling is het effect van deze vergroting verwaarloosbaar. Wanneer de bouwvlakken niet vergroot worden, verzoekt LTO Noord de mogelijkheid voor specifieke uitbreidingsmogelijkheden open te houden.
- j. LTO Noord verzoekt om voor de activiteit 'graven en dempen van sloten' geen omgevingsvergunning verplicht te stellen, aangezien hiervoor reeds regelgeving in de Keur van het Waterschap is opgenomen. Dergelijk beleid frustreert tevens de aanleg van natuurvriendelijke oevers.
- k. LTO Noord adviseert om aan de wijzigingsbevoegdheden van de agrarische bestemmingen naar niet-agrarische bestemmingen, met name naar de woonbestemming, aanvullende voorwaarden toe te voegen (zoals opgenomen in de overlegreactie), die zoveel mogelijk tot het behoud van de agrarische karakteristiek van het buitengebied leiden.
- l. In artikel 3.2.1 onder d is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m dient te bedragen. De motivatie voor beide afstanden ontbreekt. Met de huidige (en in de toekomst te verwachte) omvang van landbouwvoertuigen is het niet mogelijk om met dergelijke smalle tussenafstanden tussen twee gebouwen te manoeuvreren. LTO Noord stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- m. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). LTO Noord verzoekt de bouwhoogte van 12 m te handhaven.
- n. In artikel 3.4 lid h is opgenomen dat 'binnen een afstand van 50 m van bestaande woningen (...) geen boomgaarden toelaatbaar (zijn)'. Deze afstandsmaat is een maximale indicatieve afstand, die in de praktijk beduidend kleiner is (gelet op specifieke spuitmethoden, afscherpende beplanting en tussenliggende stroken grond). LTO Noord verzoekt daarom deze regeling te nuanceren en de genoemde afstandsmaat te verwijderen.
- o. Als werkzaamheden, die in het vorige plan nog tot de normale werkzaamheden behoorden, niet meer als zodanig kunnen worden uitgevoerd, leidt dit tot planschade. LTO Noord verzoekt om de aanleg van drainage niet als vergunningplichtige activiteit op te nemen en, volledigheidshalve, deze werkzaamheid aan de uitzonderingen op de vergunningplicht toe te voegen. Dit geldt ook voor het egaliseren van agrarische gronden, hetgeen onderdeel uitmaakt van het normaal agrarisch gebruik en onderhoud van de gronden.
- p. In de artikelen 3.7.5 en 4.6.3 is een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische gronden te wijzigen naar de bestemming Natuur. Volgens LTO Noord kan hier alleen sprake van zijn voor gronden die onderdeel uitmaken van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. LTO Noord verzoekt deze wijziging dan ook alleen van toepassing te laten zijn voor gronden die na de herijking deel uitmaken van de (P)EHS.

- q. Onduidelijk zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven waaraan de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden is toegekend. De in sommige gevallen aanwezige cultuurhistorische waarden mogen de uitbreidingsmogelijkheden niet belemmeren. Dit is tijdens het proces van het opstellen van de Structuurvisie toegezegd.
- r. In artikel 40 is een regeling voor de zogenaamde 'molenbiotopen' opgenomen. Onderdeel van deze regeling is een afwijkingsbevoegdheid voor de generieke, strikte hoogtebeperkingen in de directe omgeving van de molen. De criteria voor toepassing van deze bevoegdheid zijn dusdanig algemeen geformuleerd, dat niet op voorhand duidelijk is op welke manier het bevoegd gezag hier toepassing aan zal geven. LTO Noord verzoekt daarom een kwalitatieve, richtinggevende uitspraak te doen over de manier waarop met concrete bouwverzoeken in molenbiotopen wordt omgegaan. Voor LTO Noord is van belang dat noodzakelijk uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen op geen enkele wijze beperkt mag worden.

Beantwoording

- a. Tijdens het tafeltjesoverleg is kenbaar gemaakt dat agrariërs hun wensen voor het bouwvlak en hun toekomstbeeld van het bedrijf mochten uiten. Duidelijk is gemaakt dat het gesprek geen garantie biedt voor de daadwerkelijke verwerking in het bestemmingsplan. Tevens zijn er nooit toezeggingen gedaan tijdens de tafeltjesoverleggen. Van tevoren is duidelijk gemaakt dat het uitgangspunt een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is, waarvan 1 ha rechtstreeks bebouwd mag worden. Indien door individuele agrariërs een inspraakreactie is ingediend met betrekking tot het foutief intekenen van het bouwvlak na het tafeltjesoverleg, dan zullen deze bouwvlakken gecontroleerd worden. Indien het ingetekende bouwvlak afwijkt van de wensen welke geuit zijn tijdens het tafeltjesoverleg, zal bezien worden om welke reden hiervan is afgeweken. Indien er geen belemmeringen zijn om het bouwvlak alsnog conform de wens in te tekenen, zal het bestemmingsplan aangepast worden. Bij de individuele inspraakreacties wordt hier verder op ingegaan. Voor wat betreft het aantal bedrijfswoningen, heeft de gemeente van LTO Noord reeds een inventarisatielijst ontvangen. De gemeente zal deze lijst langs de eigen gegevens leggen en waar nodig wordt het bestemmingsplan aangepast.
- b. Een gemiddeld agrarisch bedrijf heeft een omvang van 40 tot 70 NGE. Uiteraard is een bedrijf groter dan 70 NGE ook een reëel agrarische bedrijf. Het begrip wordt daarom aangepast.
- c. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het beleidskader in de toelichting geactualiseerd.
- d. De tekst wordt genuanceerd.
- e. De tekst wordt verduidelijkt.
- f. De gemeente Giessenlanden heeft, samen met de andere gemeenten in de Alblasserwaard/Vijfheerenlanden, een regionaal archeologisch beleid opgesteld en zich hieraan verbonden. Gelet op deze regionale afspraak wil de gemeente niet van dit archeologisch beleid afwijken. De dubbelbestemming blijft daarom gehandhaafd op de bouwvlakken. In de dubbelbestemmingen is reeds opgenomen dat op de gronden gebouwd mag worden indien met een rapport wordt aangetoond dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgesteld of door de werkzaamheden niet worden geschaad. De gemeente kan zich voorstellen dat er ook op andere wijze dan met een rapport kan worden aangetoond dat er op de locatie geen archeologische waarden meer te verwachten zijn. Hierom wordt de volgende toevoeging opgenomen in de bouwregels van de dubbelbestemmingen: 'of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderzijds in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is'. Ook bij de regelgeving omtrent omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt deze toevoeging opgenomen.

- g. In het bestemmingsplan worden alleen gronden in de EHS, welke reeds verworven zijn en ingericht voor natuurdoeleinden, als zodanig bestemd. Gronden die nog niet ontwikkeld zijn, behouden hun huidige bestemming. De herijking van de EHS verandert dit standpunt niet.
- h. Het betreft inderdaad de invloed van ruwvoedergewassen in het algemeen, waarvan maïs de meest ingrijpende effecten heeft. In de toelichting en regels wordt, waar over maïs gesproken wordt, de tekst aangepast.
- i. De gemeente streeft naar een concentratie van bebouwing. Dit is niet mogelijk indien rechtstreekse bouwmogelijkheden geboden worden tot 2 ha. Daarnaast is de gemeente van oordeel dat bouwvlakken van 2 ha voor het merendeel van de agrarische bedrijven in het plangebied niet noodzakelijk is. In het bestemmingsplan is nu de mogelijkheid geboden om rechtstreeks een oppervlak van 1 ha te bebouwen binnen een bouwvlak van 1,5 ha. Via afwijking kan hiervan afgeweken worden, zodat het gehele bouwvlak van 1,5 ha bebouwd mag worden. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van bouwvlakken naar 2 ha. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid alleen geboden voor bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch'. Na nadere overweging heeft de gemeente besloten deze mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan ook op te nemen voor bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'. Het bestemmingsplan biedt dan de mogelijkheid voor alle agrariërs om een bouwvlak van 2 ha te realiseren, hetgeen wel met een nadere toetsing met een wijzigingsbevoegdheid dient te gebeuren. De gemeente hecht veel waarde aan dit toetsingsmoment, zodat effecten op omliggende functies en natuur- en landschapswaarden per locatie beoordeeld kunnen worden. Het bestemmingsplan wordt daarom op dit punt niet aangepast.
- j. De activiteiten graven en dempen van sloten is inderdaad vastgelegd in de Keur. Het betreft hier echter alleen een beoordeling vanuit waterstaatkundig oogpunt. De Keur gaat niet over de landschappelijke effecten van deze activiteiten. Het buitengebied van Giessenlanden wordt gekenmerkt door een karakteristiek slotenpatroon. De gemeente acht dit landschap zeer waardevol en wenst deze te behouden. Om deze reden vraagt de gemeente een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van deze activiteiten, zodat de eventuele effecten op het landschap getoetst kunnen worden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- k. In de wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfuncties is onder sub a reeds opgenomen dat alleen meegewerkt wordt aan de wijziging indien het perceel niet meer geschikt is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Deze voorwaarde is niet gekoppeld aan een agrarisch advies, dit wordt alsnog opgenomen.
- l. De genoemde maatvoeringen komen voort uit het vigerende bestemmingsplan. Deze regeling zorgt voor een concentratie aan bebouwing binnen het bouwvlak. De gemeente ziet echter in dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, de sector veranderd is. Machines zijn groter geworden en daarmee is ook de noodzakelijke ruimte op het bouwvlak toegenomen. De gemeente kan daarom instemmen met een onderlinge afstandsmaat van maximaal 20 m. Het bestemmingsplan wordt aangepast. Hiermee worden geen grotere bouwmogelijkheden geboden. Het maximale bebouwingsoppervlak van 1 ha binnen een bouwvlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.
- m. In het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregel opgenomen voor het overschrijden van bouwmaten met 10%. De bouwhoogte kan daarmee opgerekt worden naar 11 m. De gemeente is van mening dat deze bouwhoogte voldoende moet zijn voor het merendeel van de agrarische bedrijven. Voor een enkel bedrijf zal dit echter niet voldoende zijn. Om deze bedrijven niet te zeer te belasten met separate procedures, wordt een binnenplanse afwijking opgenomen voor het vergroten van de bouwhoogte van 12 m. Voorwaarde hierbij is dat de vergroting noodzakelijk is vanuit een doelmatige

- bedrijfsvoering, waaronder in ieder geval wordt verstaan op grond van milieuwetgeving of uit oogpunt van dierwelzijn.
- n. De regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De LTO geeft aan dat in de praktijk een veel kleinere afstand aangehouden kan worden. De gemeente stemt daarom in met het advies van de LTO om de regeling te verwijderen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.
 - o. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn reeds grondwerkzaamheden tot 40 cm diep toegestaan. In het volgende sub is de aanleg van drainage wel vergunningplichtig gesteld. De gemeente heeft deze regeling beoordeeld en is van mening dat indien de aanleg van drainage past binnen de gestelde 40 cm, hiervoor geen vergunning noodzakelijk is. De aanleg van drainage dieper dan 40 cm blijft wel vergunningplichtig. Het bestemmingsplan wordt aangepast.
 - p. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de gronden aangewezen moeten zijn tot reservaat- of natuurontwikkelingsgebied. Hiermee is voldoende verzekerd dat niet alle agrarische gronden omgezet kunnen worden naar Natuur. Daarnaast kan bestemmingswijziging alleen geschieden met instemming van de grondeigenaar. De EHS is reeds vastgelegd is andere wet- en regelgeving en is aan verandering onderhevig. Het is daarom niet gewenst deze in het bestemmingsplan vast te leggen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
 - q. Op basis van de ingediende overleg- en inspraakreacties heeft de gemeente besloten de regeling te heroverwegen. Besloten is om ook in de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden een wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van bouwvlakken naar 2 ha op te nemen. In de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken in een bebouwingslint, wordt als voorwaarde opgenomen dat een inrichtingsplan aangeleverd moet worden. Het bestemmingsplan wordt aangepast. Vergroting van bouwvlakken groter dan 2 ha is alleen mogelijk via een separate procedure, hiervoor wordt geen mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan.
 - r. De molenbiotopen zijn reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Deze regeling wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De molenbiotopen leiden daarom niet tot nieuwe beperkingen voor de agrariërs. In de juridische planbeschrijving in de toelichting van het bestemmingsplan wordt een figuur opgenomen om de regeling omtrent molenbiotopen extra toe te lichten.

Conclusie

De toelichting, planregels en verbeelding wordt aangepast.

7. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

Samenvatting

Gasunie plaatst de volgende opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Gasunie heeft met de overlegreactie een digitaal bestand van de juiste ligging van de leiding meegezonden. Gasunie verzoekt deze bestanden te gebruiken bij het ontwerpbestemmingsplan.
- b. In het bestemmingsplan zijn 40 bar en 66,2 bar gasleidingen gelegen. In de planregels is geen onderscheid gemaakt in de breedte van de belemmeringstrook voor beide typen leidingen. Voor de 40 bar-leidingen geldt een belemmeringstrook van 4 m aan weerszijden van de leiding en voor de 66,2 bar leidingen een belemmeringstrook van 5 m aan weerszijden van de leiding. Gasunie verzoekt de belemmeringstroken juist op te nemen in het bestemmingsplan.
- c. Binnen het plangebied liggen diverse afsluiterschema's, waar ter plaatse een belemmeringstrook van 4 m ter weerszijden van het schema opgenomen dient te zijn.

- d. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ligt een tweetal HTL-afsluiterlocaties, ter plaatse van de Middenweg en de Damweg. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterlocatie, is deze voorziening beveiligd met een hekwerk. De gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor de afsluiterlocatie. Er is hier daarom geen sprake van een dubbelbestemming. Gasunie verzoekt deze locaties daarom uitsluitend te bestemmen voor Leiding - Gas. Bij de overlegreactie is een tekstvoorstel voor de planregels opgenomen.
- e. In het bestemmingsplan zijn nieuwe conflicterende bestemmingen over de gasleiding geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leiding of binnen een afstand van 4 of 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Gasunie verzoekt de betreffende bestemming aan te passen. Het betreft twee bouwvlakken aan de Voordijk en de Smoutjesweg.
- f. In artikel 21 Leiding - Gas is geen voorrangsbepaling opgenomen. Hiermee dient geregeld te worden dat bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met andere dubbelbestemmingen, de dubbelbestemming Leiding - Gas voorrang krijgt. In de overlegreactie is een tekstvoorstel opgenomen.
- g. In artikel 21 Leiding - Gas ontbreekt het verplicht stellen van een schriftelijk advies van de leidingbeheerder bij bouwplannen en omgevingsvergunningen. Gasunie verzoekt een dergelijke regeling op te nemen in lid 21.2 en 21.4.2. Een tekstvoorstel is opgenomen in de overlegreactie.
- h. Ter plaatse van de leidingen geldt tevens een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Dit betekent dat Gasunie voor normaal beheer en onderhoud aan haar leidingen onnodig een omgevingsvergunning dient aan te vragen. De reeds aanwezige gasleidingen liggen in geroerde grond. Gasunie verzoekt de verplichting voor een omgevingsvergunning niet te doen gelden voor de onderliggende dubbelbestemming Leiding - Gas. Wanneer dit onwenselijk is, verzoekt Gasunie de dubbelbestemming Leiding - Gas te prevaleren boven de dubbelbestemming Waarde - Archeologie en hiervoor een passende regeling op te nemen.

Beantwoording

- a. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de ligging van de gasleidingen aan de hand van het toegestuurde bestand gecontroleerd en waar nodig aangepast.
- b. De correcte breedte van de belemmeringstroken wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- c. Ter plaatse van de afsluiterschema's wordt de dubbelbestemming Leiding - Gas met bijbehorende belemmeringstrook opgenomen.
- d. Gelet op de regelgeving vanuit de SVBP2008 is een enkelbestemming Leiding - Gas niet mogelijk. Daarom wordt ter plaatse de bestemming Bedrijf met een aanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen. Daarbij wordt tevens de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen. Hiermee is de bedrijfsvoering en de veiligheid van de gasleiding voldoende gewaarborgd.
- e. Het bouwvlak langs de Smoutjesweg is op de grens van de belemmeringstrook gelegd, waardoor er voldoende afstand tot aan de leiding wordt aangehouden. Bij de Voordijk loopt de gasleiding door een bouwvlak Wonen. De woning zelf ligt niet in de belemmeringstrook van de gasleiding. Het bouwvlak Wonen wordt daarom gesplitst in twee losse bouwvlakken, elk aan weerszijden van de belemmeringstrook.
- f. De prioriteitstelling voor dubbelbestemmingen is niet noodzakelijk. Bij iedere ontwikkeling dienen de belangen van alle geldende dubbelbestemmingen nader afgewogen te worden. De regeling voor dubbelbestemmingen werkt cumulatief. Hierbij is geen enkele

dubbelbestemming belangrijker dan een ander, het bouwen dient binnen alle ter plaatse geldende dubbelbestemmingen te passen. Wanneer er voor dezelfde gronden meerdere dubbelbestemmingen gelden, moeten de bouwactiviteiten aan iedere dubbelbestemming afzonderlijk worden getoetst. Op hun beurt moeten ook de bouwactiviteiten ten behoeve van de ene dubbelbestemming worden getoetst aan de criteria ter bescherming van de andere.

- g. In het artikel wordt de verplichting tot het indienen van schriftelijk advies van de leidingbeheerder opgenomen.
- h. Zoals onder f is opgenomen, kan een regeling met betrekking tot prioriteit niet opgenomen worden. In het bestemmingsplan is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de dubbelbestemming Waarde - Archeologie verwijderd kan worden, indien met een archeologisch rapport is aangetoond dat de gronden zodanig geroerd zijn dat er geen waarden meer te verwachten zijn.

Conclusie

De planregels en verbeelding worden aangepast.

2. Kernoverstijgende inspraakreacties

17

1. Dunea Duin & Water, Postbus 34, 2270 AA Voorburg

Samenvatting

Binnen het plangebied is een rivierwatertransportleiding aanwezig met een inwendige diameter van 1.500 mm, te weten de transportleiding Brakel-Bergambacht. De leiding ontbreekt op de verbeelding en in de planregels. Dunea verzoekt de leiding correct op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Hiertoe is een digitaal bestand toegezonden.

Beantwoording

De leiding wordt conform het toegezonden bestand opgenomen.

Conclusie

De planregels en verbeelding worden aangepast.

2. A. van Dijk

Samenvatting

Gezien het grote aantal eendenkooien (ongeveer 150 stuks in 1750) zijn deze van grote cultuur- en natuurhistorische waarde voor de streek. In het bestemmingsplan zijn een aantal kooirelicten aangegeven met de bestemming Natuur. Inspreker ziet graag 4 andere eendenkooien/relicten ook bestemd voor Natuur. Het betreft nummer 13a, 19, 48a en 29 zoals opgenomen in de presentatie bijgevoegd bij de inspraakreactie.

Beantwoording

Voor de andere vier genoemde eendenkooien wordt de bestemming gewijzigd naar Natuur.

Conclusie

De verbeelding wordt gewijzigd.

3. Provincie Zuid-Holland, afdeling beheerstrategie, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting

Met betrekking tot de aanpassing van het kruispunt N214-N216 dient de plangrens aangepast te worden. Hierbij dient de verkeersbestemming vergroot te worden. De buitenste lijn van de watergang dient aangehouden te worden voor het bestemmingsplan. De provincie Zuid-Holland heeft een digitaal bestand meegestuurd met de inspraakreactie.

Tevens dient de parallelroute opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Hierbij dient de nieuwe watergang buiten de verkeersfunctie te laten. De provincie Zuid-Holland heeft een digitaal bestand meegestuurd met de inspraakreactie.

Beantwoording

De plangrens en bestemming Verkeer wordt aangepast conform de toegezonden bestanden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4. Vereniging voor het Groene Venster, C.M. van Houwelingenweg 5, 3381 KD Giessenburg

Samenvatting

- a. De vereniging voor het Groene Venster ondersteunt het bestemmingsplan op hoofdlijnen, met uitzondering van de alinea 'de recreant in beeld' en 'buitengewoon duurzaam' in paragraaf 2.4.2 van de toelichting:
 - in de tekst is opgenomen dat 'De Giessen ten westen van de N216 wordt bestemd voor minder extensieve recreatie zoals kampeerterreinen en ligplaatsen voor pleziervaartuigen.' Dit verenigt zich niet geheel met het beleid ten aanzien van recreatie in het Groene Hart en met de beschreven ruimtelijke kwaliteit ten aanzien van de Giessen als ecologische verbindingzone. De vereniging zou voor dit deel van de Giessen terughoudendheid willen zien in grootschaligheid en gemotoriseerde water- en landrecreatie;
 - drie windturbines langs de A15 zijn volledig in tegenspraak met de beschreven ruimtelijke kwaliteit zoals behoud van cultuurhistorie en open en groene slagenlandschap, behoud van weidevogelgebied en realisering van de EHS. Ook vindt dit geen aansluiting bij de provinciale nota's (Wervelender, PSV en verordening Ruimte).
- b. Ten aanzien van hergebruik van vrijkomende agrarische panden onderschrijft de vereniging de inzet op behoud van het pand. Verplaatsing van bedrijven van een industrieterrein naar een agrarisch bestemming heeft niet de voorkeur.
- c. De vereniging vindt herbestemming van voormalige agrarische panden voor kleinschalige (oudere) zorgboerderijen een goede ontwikkeling.
- d. Ten aanzien van artikel 9.3 onder d zou de vereniging het woord 'mag' willen vervangen door 'moet'. Om de overgang van bebouwing naar landelijk gebied meer vast te leggen.
- e. De vereniging ondersteunt het tegengaan van verrommeling. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan voldoende regels opgenomen. Uitvoering ontbreekt helaas soms.

Beantwoording

- a. De genoemde teksten zijn een samenvatting uit de Structuurvisie Giessenlanden 'Buitengewoon'. Dit beleid is vastgesteld en vormt, samen met de andere beleidsstukken genoemd in dit hoofdstuk, de achtergrond waartegen het bestemmingsplan is opgesteld. Aangezien deze tekst letterlijk voortkomt uit de structuurvisie, kan deze niet aangepast worden.
- b. De gemeente zet met deze regeling in op het behoud van vrijkomende agrarische panden. De verplaatsing van bedrijven vanaf een bedrijventerrein naar het buitengebied heeft ook voor de gemeente niet de voorkeur en dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Om te voorkomen dat grote bedrijven zich vanaf een bedrijventerrein vestigen in het buitengebied, zijn alleen bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteit toegestaan. Daarnaast betreft het vaak kleine locaties, waardoor de vrijko-

mende locaties vaak te weinig ruimte bieden voor grote bedrijven in een zwaardere milieucategorie.

- c. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d. De betreffende wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het bestemmingsplan Schelluinen-West. Besloten is om het deel van dit bestemmingsplan dat geldt voor het bedrijventerrein, waaronder de wijzigingsbevoegdheid, niet mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Abusievelijk zijn de bijbehorende regels niet verwijderd, dit wordt hersteld.
- e. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De planregels worden aangepast.

5. A. van Dijk, Overslingeland 19, 4225 NK Noordeloos

Samenvatting

Inspreker verzoekt om ook in het gebied Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak naar 2 ha op te nemen. Het kan zowel uit praktisch als economisch overwegingen gewenst dan wel noodzakelijk zijn. Bovendien is het een rechtsongelijkheid ten opzichte van bedrijven zoals die zijn gesitueerd langs wegen aangelegd in het kader van de ruilverkaveling.

Beantwoording

De gemeente heeft de opgenomen regeling opnieuw beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat het tevens wenselijk is om de mogelijkheid voor vergroting naar 2 ha op te nemen voor de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Conclusie

De planregels worden aangepast.

3.1. Dorpskern Arkel

1.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Schotdeuren 52, 4241 BS Arkel. Inspreker verzoekt om de bestemming om te zetten van B (sb-wsw) naar een bestemming waarbinnen is toegestaan: een ontvangstruimte voor groepen en blokhut (recreatiebestemming/dagrecreatie) en ruimte voor opslag van machines en gereedschap (onderhoud). Momenteel is een kleine blokhut en een afdakje aanwezig op het perceel.

Beantwoording

Gelet op het huidige gebruik wordt de bestemming van de punt gewijzigd naar Recreatie, met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-natuurruimte', waarbinnen de bestaande activiteiten zijn toegestaan. Voor deze aanduiding wordt een maximum bebouwingsoppervlak opgenomen van 150 m² aan totale bebouwing (gezaamenlijk oppervlak voor het gehele terrein). Het bestaande nutsgebouw behoudt de bestemming Bedrijf, nutsvoorziening.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

2.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Onderweg 16, 4241 XG Arkel.

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de achterzijde met 1.000 m² te vergroten, aangezien op de verbeelding het bouwvlak verkleind is en een deel van de loods nu buiten het bouwvlak valt.
- b. Inspreker vraagt zich af wat op de verbeelding de verbindingsstreep naar de buurman betekent.
- c. Inspreker verzoekt om teeltondersteunende maatregelen, zoals hagelnetten, mogelijk te maken.
- d. Inspreker vraagt of ontheffing van de verplichtingen met betrekking tot archeologisch onderzoek mogelijk is, wanneer het drainage en herinplant van fruitteeltpercelen betreft. De grond is daar vaak (meermaals) zodanig geroerd dat de verwachtingswaarde laag moet worden geacht.
- e. Inspreker vraagt zich af of er nog sprake is van de ecologische verbindingszone grenzend aan het perceel, waar in de structuurvisie over is gesproken.

Beantwoording

- a. De bestaande schuur past niet geheel in het opgenomen bouwvlak. Daarnaast is op de luchtfoto te zien dat de gronden tot circa 20 m achter de schuur reeds verhard zijn en behoren tot het bouwperceel. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar op het bouwvlak 20 m naar achteren op te schuiven. Het bestemmingsplan wordt aangepast.
- b. De verbindingsstreep betekent dat de bouwvlakken worden behandeld als 1 bouwvlak en daarmee als 1 bedrijf. In werkelijkheid is er sprake van 2 losse bedrijven en ook in het vigerende bestemmingsplan is de verbindingsstreep niet opgenomen. De verbindingsstreep wordt verwijderd.
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen. De gemeente ziet in dat dit wel nodig is en neemt in het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe regeling op. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hagelnetten vallen daarbij onder permanente voorzieningen, aangezien de bijbehorende stellages een permanent karakter hebben. In de nieuwe regeling worden tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks mogelijk gemaakt en wordt voor permanente teeltondersteunende voorzieningen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.
- d. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de archeologische dubbelbestemming verwijderd kan worden indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de bodem dusdanig verstoord is dat waardevolle sporen niet meer te verwachten zijn.
- e. In de structuurvisie zijn de gronden inderdaad aangewezen als ecologische verbindingzone en zoekgebied voor waterberging. In dit bestemmingsplan wordt hier verder niets mee gedaan, behalve het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur. Mochten de gronden worden verworven en de uitvoerbaarheid zijn aangetoond, dan kan de bestemming worden gewijzigd in Natuur.

Conclusie

De verbeelding en de planregels worden aangepast.

3.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Klinkert 5, 4241 TD Arkel.

Inspreker verzoekt om, zoals op de inspraakavond op kaart is aangegeven, de kleinveestal, die al 50 jaar aanwezig is, op de verbeelding op te nemen of indien dit niet kan de woonbestemming te vergroten.

Beantwoording

De stal wordt positief bestemd door het opnemen van een agrarisch bouwvlak strak om de stal met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilstal'. Ter plaatse is uitsluitend een schuilstal ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren toegestaan.

Tevens wordt naar aanleiding van de inspraakreactie in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming Agrarisch voor de realisatie van nieuwe schuilstallen.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

4.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Onderweg 20, 4241 XG Arkel. Inspreker wil graag van gedachten wisselen over de mogelijke invulling van het gebied tussen het Merwedekanaal en de Onderweg in Arkel.

Beantwoording

Momenteel loopt de discussie in de regio over het woningbouwprogramma 2020. Vanuit de regio zal het aantal te bouwen woningen per gemeente worden bepaald (regionale woonvisie 2020). De exacte hoeveelheid woningen die de gemeente Giessenlanden nog mag bouwen is nog niet bekend. Tot die tijd neemt de gemeente Giessenlanden geen beslissingen over nieuw te bouwen woningen die nog niet planologisch geregeld zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

5.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Kerkeind te Arkel, kadastraal bekend gemeente Arkel, sectie D, nummer 129.

Insprekers verzoeken om het perceel te bestemmen overeenkomstig de bestaande bestemming, situatie en gebruik en niet als Natuur. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Rvt, Recreatieve doeleinden (R) met als subbestemming volkstuinen (Rvt).

Beantwoording

Op de luchtfoto is niet duidelijk te zien dat deze gronden nog in gebruik zijn als volkstuin. Daarom is de bestemming Natuur opgenomen. Aangezien insprekers aangeven de gronden nog te gebruiken als volkstuin, wordt de vigerende bestemming weer opgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

6.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Achterdijk 17a, 4241 TG Arkel. Inspreker verzoekt de bestemming zodanig aan te passen dat deze overeenkomt met het huidige gebruik. In de bijlagen bij de inspraakreactie is aangegeven hoe het perceel wordt gebruikt. Op het noordelijke bouwvlak is 90% bebouwd. Het 1e compartiment van het gebouw is autoschadeherstelwerkplaats en spuitrij. Het 2e compartiment dhz-winkel voor onder andere verkoop van gereedschap en autocosmetica en op de zolder een muziekstudio. Het 3e compartiment is in gebruik als woning en wat opslag in de privésfeer.

Beantwoording

De bestemming van het perceel wordt aangepast aan de bestaande activiteiten. De aanduiding 'opslag' wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschade-

herstelwerkplaats'. Ter plaatse is een autoschadeherstelwerkplaats met spuiterij toegestaan met ondergeschikte detailhandel en opslag. Tevens is ter plaatse een bedrijfswoning toegestaan.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

7.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Kerkeind 20, 4241 XB Arkel.

Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan is voldaan aan het verzoek om de agrarische woonbestemming te wijzigen in een volledige woonbestemming. Inspreker verzoekt echter om conform het huidige gebruik, een woonboerderij met zelfstandig appartement, de dubbele woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van monumenten met de bijbehorende bijlage 3. Hierin is opgenomen dat de woning van Kerkeind 20 gesplitst mag worden in 2 wooneenheden, mits de betreffende wijzigingsprocedure is doorlopen. Deze regeling laat niet toe dat een tweede zelfstandige woning gebouwd mag worden. Voor de woning Kerkeind 20 is geen procedure tot splitsing gevoerd. Splitsing is daarom nog niet toegestaan. Wel is in het nieuwe bestemmingsplan eenzelfde splitsingsregeling opgenomen, zodat bij concrete plannen alsnog splitsing van de woning kan worden aangevraagd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

8.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Achterdijk 4a, 4241 TG Arkel.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen. Concreet betekent dit vermelding van alle nu reeds aanwezige kuilplaten en uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde tot minimaal 50 m en niet zoals nu is ingetekend tot ongeveer 25 m.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de

huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergoten tot ten minste 20 m.

- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m, inspreker verzoekt om voor de bouwhoogte 12 m te hanteren. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Tijdens het tafeltjesoverleg is kenbaar gemaakt dat het overleg slechts bedoeld is om de wensen van de agrariër te bespreken. Tijdens het overleg zijn geen toezeggingen gedaan. Tevens is tijdens het overleg duidelijk gemaakt dat in het bestemmingsplan bouwvlakken van 1,5 ha opgenomen worden. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van exact 1,5 ha opgenomen. De gewenste uitbreiding leidt tot een bouwvlak van meer dan 1,5 ha. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van bouwvlakken naar 2 ha. Hierbij dienen bepaalde afwegingen gemaakt te worden zoals agrarische noodzakelijkheid, milieuhygiënische inpasbaarheid en eventuele effecten op het landschap. Bij concrete plannen kan inspreker een wijzigingsprocedure doorlopen.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

9.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Rietveld 23a, 4241 EC Arkel, kadastraal Giessenlanden 18.

Inspreker verzoekt om, onder verwijzing naar de bijlagen bij de inspraakreactie, aan het perceel de subbestemming 'fruitteelt' toe te kennen.

Beantwoording

Het perceel waaraan goedkeuring is onthouden wordt gewijzigd. Voor dit perceel wordt de aanduiding 'fruitteelt' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Breezijde 1, 4241 te Arkel.

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming Natuur op een deel van het perceel te wijzigen in de bestemming Tuin. De grens van Natuur dient op de kadastrale grens gelegd te worden. Inspreker verwijst hiervoor naar het succesvolle bezwaar dat inspreker op het vigerende bestemmingsplan op dit punt heeft gemaakt en dat als bijlage is bijgevoegd.
- b. Inspreker vindt het een omissie dat in het bestemmingsplan niets is geregeld ten aanzien van de mantelzorg.
- c. Inspreker vraagt zich af waarom in de bestemmingsomschrijving in artikel 3, 4 en 5 een onderscheid wordt gemaakt: Artikel 3 De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor c. de uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij etc. Artikel 4 De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor c. de uitoefening van een intensieve veehouderij etc.
- d. Inspreker merkt op dat in de specifieke gebruiksregels van artikel 3, 4 en 5 geen consequente lijn getrokken wordt ten aanzien van de teelt van maïs. In artikel 4 is helemaal niets geregeld met betrekking tot maïs. Verder ontgaat het inspreker waarom het maïs-gewas vanuit natuur- en landschapswaarden gezien 2 m uit een weg dient te blijven. Dit is volgens inspreker toch vooral vanuit verkeersveiligheid gewenst. Daarnaast vraagt inspreker zich af hoe de controle plaatsvindt op de gestelde 20% en dat de maïs ten dienste van het eigen bedrijf is. Inspreker vraagt zich af wat verstaan wordt onder ten dienste van, verkoop aan derden is volgens inspreker nog steeds ten dienste van het eigen bedrijf.

Beantwoording

- a. De uitspraak van Gedeputeerde Staten wordt verwerkt. De bestemming Natuur wordt gewijzigd naar Tuin.
- b. In artikel 41.5 is reeds een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor mantelzorg. Aangezien deze regeling voor alle woningen in het buitengebied geldt, ongeacht de bestemming, is de regeling in de algemene regels opgenomen in plaats van in de diverse artikelen.
- c. Uitsluitend bestaande intensieve veehouderij is toegestaan, nieuwe intensieve veehouderij zijn niet gewenst (ook niet als neventak). In artikel 4 zal daarom het woord 'bestaand' toegevoegd worden, zodat de beschrijving van artikel 3 en 4 gelijk zijn.
- d. De bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie is alleen op bouwvlakken gelegd. De teelt van maïs heeft betrekking op gronden buiten het bouwvlak. Hierdoor is het niet nodig om in artikel 4 een regeling voor de teelt van maïs op te nemen. De regeling dat maïs 2 m uit de weg gesitueerd moet worden, is inderdaad opgenomen vanuit verkeersveiligheid. Deze regeling wordt daarom ook opgenomen in artikel 3.

Conclusie

De planregels en verbeelding worden aangepast.

11.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Vlietskade 1025 te Arkel (Motorcrosscircuit van MC de Bougie).

- a. Inspreker merkt op dat de planregels onvoldoende zijn toegesneden op de bestaande c.q. in de toekomst gewenste situatie:

- het 9,3 m hoge geluidsscherm aan de noord- en oostzijde dient te worden aange-merkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Het bebouwingsoppervlak van dit geluidsscherm is circa 750 m²;
 - op het perceel zijn diverse gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, aanwezig; in de bestaande situatie bedraagt het bebouwd oppervlak circa 1.250 m².
- b. Inspreker merkt op dat tussen de huidige ingang en de noordelijke terreingrens na de aanleg van een fietspad langs de Vlietkade de groenstrook doorkruist zal worden met een tweede ingang/uitgang. Inspreker verzoekt om ter plaatse op de verbeelding de aanduiding 'landschapswaarden' te verwijderen en in de bestemmingsomschrijving (artikel 9.1) het woord 'ontsluitingsweg' in te voegen of voor de onderhavige gronden een specifieke bepaling op te nemen.
- c. Inspreker vraagt zich af of het gebruik als wielervedbaan/fietscrossbaan valt onder de bestemming 'Crossterrein'. Indien dit niet het geval is, verzoekt inspreker om de bestemmingsbeschrijving in artikel 13.1 onder k aan te vullen met: 'annex wielervedbaan/fietscrossterrein'.
- d. Inspreker merkt op dat in artikel 13.2.1 onder g abusievelijk wordt verwezen naar artikel 14.1. Dit moet worden gewijzigd in 13.1.
- e. Inspreker verzoekt om de beperking in artikel 13.2.1 onder g van uitbreiding van het oppervlak bebouwing te verwijderen. Inspreker is van mening dat ongewenste uitwassen voor wat betreft de bebouwingssituatie voldoende worden voorkomen door vaststelling van een maximaal bebouwingspercentage, zoals in onderhavig bestemmingsplan ook is geregeld door de maatvoeringaanduiding met betrekking tot het bebouwingspercentage. Het is wel vereist dat in de planregels, voor wat betreft het maximale bebouwingspercentage, een relatie wordt gelegd met de aanduiding op de verbeelding. Het niet toestaan van uitbreiding van de bestaande bebouwing levert een onnodige blokkade op voor eventuele toekomstige uitbreidingen of veranderingen zoals een vergroting van het clubgebouw, de aanpassing van het jurygebouw en/of het EHBO-gebouw aan de eisen van de tijd of een eventueel noodzakelijke uitbreiding van het geluidsscherm.
- f. Inspreker verzoekt om artikel 13.2.2 sub b zodanig te wijzigen dat een 2 m hoog hekwerk als erfafscheiding en de bestaande 2 m hoge schuifpoort inpasbaar zijn. In verband met de aanleg van een fietspad langs de Vlietkade wordt de sloot op de perceelgrens gedempt, als afscherming van het crossterrein wordt daarom een 2 m hoog hekwerk geplaatst tot aan het bestaande 2 m hoge schuifhek ter hoogte van de inrit.
- g. Inspreker verzoekt in artikel 13.2.2 sub d de hoogte van vlaggenmasten te verhogen tot 9 m, aangezien op het terrein vlaggenmasten variërend van 7,5 tot 9 m hoog aanwezig zijn.
- h. Inspreker verzoekt in artikel 13.2.2 sub e de hoogte van de lichtmasten te verhogen naar 18 m, aangezien reeds enkele lichtmasten van 18 m hoog aanwezig zijn.
- i. Inspreker verzoekt in artikel 13.2.2 sub e na het woord 'lichtmasten' toe te voegen 'en geluidsmasten', teneinde de aanwezigheid van de bestaande (en in de milieuvergunning voorgeschreven) geluidsmast niet te blokkeren.
- j. Inspreker verzoekt artikel 13.2.2 sub f af te stemmen op de bestaande bebouwingssituatie met een geluidswal en containerwand van 9,3 m hoogte.
- k. Inspreker verzoekt het bebouwingspercentage op de verbeelding te verhogen naar 3%. Het bebouwingspercentage van 1% komt neer op een bebouwd oppervlak van 572 m², terwijl in de huidige situatie reeds sprake is van een bebouwd oppervlak van circa 1.250 m².

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan zijn bouwwerken tot 3 m toegestaan. Het 'geluidsscherm' in de huidige vorm (zeecontainers) is niet vergund. Het huidige scherm is lange tijd gedoogd,

maar recente onderzoeken hebben aangetoond dat het onvoldoende werkt. Gelet op de lopende procedures kan er in dit stadium van het bestemmingsplan geen uitspraak gedaan worden over het geluidsschermb.

- b. Ontsluitingswegen worden opgenomen in de bestemming Groen. De verbeelding wordt niet aangepast.
- c. De functie wielervedbaan/fietscrossterrein wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.
- d. De regel wordt aangepast.
- e. De regel van artikel 13.2.1 onder g wordt aangepast. Er wordt verwezen naar de maatvoeringaanduiding op de verbeelding.
- f. Bij recreatieterrin kan eigenlijk niet gesproken worden over een voorgevelrooilijn. Deze zin wordt verwijderd. De bouwhoogte van 2 m voor terreinafscheiding wordt van toepassing verklaard op het gehele bestemmingsvlak.
- g. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van het crossterrein vlaggenmasten van 9 m zijn toegestaan.
- h. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van het crossterrein lichtmasten van 18 m zijn toegestaan.
- i. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van het crossterrein geluidsmastn zijn toegestaan met een maximale hoogte van 18 m.
- j. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
- k. De gemeente wil de bestaande gebouwen mogelijk maken en daarom wordt het bebouwingspercentage verruimd naar 3%.

Conclusie

De planregels en verbeelding worden aangepast.

12.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Rietveld 14, Arkel.

Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen om de woonboerderij op het perceel op grotere afstand van de dijk te kunnen herbouwen, zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening, waaronder de mogelijkheid om het in de nieuwe situatie ook voor 2 wooneenheden te benutten. Een grotere afstand van de dijk is gunstig voor wat betreft de vochtafvoer van het dijklichaam, een eventuele dijkverzwaring in de toekomst en er ontstaat meer een cluster met de meststalo en de nieuwe stal.

Beantwoording

In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat woningen niet buiten hun bestaande fundamenteen herbouwd mogen worden. Individuele aanvragen voor herbouw van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, dienen getoetst te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 41.4 of 42.3.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

13.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Onderweg 32, 4241 XG Arkel, percelen 379, 695 en 696.

- a. Inspreker verzoekt om de zonegrens industrieterrein H.W.Z. Gorinchem van het perceel te verwijderen of in te perken, aangezien dit bedrijf, de asfaltcentrale, al 20 jaar weg is.
- b. Inspreker verzoekt om de archeologische waarde te verwijderen of aan te passen naar klasse 8 aangezien het hier fruitteeltgronden betreft die reeds diep geroerd zijn, zoals aangegeven op bijgevoegde tekeningen. Uit archeologisch onderzoek ten behoeve van de woning bleek ook slechts een archeologische ondergrond interessant op circa 65 cm diepte onder maaiveld en dieper.

Beantwoording

- a. Het bedrijf is inderdaad niet langer aanwezig op deze locatie, de geluidszone wordt verwijderd.
- b. In het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de archeologische dubbelbestemming verwijderd kan worden, indien met archeologisch onderzoek aangetoond kan worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn in de grond. Indien inspreker kan aantonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, kan de dubbelbestemming te zijner tijd verwijderd worden van het perceel.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

14.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Onderweg 30, 4241 XG Arkel.

- a. Inspreker verzoekt om de zonegrens industrieterrein H.W.Z. Gorinchem van het perceel te verwijderen of in te perken, aangezien dit bedrijf, de asfaltcentrale, al 20 jaar weg is.
- b. Inspreker verzoekt om de archeologische waarde te verwijderen of aan te passen naar klasse 8 aangezien het hier fruitteeltgronden betreft die reeds diep geroerd zijn door fruitteelt, vroegere funderingen en (gedempte) sloten.

Beantwoording

- a. Het bedrijf is inderdaad niet langer aanwezig op deze locatie, de geluidszone wordt verwijderd.
- b. In het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de archeologische dubbelbestemming verwijderd kan worden, indien met archeologisch onderzoek aangetoond kan worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn in de grond. Indien inspreker kan aantonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid, kan de dubbelbestemming te zijner tijd verwijderd worden van het perceel.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

15.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel Rietveld 13a, 4241 EB Arkel.

- a. Insprekers verzoeken om, zoals is toegezegd en onder verwijzing naar de bijlagen, de bestemming van het perceel te wijzigen in Wonen.
- b. Insprekers verzoeken in de bestemming wel rekening te houden met het vee dat hobbymatig gehouden wordt.
- c. Insprekers verzoeken om in de bestemming een zorgboerderij mogelijk te maken.

Beantwoording

- a. De agrarische activiteiten zijn beëindigd. De locatie is op geruime afstand van andere agrarische bedrijven gelegen. De gemeente ziet daarom geen bezwaar om de bestemming te wijzigen naar Wonen, waarbij de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen.
- b. Uit jurisprudentie is gebleken dat het hobbymatig houden van vee bij een woonbestemming hoort. Dit is daarom altijd toegestaan. Er hoeven hier geen verdere regels voor opgenomen te worden.
- c. Het verzoek voor een zorgboerderij is reeds eerder ingediend bij de gemeente en afgewezen. Inspreker heeft hier niet richting de gemeente op gereageerd. Aan het verzoek kan niet tegemoetgekomen worden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

16.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op perceel kadastraal bekend als G93 aan de Sluisweg te Arkel.

Inspreker verzoekt om op het perceel de mogelijkheid te bieden een schuur te realiseren van maximaal 8 bij 10 m, zoals aangegeven op bijgevoegde foto. De schuur is bedoeld voor opslag en stalling.

Beantwoording

De gronden zijn in het vigerend bestemmingsplan bestemd als Agrarische gronden zonder bebouwing A(z). De gemeente wil het agrarisch gebied openhouden en staat alleen bebouwing toe op bestaande bouwvlakken. Inspreker heeft niet aangegeven wat de noodzaak is voor de realisering van het gebouw. Om eveneens precedentwerking te voorkomen wordt bebouwing op deze gronden niet toegestaan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

17.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de Poldershoek, het gebied in Arkel tussen de Zederik en het Merwedekanaal.

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming in dit gebied te wijzigen. Inspreker acht bijna alle bestemmingen beter dan een agrarische bestemming met een groenstrook die door Rijkswaterstaat erg ontsierend als opslag wordt gebruikt.
- b. Inspreker geeft aan dat het niet duidelijk is waarom op de kaart de bebouwing in dit gebied niet is terug te zien.
- c. Inspreker geeft aan dat het gebied prachtig zou zijn om iets leuks te bouwen.

Beantwoording

De gemeente heeft geen plannen om op deze gronden een nieuwe ontwikkeling te realiseren. Indien inspreker een concreet initiatief heeft, kan worden bezien in hoeverre er mogelijkheden zijn voor een bestemmingswijziging. Vooralsnog blijft de vigerende bestemming gehandhaafd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

18.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Vlietskade 68 te Arkel. Inspreker verzoekt de woonbestemming te vergroten zodat de bestaande schuur binnen het bouwvlak valt en dat eventueel de woning verplaatst kan worden.

Beantwoording

De gemeente ziet geen bezwaar om de woonbestemming minimaal te vergroten zodat de bestaande schuur binnen het bouwvlak valt. De verplaatsing van de woning binnen het bouwvlak is niet toegestaan, zoals opgenomen in artikel 37.2. Indien er concrete plannen zijn om de woning te verplaatsen, kan dit aangevraagd worden via afwijking (artikel 41.4) of wijziging (42.3).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.2. Dorpskern Giessenburg

1.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 54 te Giessenburg. Inspreker geeft aan in april 2009 een verzoek te hebben ingediend om het bestemmingsvlak 'Wonen' voor het perceel te verplaatsen. Verzocht werd de bestemming 'Tuin' van het rechterdeel van het perceel te wijzigen in bestemming 'Wonen' of 'Erf'. Het linkerdeel van het perceel kon worden bestemd als 'Tuin'. Dit verzoek is destijds ingediend, omdat in de huidige situatie op het rechterdeel van het perceel omgevingsvergunningvrij is gebouwd en het linkerdeel van het perceel nog onbebouwd is. De verzochte bestemmingswijziging is conform de bestaande situatie en biedt bovendien de mogelijkheid de geplande nieuwe bebouwing naar het rechterdeel van het perceel uit te breiden. Inspreker verzoekt deze wijziging alsnog mee te nemen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Beantwoording

Gelet op de bestaande situatie en het feit dat de totale oppervlakte van het bouwvlak niet wijzigt, heeft de gemeente geen bezwaar tegen de ingediende wijziging. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

2.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel A.M.A. van Langeraadweg 2 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de A.M.A. van Langeraadweg 2 te verbreden richting het oosten en, ter compensatie, te verkorten richting het zuiden.
- b. Inspreker verzoekt de bouwlocatie aan de noordkant van de kwekerij 'De Landsinghof' in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

- a. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Het oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd. Het bestemmingsplan wordt aangepast.
- b. Aangezien er op de luchtfoto geen bebouwing is te zien, is er op de locatie abusievelijk geen bouwvlak ingetekend. In het vigerend bestemmingsplan is inderdaad wel een ster opgenomen. De bestaande rechten worden overgenomen, ter plaatse wordt een bouwvlak van 1,5 ha ingetekend. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Slingelandseweg 17b te Giessenburg.

- a. Inspreker geeft aan dat door de gemeente in 2008 een vergunning is verleend voor het realiseren van de Hanneshoeve. De in het voorontwerp opgenomen maatschappelijke bestemming staat volgens inspreker alleen kinderopvang toe en is derhalve niet conform de bestaande situatie. Inspreker verzoekt daarom de bestemmingsregeling voor de Hanneshoeve te verruimen. Inspreker stelt voor de functieaanduiding te verruimen naar: buitenschoolse opvang, vrijetijdseducatie en recreatieve horeca.
- b. Inspreker geeft aan dat het bestemmingsvlak niet correspondeert met de werkelijke situatie van de Hanneshoeve. Aan de rechterzijde van het terrein bevinden zich namelijk de speelweide en weide voor de dierenboerderij. Inspreker verzoekt het bestemmingsvlak 'maatschappelijk' hiertoe te vergroten.
- c. Inspreker merkt op dat er binnen het perceel geen bouwvlakken zijn opgenomen. Inspreker verzoekt alsnog bouwvlakken toe te kennen aan het perceel. Inspreker dient hiertoe als voorstel een kaart in.
- d. De woning op het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijk' gekregen. Inspreker verzoekt in het ontwerpbestemmingsplan aan de woning de bestemming 'wonen' toe te kennen.

Beantwoording

- a. De bestemmingsomschrijving wordt conform de verleende vergunning aangepast.
- b. De bestemming wordt conform de reactie uitgebreid.
- c. De bouwvlakken worden conform het voorstel ingetekend.
- d. De bestemming van de burgerwoning wordt gewijzigd naar Wonen.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

4.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Muisbroekseweg 10 te Giessenburg. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen conform de aangeleverde tekening.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast, tot maximaal 1,5 ha. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak tot 2 ha kan worden vergroot. Bij concrete plannen kan inspreker hiervoor een verzoek indienen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

5.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 55 te Giessenburg. Inspreker verzoekt de woonbestemming achter de bestaande woning te verruimen om in de toekomst eventueel een bijgebouw of paardenbak te realiseren en de tuin te vergroten.

Beantwoording

Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak Wonen gerealiseerd te worden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om het bouwvlak Wonen te verruimen. Wel wordt in het ont-

werpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om buiten het bouwvlak een schuilstal te bouwen van maximaal 25 m², mits 3 ha aan agrarische grond in gebruik is voor het hobbymatig houden van vee. Tevens biedt het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken buiten het bouwvlak. Bij concrete plannen kan voor zowel de schuilstal als de paardenbak een aanvraag ingediend worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

6.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen: Neerpolderseweg 55 & 57 te Giessenburg.

Inspreker verzoekt de gronden met de agrarische bestemming achter de woning te wijzigen in een tuinbestemming.

Beantwoording

De gronden zijn in de huidige situatie nog als agrarische gronden in gebruik. De opgenomen bestemming past daarom bij het huidige gebruik. Daarnaast betreft het een zeer groot perceel midden in het agrarische landschap waar nog sprake is van landschappelijke openheid. De agrarische bestemming waarborgt deze openheid beter dan de bestemming Tuin, waarbinnen opgaande beplanting eerder regel dan uitzondering is. De gemeente acht het daarom niet gewenst om de bestemming te wijzigen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

7.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 57 te Giessenburg.

Inspreker verzoekt de woonbestemming te verruimen om in de toekomst eventueel een stal te realiseren.

Beantwoording

Bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak Wonen gerealiseerd te worden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om het bouwvlak Wonen te verruimen. Wel wordt in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om buiten het bouwvlak een schuilstal te bouwen van maximaal 25 m², mits 3 ha aan agrarische grond in gebruik is voor het hobbymatig houden van vee. Bij concrete bouwplannen kan voor de schuilstal een aanvraag ingediend worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

8.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Landscheiding 1 te Giessenburg. Inspreker verzoekt tot splitsing van de bestemming in een woonbestemming en een bedrijfsbestemming. Binnen de woonbestemming valt de woning en de hobbyboeractiviteiten. Binnen de bedrijfsbestemming vallen de activiteiten: caravanstalling, opslag hooi etc., huisvesting van dieren, verhuur van caravans.

Beantwoording

Caravanstalling is in het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan bij voormalige agrarische bedrijfscomplexen (VAB's). Aangezien het hier een functie betreft die al geruime tijd aanwezig is en niet gehandhaafd is, wordt deze positief bestemd. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ter plaatse van de bestaande schuren de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen. Hierbinnen is ook het verhuur van caravans toegestaan. De overige activiteiten (opslag hooi en huisvesting dieren) zijn binnen de woonbestemming toegestaan. De gemeente acht het echter niet wenselijk om deze activiteiten als Bedrijf te bestemmen. Hiermee zou een nieuwe bedrijfsbestemming gecreëerd worden, waar na verkoop van de grond een nieuw bedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gevestigd kan worden. Dit is niet wenselijk in het buitengebied.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

9.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Molenweg 8 te Giessenburg.

- a. Het bedrijf aan de Molenweg 8 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarisch bedrijf (veehouderij). Inspreker geeft aan dat dit bedrijf is gestopt. Inspreker wil daarom in het hoofdgebouw een caravanstalling van 1.000 m² realiseren. Inspreker verzoekt deze beoogde ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk te maken.
- b. Inspreker vraagt of het mogelijk is de woning aan de Molenweg 8a uit het agrarische bouwvlak te halen en te bestemmen als burgerwoning. Ten behoeve van beide verzoeken levert inspreker ter ondersteuning een tekening aan.

Beantwoording

- a. Aangezien het agrarische bedrijf gestopt is, is een agrarisch bouwvlak niet meer gewenst. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Het bouwvlak wordt verkleind tot alleen de bestaande bebouwing. Om de gewenste caravanstalling mogelijk te maken wordt de aanduiding 'caravanstalling' opgenomen.
- b. De bestemming van de woning met huisnummer 8a wordt tevens omgezet naar Wonen. Het betreft de tweede bedrijfswoning, waarbij geen voormalige agrarische gebouwen zijn gelegen. Ter plaatse wordt daarom geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Binnendamseweg 30 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak te verlengen tot aan de Giessen voor het bouwen van een overkapping van 4 bij 6 m.
- b. Inspreker verzoekt een zadeldak/tentdak mogelijk te maken. Inspreker geeft aan dat daarvoor de juiste goot- en bouwhoogte opgenomen dienen te worden.
- c. Inspreker wenst het bebouwingspercentage voor het perceel te vergroten.

Beantwoording

De bestemming van de ijsclub is niet correct opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het clubhuis is opgenomen in de bestemming Wonen en de verharding met botenhel-ling is gelegen in de bestemming Tuin. Voor het gehele terrein van de ijsclub wordt de be-STEMMING gewijzigd naar de bestemming Recreatie met de aanduiding 'ijsclub'. Voor het ge-hele terrein wordt een bouwvlak opgenomen, waarbinnen een clubhuis van 60 m² mag wor-den gebouwd. Daarnaast wordt de bestemmingsomschrijving van de aanduiding 'ijsclub' aangepast, aangezien ter plaatse alleen een clubhuis aanwezig is en geen ijsbaan.

- a. Met de bovenstaande wijziging wordt tevens het bouwvlak conform de inspraakreactie aangepast.
- b. Voor gebouwen binnen de bestemming Recreatie geldt een bouwhoogte van 3 m. Het zadeldak past niet binnen deze maatvoering. Daarom wordt voor deze locatie op de verbeelding een specifieke goot- en bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 3 en 5 m.
- c. In het vigerende bestemmingsvlak is voor ijsclubs een maximaal bebouwingsoppervlak van 60 m² opgenomen. Ambtelijk is geconstateerd dat deze regeling niet consequent is doorgevoerd in het voorontwerpbestemmingsplan, zie hoofdstuk 'Ambtshalve aanpas-singen'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

11.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bovenkerkseweg 72 te Giessenburg.

Inspreker wil graag een hobbykas realiseren achter de woning aan Bovenkerkseweg 72. In-spreker vraagt of dit mogelijk is met dit bestemmingsplan.

Beantwoording

Hobbykassen bij woningen mogen gebouwd worden binnen het bouwvlak Wonen. Daarbij geldt dat bij een woning in totaal ten hoogste 75 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden, hobbykassen vallen hieronder. Met de bouw van de hobbykas mag het totale opper-vlak aan bijgebouwen niet de maximale oppervlakte overschrijden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

12.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 29b te Giessenburg. Inspreker verzoekt de bestemming Detailhandel met de aanduiding 'tuincentrum' plus aanduiding 'bedrijfswoning' te wijziging. Inspreker stelt de bestemmingslegging Wonen met tuin voor. De huidige aanduiding 'bedrijfswoning' komt daarbij te vervallen.

Beantwoording

De gemeente staat positief tegenover de wijziging van de bestemming Detailhandel met aanduiding 'tuincentrum' in de bestemming Wonen. Met inspreker is reeds contact geweest over verschillende opties. Ook sloop van de bedrijfsgebouwen is hierbij een belangrijk aspect. Aangezien de gemeente graag met inspreker in overleg blijft over de concrete invulling van de wijziging, kan de bestemming in dit stadium nog niet aangepast worden. In het bestemmingsplan wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

13.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Hoefweg-West 1-5 te Giessenburg. In 2011 is begonnen met de realisatie van nieuwbouw ten behoeve van de melkveehouderij aan de Hoefweg-West 1-5. Inspreker constateert dat het bouwvlak hiervoor een hoekige afronding heeft. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen conform de bijgevoegde schets, zodat een eventueel benodigde uitbreiding van de veestallen mogelijk is.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan worden voor alle agrarische bedrijven een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Voor een groter bouwvlak tot 2 ha is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat extra toetsing kan plaatsvinden onder andere met betrekking tot de landschappelijke inpassing. In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een groter bouwvlak opgenomen dan 1,5 ha. Bij een verdere vergroting dient de wijzigingsprocedure gevolgd te worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

14.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 74 te Giessenburg. Inspreker verzoekt de bestaande woning als burgerwoning te bestemmen en de gronden en opstallen de bedrijfsbestemming te laten houden.

Beantwoording

De gemeente is geen voorstander van de afsplitsing van de woning van het bedrijf ongeacht de belastingtechnische of eigendomssituatie. Ruimtelijk gezien hoort de woning bij het be-

drijf en wordt de woning aangemerkt als bedrijfswoning. Hiermee wordt ook voorkomen dat in de toekomst een nieuwe bedrijfswoning bij het bedrijf wordt aangevraagd en een verdere verdichting van het buitengebied ontstaat.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

15.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Heideweg 17 te Giessenburg. Inspreker wil een deel aan de westzijde van zijn bouwvlak verplaatsen naar de oostzijde van het bouwvlak.

Beantwoording

Aangezien de omvang van het bouwvlak nagenoeg gelijk blijft, heeft de gemeente geen bezwaar tegen de gewenste uitruil van het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

16.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 89/91/93 te Giessenburg.

- a. Inspreker heeft bezwaar tegen het tweetal wooneenheden dat er binnen de woonbestemming mogelijk is. In het oude bestemmingsplan waren er drie wooneenheden mogelijk.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen. Inspreker stelt voor het bouwvlak gelijk aan de bedrijfsbestemming te leggen en het bebouwingspercentage van 40% te behouden. Als alternatief stelt inspreker voor het bouwvlak te behouden, maar dan een bebouwingspercentage voor het bouwvlak van 100% te hanteren. Inspreker geeft aan dat het huidige bebouwingspercentage van 40% niet conform de bestaande bebouwing is.
- c. Inspreker verzoekt een deel van de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonbestemming.
- d. Inspreker verzoekt op het perceel een bedrijf uit milieucategorie 3 van de lijst van bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken in plaats van een bedrijf uit maximaal milieucategorie 2. Deze wijziging is ten behoeve van een mechanisatiebedrijf op het perceel.
- e. Inspreker verzoekt de goothoogte op het perceel te wijzigen naar 6 m conform de bestaande situatie.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse twee woonstippen opgenomen. Er is nooit een procedure gevolgd voor een derde woning. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- b. Het bouwvlak is conform het vigerende bestemmingsplan ingetekend en alle bestaande bebouwing valt erbinnen. De gemeente ziet daarom geen reden om het huidige bouwvlak aan te passen. Wel is er meer bebouwing aanwezig dan de opgenomen 40%. De

- bestaande situatie omvat ten hoogste 65% van het bouwvlak. Dit percentage wordt opgenomen op de verbeelding.
- c. De gronden zijn in gebruik ten behoeve van het bedrijf. Ter plaatse is geen burgerwoning toegestaan of gewenst. De gemeente ziet geen reden om de bestemming van de grond te wijzigen.
 - d. In het bestemmingsplan is een binnenplanse mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen voor een hogere bedrijfs categorie, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie, zoals in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bedrijfsbestemming is genoemd.
 - e. De goothoogte wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

17.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 123 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt tot vergroten van het bouwvlak.
- b. Inspreker verzoekt op het perceel een bedrijf uit milieucategorie 3 van de lijst van bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken in plaats van een bedrijf uit maximaal milieucategorie 2. Deze wijziging is ten behoeve van een mechanisatiebedrijf op het perceel.
- c. Inspreker verzoekt de goothoogte op het perceel te wijzigingen naar 6 m conform de bestaande situatie.
- d. Inspreker merkt op dat het bijgebouw behoort tot de woonbestemming en niet tot de bedrijfsbestemming.

Beantwoording

- a. De bouwvlakken en bebouwingspercentages zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het buitengebied is toename van bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven niet gewenst. Bij een concreet bouwplan kan in overleg met de gemeente worden bezien of uitruil van bouwvlak mogelijk is. Van belang hierbij is dat zekerheid over de sloop van de overige bebouwing is ontstaan voordat nieuwe bouw mogelijkheden geboden worden. In het nieuwe bestemmingsplan kan het bouwvlak daarom nog niet aangepast worden.
- b. In het bestemmingsplan is een binnenplanse mogelijkheid opgenomen om ontheffing te verlenen voor een hogere bedrijfs categorie, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie, zoals in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bedrijfsbestemming is genoemd.
- c. De goothoogte wordt aangepast.
- d. Het bijgebouw wordt opgenomen binnen de woonbestemming.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

18.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 61 te Giessenburg. Inspreker wenst de gronden voor de bedrijfswoning buiten het bouwvlak te laten vallen en achter de bedrijfswoning het bouwvlak te vergroten.

Beantwoording

De gemeente ziet geen ruimtelijke bezwaren om de vorm van het bouwvlak aan te passen. Het oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

19.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Molenweg 7 te Giessenburg.

- a. Inspreker merkt op dat de mestopslag niet binnen het bouwvlak valt. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak te vergroten zodat de mestopslag binnen het bouwvlak valt.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. De bestaande mestopslag wordt binnen het bouwvlak gebracht.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt l.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.

- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

20.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Kerkweg te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt een nieuwe woning mogelijk te maken aan de Kerkweg.
- b. Mocht het eerste verzoek onwenselijk zijn, verzoekt inspreker de bestaande schuren te bestemmen als garage/berging.

Beantwoording

- a. De beoogde woning is door raad geschrapt bij vaststelling van het bestemmingsplan Schelluinen-West. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt de situatie opgenomen conform het vastgestelde bestemmingsplan Schelluinen-West, hetgeen betekent dat er geen woning op de betreffende locatie is toegestaan.
- b. In het bestemmingsplan Schelluinen-West zijn deze schuren niet positief bestemd. Hier is goedkeuring aan onthouden door Gedeputeerde Staten. De schuren zijn reeds geruime tijd aanwezig en de gemeente ziet geen bezwaar om de schuren op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Ter plaatse wordt een strak agrarisch bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

21.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen E861 en K158 te Giessenburg:

- a. Inspreker geeft aan dat de oude varkensschuur niet op de verbeelding staat.
- b. Inspreker verzoekt de bouwlijn K158 aan te passen conform de geleverde schets.
- c. Inspreker verzoekt perceel E861 te bestemmen als recreatief (artikel 3 lid 1 sub i en j).
- d. Inspreker verzoekt perceel K158 te bestemmen als recreatief (artikel 3 lid 1 sub i en j).
- e. Inspreker ziet geen nut in de uitbreiding van het naastgelegen agrarische bouwvlak aan de oostzijde. Dit kan een belemmering zijn in verband met doorzicht.

Beantwoording

- a. Opgemerkt wordt dat de ondergrond van de plankaart geen juridische betekenis heeft. Verouderde ondergronden of zoals in dit geval een niet ingetekende schuur hebben geen juridische gevolgen. De oude varkensschuur valt onder de bestaande matenregeling en is daarmee goed bestemd.
- b. De grens van de bestemming en het bouwvlak Wonen wordt conform de schets aangepast.

- c. Artikel 3, lid 1 onder i betreft de aanduiding 'natuurwaarden'. Deze is opgenomen voor het 'oevergebied' in de vigerende bestemming. Artikel 3, lid i onder j geeft aan dat ter plaatse van de bestemming Agrarisch tevens extensieve dagrecreatie en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan. Deze activiteiten zijn rechtstreeks toegestaan, hiervoor is geen wijziging van de bestemming noodzakelijk.
- d. Binnen de woonbestemming is het realiseren van een bed & breakfastvoorziening rechtstreeks toegestaan tot maximaal 100 m². Hiervoor is geen wijziging van de bestemming noodzakelijk. De beoogde locatie van de hooiberg valt binnen het bouwvlak. Aangezien met het oppervlak van de hooiberg het maximale bebouwingsoppervlak aan bijgebouwen wordt overschreden, wordt dit in de bouwregels opgenomen.
- e. In het bestemmingsplan worden agrarische bouwvlakken opgenomen voor alle agrarische bedrijven in het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse reeds een bouwstede opgenomen. De opgenomen bouwmogelijkheden verschillen daarom niet van het vigerende bestemmingsplan. Het uitzicht wordt daarmee niet verder belemmerd. De vigerende rechten worden in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen, tenzij de eigenaar aan heeft gegeven reeds gestopt te zijn met het agrarische bedrijf. Dit is hier niet aan de orde.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

22.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 58b te Giessenburg. Inspreker verzoekt de woning aan de Neerpolderseweg 58b als zodanig te bestemmen. Het aantal toegestane wooneenheden zal hiervoor naar twee bijgesteld moeten worden.

Beantwoording

Uit de correspondentie blijkt dat hier een tweede woning is toegezegd en reeds aanwezig is. De bestemming wordt gewijzigd door in het bouwvlak met de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een twee op te nemen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

23.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Heideweg 2 te Giessenburg.

- a. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak op enkele plaatsen, waar reeds bebouwing aanwezig is, niet is ingetekend. Verder is in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening gehouden met de bouw van een nieuwe stal. Inspreker verzoekt om deze redenen het bouwvlak aan te passen.
- b. Op 25 mei 2010 heeft inspreker aan het college een verzoek gedaan om horeca-activiteiten op het perceel tot te staan. Het college heeft op 12 juli 2010 medegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de verzochte activiteiten rechtstreeks worden toegestaan en voor andere activiteiten ontheffing aangevraagd moet worden. Inspreker verwijst ter ondersteuning naar beide brieven. Gelet op het voorafgaande, verzoekt inspreker de

ondersteunende horeca- en winkelactiviteiten voor de verbrede landbouw mogelijk te maken.

Beantwoording

- a. Het opgenomen bouwvlak is reeds 2 ha. Een groter bouwvlak is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk. Bij concrete bouwplannen zal een separate procedure aangevraagd moeten worden.
- b. In het nieuwe bestemmingsplan wordt verkoop aan huis van streekeigen producten rechtstreeks toegestaan. Kleinschalige horeca-activiteiten zijn alleen toegestaan na een afwijkingsprocedure. Bij concrete plannen kan hiertoe een aanvraag ingediend worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

24.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de gronden tegenover het perceel aan de Peursumseweg 121 te Giessenburg.

Inspreker verzoekt de gronden op de plaats waar de reeds vergunde, maar nog niet gebouwde, veestalling mag komen, wordt bestemd voor een minicamping. De minicamping zal bestaan uit maximaal 25 kampeereenheden en zal open zijn van 15 maart tot en met 31 oktober. De bouwmassa van de kampeervoorziening zal daarbij exact dezelfde maatvoering hebben als reeds vergund is. Ten aanzien van het initiatief komt inspreker met een concreet voorstel waarin verschillende verzoeken gedaan. Voor de inhoud van deze verzoeken wordt verwezen naar de uitgebreide inspraakreactie van inspreker.

Beantwoording

De locatie is gelegen in de zone agrarisch gebied (bestemming Agrarisch), waarbinnen minicampings als nevenactiviteit niet zijn toegestaan. Dit beleid is vastgelegd in de beleidsnotitie voor het buitengebied en vertaald in het bestemmingsplan. Aan het verzoek kan daarom niet tegemoet worden gekomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

25.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de gronden ter plaatse van 'De Giessenburg' en 'De Bilderhof'.

- a. Inspreker verzoekt 'De Giessenburg' en 'De Bilderhof' te bestemmen ten behoeve van bewoning. Inspreker kan zich niet vinden in huidige bestemmingslegging 'Verblijfsrecreatie'.
- b. Inspreker verzoekt het objectgebonden overgangsrecht niet om te zetten in een persoonsgebonden overgangsrecht. Voor de beargumentering van het verzoek wordt verwezen naar de uitgebreide inspraakreactie.
- c. Inspreker verzoekt een persoonsgebonden overgangsrecht in het leven te roepen voor gevallen van bewoning van na 23 december 1999. Voor de beargumentering van het verzoek wordt verwezen naar de uitgebreide inspraakreactie.

Beantwoording

- a. De gemeente streeft nog steeds naar volledig herstel van de recreatieve functie van de parken en is niet bereid om (tevens) permanente bewoning toe te staan. De kwestie van de bestemming van de recreatiewoningen in de parken 'De Giessenburg' en 'De Bilderhof' is al in een ander kader aan de orde geweest (handhavingsnota 'Permanente bewoning van de recreatieparken De Giessenburg en De Bilderhof'). De discussie omtrent de permanente bewoning van de recreatiewoningen wordt niet meer in het kader van dit bestemmingsplan gevoerd.
- b. De gemeente wil op termijn dat alle recreatiewoningen weer recreatief in gebruik worden genomen. De gemeente wil niet dat het recht van permanente bewoning wordt doorgegeven aan de volgende bewoners. De gemeente is van mening dat permanente bewoning van de recreatiewoningen gekoppeld kan worden aan een persoonsgebonden overgangsrecht. Indien sprake is van bestaand gebruik dat beschermd wordt door het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan, moet in wezen dezelfde afweging worden gemaakt als bij destijds positief bestemd gebruik. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een belangenafweging gemaakt tussen de planologische belemmeringen en de belangen van betrokkenen. Uitkomst van deze nieuwe belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening is dat de planologische belemmeringen dusdanig zijn dat een vorm van positief bestemmen ongewenst is. De gemeenteraad heeft besloten om het bestaande gebruik wederom niet positief te bestemmen en onder het overgangsrecht te houden. Onderdeel van een dergelijke regeling is dat bestaande situaties een persoonsgebonden overgangsrecht krijgen, omdat onverkorte toepassing van het overgangsrecht leidt tot een onbillijke situatie voor een of meer natuurlijke personen. De jurisprudentie accepteert hierbij de consequentie dat de uitkomst kan zijn dat voor deze individuele situaties het gebruik niet wordt beëindigd gedurende de planperiode (ABRS 2 mei 2007, zaaknr. 200605059/1 (Haaksbergen), r.o. 2.6.2). Ook onder de nieuwe Wro en het nieuwe Bro wordt persoonsgebonden overgangsrecht geaccepteerd indien positief bestemmen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (het gemeentelijk beleid) en het gebruik reeds onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan viel.
- c. De gemeente is van mening dat in alle redelijkheid bij het hanteren van een peildatum voor persoonsgebonden toestemmingen aangesloten mocht worden bij de peildatum genoemd door de toenmalige minister van VROM in haar brief van 11 november 2003. In de uitspraak van de voorzieningenrechter van 31 augustus 2012 staat eveneens dat de voorzieningenrechter geen grond ziet voor het oordeel dat de gemeente in redelijkheid niet had mogen vasthouden aan de peildatum van 31 oktober 2003. In de periode tussen de mededeling van de gemeente op 18 januari 2008 aan de bewoners van de parken, dat de recreatieve bestemming van het nieuwe bestemmingsplan effectief gehandhaafd tot de datum van bekendmaking van de handhavingsnota op 25 maart 2008, zijn er geen concrete feiten of omstandigheden aan te wijzen waaruit kon worden afgeleid dat de gemeente besloten had van handhavend optreden tegen permanente bewoning van de recreatiewoningen af te zien. Onder deze omstandigheden mocht de gemeente, naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter, bij het bepalen van een peildatum in alle redelijkheid aansluiting zoeken bij de in de landelijke regeling gehanteerde peildatum voor toestemming voor persoonsgebonden permanente bewoning en was feitelijk geen sprake van handhaving met terugwerkende kracht.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

26.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 57 te Giessenburg.

- a. Inspreker wil graag in het weiland palen met lint plaatsen hoger dan 1 m om paarden er achter te houden.
- b. Inspreker wil daarnaast de gemeente wijzen op de brief die inspreker op 17 september 2010 voor het aanvragen van een vergunning voor een stal heeft verzonden.

Beantwoording

- a. In het bestemmingsplan is opgenomen dat erf- en terreinafscheiding voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m hoog mag zijn. Achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m bedragen.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om buiten het bouwvlak een schuilstal te bouwen van maximaal 25 m², mits 3 ha aan agrarische grond in gebruik is voor het hobbymatig houden van vee. Tevens biedt het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken buiten het bouwvlak. Bij concrete plannen kan voor zowel de schuilstal als de paardenbak een aanvraag ingediend worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

27.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bovenkerkseweg 2 te Giessenburg.

Inspreker heeft bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan omdat het plan nadelige gevolgen heeft voor de garage op het perceel. Aangezien de kade in de toekomst met 50 - 60 cm verhoogd gaat worden, zal het voor inspreker niet meer mogelijk zijn de garage in te komen. Daardoor is inspreker genoodzaakt de garage naar het westen te verplaatsen. Volgens inspreker mag hier echter niet worden gebouwd. Indien de woning niet verkocht kan worden, wil inspreker de garage eventueel slopen en herbouwen op een andere plaats. Inspreker verzoekt derhalve tot het mogelijk maken van de uitbreiding naar het westen van de bestaande schuur.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan is een groter bouwvlak opgenomen dan in het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt daarom aangepast. De gronden ten noorden van het huidige bouwvlak worden gewijzigd in de bestemming Wonen. De schuur kan binnen het bouwvlak verplaatst worden, mits de regelgeving vanuit de waterkering in acht wordt genomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

28.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Peursumseweg 25a en 91 te Giessenburg. Daarnaast heeft de inspraakreactie betrekking op uitgangspunten uit het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. De mogelijkheid dat niet-agrarische bedrijven zich kunnen vestigen in voormalige agrarische bebouwing is volgens inspreker vragen om moeilijkheden. Inspreker is hier dan ook op tegen. De zogenaamde werkunits waarover in het voorontwerpbestemmingsplan gesproken wordt, worden niet gedefinieerd en vormen een vrijbrief voor overlast, extra verkeer en onbedoelde en oncontroleerbare activiteiten.
- b. De voormalige kippenschuur aan de Peursumseweg heeft een agrarische bestemming. Er spelen hier echter bedrijfsactiviteiten. In het voorontwerp wordt dit aangewezen als bedrijventerrein, zelfs zonder beperkingen van bebouwing of goothoogte. Dit is volgens inspreker volledig in strijd met alles waar het bestemmingsplan voor staat. Inspreker maakt hiertegen bezwaar en verzoekt de gemeente handhavend op te treden.
- c. Het voormalige Dalterrein achter de Peursumseweg 91 dient volgens inspreker aan de bedrijvenbestemming te worden onttrokken gezien de ligging in een woongebied met culturele waarde (monumenten).

Beantwoording

- a. In het nieuwe bestemmingsplan worden uitsluitend niet-agrarische bedrijven opgenomen die ook als zodanig waren bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn niet toegestaan. Op bestaande locaties zijn uitsluitend bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan of de bestaande activiteiten. Het bestemmingsplan maakt hiermee uitsluitend bestaande niet-agrarische activiteiten mogelijk.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is aan de voormalige kippenschuur de bestemming Bedrijf toegekend met de aanduiding (go) waar ter plaatse geen opslag mag plaatsvinden. GS heeft goedkeuring onthouden aan deze bestemming. In de uitspraak van GS staat omschreven dat de gemeente heeft erkend dat aan het perceel de verkeerde bestemming is toegekend. Het perceel had de bestemming Bedrijf, opslag toegekend moeten krijgen, waar ter plaatse uitsluitend opslag in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is deze uitspraak verwerkt door het opnemen van de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf'. In de regels is niet opgenomen dat ter plaatste uitsluitend een bedrijf in categorie 1 van de SvB is toegestaan. Dit wordt alsnog opgenomen. Met deze bestemming wordt recht gedaan aan de vigerende rechten op de betreffende locatie. De gemeente ziet geen reden om de bestemming te wijzigen.
- c. In het vigerende bestemmingsplan is op de locatie Peursumseweg 91 reeds een bedrijfsbestemming opgenomen voor een groothandel en opslagbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan worden deze vigerende rechten weer overgenomen. Het plan wordt niet aangepast.

Conclusie

De planregels worden aangepast.

29.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel C.M. van Houwelingweg 1A te Giessenburg.

- a. Inspreker merkt op de bestemmingsgrens tussen 'tuin' en 'wonen' door de woning aan de C.M. van Houwelingweg 1A loopt. Inspreker verzoekt deze bestemmingsgrens te verleggen.
- b. Inspreker maakt kenbaar dat de drie windturbines die langs de A15 zijn gepland, in tegenspraak is met de beschreven ruimtelijke kwaliteit. Aanvullend daarop maakt inspreker kenbaar dat het voornemen geen aansluiting vindt bij het provinciaal beleid.

Beantwoording

- a. Gelet op de milieuwetgeving omtrent de afstanden van woningen tot agrarische bedrijven, is het omzetten van deze woningen niet mogelijk. Er is tevens geen procedure gevolgd voor de wijziging van de bestemming van deze woningen. De bestemmingswijziging had niet plaats mogen vinden en wordt daarom teruggedraaid. Momenteel is er wel een wetswijziging in procedure om de milieuregeling voor dit soort woningen te versoepelen. De gemeente Giessenlanden heeft hier nog geen beleid voor geformuleerd. Indien dit beleid is vastgesteld door het college voor de vaststelling van dit bestemmingsplan, wordt deze situatie opnieuw bekeken. Vooral nog wordt de bestemming van de woning gewijzigd naar Agrarisch en de woning bij het agrarische bouwvlak getrokken.
- b. Er is reeds een vergunning verleend voor de bouw van de windturbines. Door de Raad van State zijn de ingediende bezwaren ongegrond verklaard. Hiermee is de procedure afgerond. De windturbines blijven ongewijzigd in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

30.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Molenweg 5 te Giessenburg.

- a. Inspreker geeft aan dat de resultaten van het 'tafeltjesoverleg' niet volledig zijn verwerkt. Inspreker verzoekt dat het bouwvlak op het perceel alsnog aangepast zal worden en dat alle legale bestaande bebouwing en verharding binnen het bouwvlak wordt opgenomen.
- b. Voor het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 7' toegekend. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de onderzoeksplicht.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke

smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergoten tot ten minste 20 m.

- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt aan de zuidkant met 36 m vergroot conform de inspraakreactie. Aangezien het totale oppervlak van het bouwvlak niet mag worden vergroot, wordt aan de noordwest zijde van het bouwvlak hetzelfde oppervlakte verwijderd uit het bouwvlak.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt l.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

31.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de gronden achter het perceel Peursumseweg 27 te Giessenburg

Inspreker heeft bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de locatie ter plaatse van de kippenschuur aan de Peursumseweg. De kippenschuur heeft een agrarische bestemming. In het voorontwerp wordt de kippenschuur echter aangeduid als bedrijfsbestemming. De locatie is volledig gelegen in het buitengebied en het lijkt inspreker daarom logisch dat de locatie als 'groene hart' gehandhaafd blijft. Ontwikkeling voor bedrijven kunnen volgens inspreker immers eenvoudig worden ingepast op het daarvoor bestemde bedrijventerrein. Inspreker verzoekt de bedrijfsbestemming terug te wijzigen in agrarische bestemming.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 28, onder sub b.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

32.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de gronden achter het perceel Peursumseweg 27 te Giessenburg

Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming van de locatie achter de Welkoop aan de Peursumseweg.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 28, onder sub b.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

33.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 91-93 te Giessenburg.

Inspreker is van mening dat de bestemming 'Bedrijf,' waarbij bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan zijn, voor het perceel onacceptabel is. De activiteiten leiden volgens inspreker tot geluidsoverlast, luchtvervuiling en extra verkeer. Naar mening van inspreker past dit niet in de lintbebouwing met rijksmonumenten.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 28, onder sub a.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

34.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 91-93 te Giessenburg.

Inspreker is van mening dat de bestemming 'bedrijf,' waarbij bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan zijn, voor het perceel onacceptabel is. De activiteiten leiden volgens inspreker tot geluidsoverlast, luchtvervuiling en extra verkeer. Naar mening van inspreker past dit niet in de lintbebouwing met rijksmonumenten.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 28, onder sub a.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

35.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de planwijzing 'schuur achter de Welkoopwinkel' op het perceel Peursumseweg 27 te Giessenburg.

- a. De toelichting 3, Milieu van Bedrijventerrein Giessenburg, vermeldt dat de algemene toelaatbaarheid voor het plangebied onder andere wordt bepaald door het criterium dat de afstand tussen de grens van het plangebied en de bebouwde kom van Giessenburg 200 m is. Inspreker is van mening dat met de bestemmingswijziging van de voormalige schuur achter de Welkoopwinkel op deze locatie een minibedrijventerrein wordt gecreëerd. Volgens inspreker wordt het geldende afstandscriterium niet gehanteerd en is de afstand minder. Dit heeft een ongewenste situatie tot gevolg. De gebiedsvisie vermeldt dat het beleid in de zone Bebouwingslint is gericht op het bieden van vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bedrijven, bijvoorbeeld in de vorm van recreatie en dergelijke met oog voor de gevolgen voor de omgeving. Dit beleid is in strijd met de bestemmingslegging op de schuur achter de Welkoopwinkel.
- b. Volgens inspreker worden in de gebiedsvisie lichtmasten uitgesloten en paardenbakken dienen zorgvuldig in het landschap te worden ingepast. In de bouwregels zijn echter lichtmasten van 20 m toegestaan. Inspreker vindt dit niet passend binnen de gebiedsvisie. Volgens inspreker is het voorontwerpbestemmingsplan in tegenspraak met de eigen gebiedsvisie van de gemeente. In de gebiedsvisie wordt gesteld dat lichtmasten bij paardenbakken de ruimtelijke kwaliteit kunnen aantasten. Vervolgens wordt in de bouwregels voor een gebouw een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 10 m toegestaan. Volgens inspreker leidt dit tot een grotere aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.
- c. Men wil voorkomen dat als er een bedrijfsbestemming wordt toegekend dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen kan worden vergroot. Dit is te zien aan een specifieke aanduiding voor deze voormalige bedrijven. Inspreker wil weten of er sprake is van een dergelijke specifieke aanduiding op de locatie achter de Welkoopwinkel.
- d. Inspreker geeft aan dat het gezien de ervaringen met het perceel Dalm het wenselijk zou zijn eens met de direct betrokkene een en ander te bespreken.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan is aan de voormalige kippenschuur de bestemming Bedrijf toegekend met de aanduiding (go) waar ter plaatse geen opslag mag plaatsvinden. GS heeft goedkeuring onthouden aan deze bestemming. In de uitspraak van GS staat omschreven dat de gemeente heeft erkend dat aan het perceel de verkeerde bestemming is toegekend. Het perceel had de bestemming Bedrijf, opslag toegekend moeten krijgen, waar ter plaatse uitsluitend opslag in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is deze uitspraak verwerkt door het opnemen van de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagbedrijf'. In de regels is niet opgenomen dat ter plaatste uitsluitend een bedrijf in categorie 1 van de SvB is toegestaan. Dit wordt alsnog opgenomen. Voor categorie 1-bedrijven geldt een richtafstand van 10 m. De door inspreker genoemde 200 m geldt voor bedrijven in categorie 4.1, hetgeen hier niet aan de orde is. Aangezien het hier om een bestaande activiteit gaat en de afstand tot de nabijgelegen dorpskern van Giessenburg meer dan 10 m bedraagt, acht de gemeente de situatie aanvaardbaar. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
- b. De door inspreker genoemde lichtmasten van 20 m zijn uitsluitend toegestaan bij het asfaltproductiebedrijf aan de Bazeldijk en betreft een vigerend recht. In de rest van het plangebied zijn lichtmasten toegestaan van ten hoogste 9 m. Ook de opgenomen goot-

- en bouwhoogten zijn opgenomen conform de regelgeving uit het vigerende bestemmingsplan. Er is hier geen sprake van nieuwe regelgeving.
- c. In het vigerende bestemmingsplan is voor de betreffende locatie reeds een bestemming Bedrijf opgenomen. Deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Er is hier planologisch gezien geen sprake van een voormalig agrarisch bedrijf, aangezien sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 1998 reeds sprake is van een bedrijfsbestemming. Op de locatie is een strak bouwvlak opgenomen rond de bestaande bebouwing, waardoor de bebouwing slechts beperkt kan uitbreiden. Het is niet te verwachten dat het gehele bouwvlak volgebouwd wordt, aangezien tevens manoeuvreer ruimte behouden moet worden.
 - d. Een gesprek tussen de eigenaar van het perceel en inspreker kan altijd plaatsvinden, dat staat los van het bestemmingsplan.

Conclusie

De planregels worden aangepast.

36.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bovenkerkseweg 33b te Giessenburg.

- a. Inspreker stelt dat op het perceel bijgebouwen gelegen zijn welke niet zijn vermeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Ter ondersteuning levert inspreker een kopie van de vergunning van een bijgebouw.
- b. Inspreker verzoekt de toegestane bouwoppervlakte op het perceel te vergroten. Inspreker acht dit noodzakelijk.

Beantwoording

Ter plaatse is een erg beperkt bouwvlak opgenomen, dit wordt vergroot zodat de vergunde schuur binnen het bouwvlak valt. Tevens worden hiermee de bouw mogelijkheden verruimd. Echter dient de bebouwing wel te passen binnen de opgenomen maximale oppervlakte maat voor bijgebouwen bij woningen (maximaal 75 m²).

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

37.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend onder nummer I 80 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt de bestemming Recreatief gebruik (artikel 3 lid 1 sub i en j) aan te passen.
- b. Inspreker verzoekt de oeverbescherming in het plangebied te herstellen.
- c. Inspreker verzoekt tot het aanleggen van steigers.
- d. Inspreker verzoekt tot herstel/verplaatsing van het huidige bouwwerk.
- e. Inspreker verzoekt tot herstel inrichting van het perceel.

Beantwoording

- a. Ter plaatse is de aanduiding 'natuurwaarden' opgenomen. Sub i en j gelden daarom ter plaatse en zijn rechtstreeks mogelijk. Hiervoor is geen nadere procedure of bestemmingswijziging nodig.
- b. Oeverbescherming is rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming Agrarisch (natuurwaarden). Hiervoor is geen nadere procedure of bestemmingswijziging nodig.
- c. Steigers zijn niet gewenst in het gebied, omdat deze de oever beschadigen en aantasten. Steigers zijn daarom niet toegestaan binnen de bestemming Agrarisch (natuurwaarden).
- d. Het verzoek is onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen. Aan het verzoek kan daarom niet tegemoet worden gekomen.
- e. Het verzoek is onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen. Aan het verzoek kan daarom niet tegemoet worden gekomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

38.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 84 te Giessenburg.

- a. Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemmingswijziging van de groenbestemming naar agrarische bestemming met natuurlijke waarden. Deze bestemmingslegging is volgens inspreker niet conform de werkelijkheid. Daarnaast is het voor inspreker onduidelijk waarom juist voor dit ene perceel natuurlijke waarden zijn opgenomen. In vergelijking met de buurtpercelen, die een woonbestemming met bouwvlak hebben, is deze agrarische bestemming niet logisch. Inspreker verzoekt derhalve aan het perceel een woonbestemming met bouwvlak toe te kennen.
- b. Inspreker geeft aan dat een recreatieve bestemming voor het perceel ook passend zal zijn. Gelet op het overgangsrecht vraagt inspreker daarbij voor de aanwezige schuren een bouwvlak toe te kennen. Met het oog op het eerste verzoek wenst inspreker daarbij tevens een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden niet bestemd voor Groenvoorzieningen, maar als Oevergebied. Onder de nieuwe Wro en de SVBP2008 kan de bestemming Oevergebied niet meer worden opgenomen. Deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan vertaald naar de bestemming Agrarisch, met de aanduiding 'natuurwaarden'. De bijbehorende regelgeving is exact dezelfde als in het vigerende bestemmingsplan. Alleen de naamgeving is veranderd. Voor het perceel zijn daarom de vigerende rechten overgenomen. De twee buurtpercelen vallen onder het principebesluit dat op 3 juli 2003 is genomen voor het legaliseren van de naoorlogse woonketen. Het betreffende perceel Neerpolderseweg 84 valt niet onder dit besluit. Een woonbestemming is daarom niet gewenst.
- b. De gemeente beaamt dat er gebouwtjes op het perceel aanwezig zijn en dat een tweede keer onder het overgangsrecht plaatsen hiervan niet gewenst is. Er wordt daarom een strak agrarisch bouwvlak om de gebouwtjes geplaatst, waarop geen woning is toegestaan. Hiermee wordt het huidige gebruik gelegaliseerd. Zoals onder a verwoord, is een woonbestemming hier (nu) niet en in de toekomst niet gewenst. Bij concrete recreatieve plannen kan inspreker een verzoek bij de gemeente indienen. De plannen zijn nu niet concreet genoeg om te kunnen toetsen in het kader van het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

39.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel C.M. van Houwelingweg 5 te Giessenburg.

- a. Een deel aan de voorkant van het perceel heeft de tuinbestemming gekregen. Deze bestemmingslegging is volgens inspreker niet correct. Inspreker verzoekt dit in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
- b. Drie windturbines langs de A15 zijn volledig in tegenspraak met de beschreven ruimtelijke kwaliteit zoals behoud van cultuurhistorie en open en groene slagenlandschap, behoud van weidevogelgebied en realisering van de EHS. Ook vindt dit geen aansluiting bij de provinciale nota's (Wervelender, PSV en verordening Ruimte).

Beantwoording

- a. Gelet op de milieuwetgeving omtrent de afstanden van woningen tot agrarische bedrijven, is het omzetten van deze woningen niet mogelijk. Er is tevens geen procedure gevolgd voor de wijziging van de bestemming van deze woningen. De bestemmingswijziging had niet plaats mogen vinden en wordt daarom teruggedraaid. Momenteel is er wel een wetwijziging in procedure om de milieuregeling voor dit soort woningen te versoepelen. De gemeente Giessenlanden heeft hier nog geen beleid voor geformuleerd. Indien dit beleid is vastgesteld door het college voor de vaststelling van dit bestemmingsplan, wordt deze situatie opnieuw bekeken. Vooralnog wordt de bestemming van de woning gewijzigd naar Agrarisch en de woning bij het agrarische bouwvlak getrokken.
- b. Er is reeds een vergunning verleend voor de bouw van de windturbines. Door de Raad van State zijn de ingediende bezwaren ongegrond verklaard. Hiermee is de procedure afgerond. De windturbines blijven ongewijzigd in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

40.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Slingelandseweg 2 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt de verbinding tussen het agrarisch bedrijf en de Smoutjesvliet 1 te verwijderen. In de plaats daarvan verzoekt inspreker een bouwvlak op te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de bestaande bebouwing waarvoor een bouwvergunning is verleend in het ontwerpbestemmingsplan in te tekenen.
- c. Inspreker verzoekt het onderdeel 'Boenhok' (stoephok) van een rijksmonument in het ontwerpbestemmingsplan in te tekenen.
- d. Het stookhok als onderdeel van een rijksmonument is verloren gegaan. Inspreker verzoekt mogelijk maken mogelijk wederopbouw onderdeel. Ter illustratie is een schets van het perceel bijgevoegd.

Beantwoording

- a. De woning wordt conform het huidige gebruik bestemd als burgerwoning, waarbij de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen. Het relatieteken met het agrarische bouwvlak wordt verwijderd. Aangezien de bedrijfs-woning wordt afgesplitst, wordt de aanduiding '2' verwijderd, zodat binnen het agrari-sche bouwvlak nog 1 bedrijfswoning is toegestaan.
- b. De bebouwing wordt opgenomen binnen het bouwvlak Wonen.
- c. Aan het gebouwtje wordt de aanduiding 'karakteristiek' toegekend.
- d. Aangezien het gebouwtje niet meer aanwezig is, wordt de aanduiding 'karakteristiek' niet opgenomen. Binnen de maatvoering voor bijgebouwen mag het gebouw herbouwd worden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

41.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Slingelandseweg 3 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen in verband met het naastgelegen agra-rische bedrijf. Door aanpassing van het bouwvlak wordt, volgens inspreker, de afstand naar het agrarisch bedrijf vergroot.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak dusdanig aan te passen dat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. De bijgevoegde schets illustreert de gewenste aanpassing.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt conform de inspreekreactie aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

42.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Smoutjesvliet 1 te Giessenburg.

- a. Inspreker wil eventueel in de toekomst een deel van de bestaande gebouwen vergroten. Inspreker verzoekt om dit mogelijk te maken het bouwvlak aan te passen en daarbij alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak opneemt. Concreet betekent dit een vergroting van het bouwvlak aan twee zijden. Aan de noordzijde een verlegging van 25 m en aan de oostzijde een verlenging van circa 40 m. Ter illustratie heeft inspreker een schets bij de inspraakreactie bijgevoegd.
- b. Inspreker mist de mogelijkheid voor een reëel levensvatbaar bedrijf om zich te richten op te toekomst en verder uit te breiden. Mede door de inperking van de uitbreidingsmo-gelijkheden door het maximale oppervlak van een bouwvlak te begrenzen op 1,5 ha. Provinciaal is een bouwvlak van 2 ha toegestaan.
- c. Inspreker verzoekt voor de locatie Smoutjesvliet 1 een effectief bouwvlak van meer dan 1,5 ha op te nemen.
- d. Inspreker verzoekt de binding tussen het bouwvlak en de woning op Slingelandseweg 2 te verwijderen. Het bedrijf en de woning hebben al zo'n 10 jaar geen relatie meer met elkaar.

- e. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de woning op Slingelandseweg 3 te verleggen richting het oosten, gelet op de afstand tot het agrarische bedrijf.
- f. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4/5/6' van het bouwvlak te verwijderen. In de laatste 35 jaar in door bebouwing binnen het bouwvlak de grond zodanig geroerd dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.
- g. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- h. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- i. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- j. Inspreker vindt het maximale oppervlak voor de nevenfunctie 'agrarisch aanverwante sociale functie' van 100 m² te beperkt. Bij plaatsing van een gedeelte voor verwerking van (agrarische) producten naast een meer sociaal opvang/kantinegedeelte, waarbij allebei de gedeeltes onder de bestemming sociale functie vallen, is dit oppervlak te klein. In tegenstelling is voor kinderopvang 200 m² opgenomen, terwijl dit soortgelijke opvang betreft.
- k. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Uit de beantwoording van inspraakreactie 41 blijkt dat de bedrijfswoning aan de overzijde van de wetering verwijderd wordt uit het bouwvlak. Hierdoor kan het agrarische bouwvlak vergroot worden. Het bouwvlak wordt daarom in noordelijke richting met 25 m vergroot en in oostelijke richting tot aan 1,5 ha. De gevraagde 40 m uitbreiding in oostelijke richting past niet geheel binnen de maximale oppervlakte van 1,5 ha. Indien inspreker concrete bouwplannen heeft, kan een wijzigingsbevoegdheid aangevraagd worden voor het vergroten van het bouwvlak tot 2 ha.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt i.
- c. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een verzoek tot planwijziging aanvragen voor de vergroting van het bouwvlak naar 2 ha.
- d. Het relatieteken wordt verwijderd.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 41 Giessenburg.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt i.

- i. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- j. Voor de nevenfunctie sociale functie is een kleiner oppervlak opgenomen dan voor kinderopvang, omdat een groot deel van de activiteiten onder het agrarische bedrijf vallen. Alleen de bebouwing zonder agrarische functie welke nodig is voor de nevenactiviteit, zoals de extra kantine/opvangruimte valt onder het oppervlak van 100 m². De gemeente acht dit oppervlak groot genoeg en ziet geen noodzaak om het plan aan te passen.
- k. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

43.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Molenweg 3 te Giessenburg.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. Inspreker verzoekt aan de westkant van de stal een strook van 5 m te mogen verbreden ten behoeve van aan/afvoer.
- c. Inspreker verzoekt de uitbreiding van opslag voor voer en mest mogelijk te maken.
- d. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de kant van de Molenweg 20 m terug te leggen en deze achter weer bij te voegen.
- e. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen 6-8 over het bouwvlak op het perceel heen gelegd. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve om de bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoeksplicht.
- f. In artikel 3.2.1 onder d is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m dient te bedragen. De motivatie voor beide afstanden ontbreekt. Met de huidige (en in de toekomst te verwachte) omvang van landbouwvoertuigen is het niet mogelijk om met dergelijke smalle tussenafstanden tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- g. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- h. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Tijdens het tafeltjesoverleg is aangegeven dat in het bestemmingsplan bouwvlakken van maximaal 1,5 ha worden opgenomen. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan zit aan dit maximum. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van bouwvlakken naar 2 ha. Bij concrete bouwplannen kan inspreker hier beroep op doen.
- b. De strook wordt bij het bouwvlak getrokken.
- c. Alle bestaande bebouwing en kuilplaten worden binnen het bouwvlak getrokken.
- d. De strook langs de Molenweg wordt uit het bouwvlak verwijderd.

- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

44.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Heideweg 7 te Giessenburg.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen 6-8 over het bouwvlak op het perceel heen gelegd. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt daarom om de bouwvlakken vrij te stellen van de onderzoeksplicht.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In artikel 3.2.1 onder d is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m dient te bedragen. De motivatie voor beide afstanden ontbreekt. Met de huidige (en in de toekomst te verwachten) omvang van landbouwvoertuigen, is het niet mogelijk om met dergelijke smalle tussenafstanden tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. In het tafeltjesoverleg kunnen wensen worden aangegeven. De gemeente heeft aangegeven de wensen in overweging te nemen, maar ook dat zij hierin hun eigen beleidskeuzes maken. Momenteel is reeds een bouwvlak opgenomen van 2 ha. Een bouwvlak groter dan 2 ha is volgens de provinciale verordening niet mogelijk, tenzij er een aparte procedure wordt gevoerd, waarin alle belangen worden afgewogen en ontheffing is verleend van de provinciale verordening. Het bouwvlak kan daarom niet uitgebreid worden.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.

- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

45.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 101a te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoekspllicht en archeologische claims. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- b. Inspreker geeft aan ontevreden te zijn betreft de informatievoorziening vanuit de gemeente.

Beantwoording

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- b. De gemeente heeft gebruikgemaakt van de gebruikelijke informatiekkanalen. De gemeente heeft niet iedereen persoonlijk aangeschreven, omdat hierbij altijd het risico bestaat dat mensen vergeten worden. Wel heeft de gemeente haar inwoners via de gebruikelijke informatiekkanalen meerdere malen herinnerd aan de inspraakperiode.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

46.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Slingelandseweg 30 te Giessenburg.

Inspreker verzoekt de bouwgrens aan de achterkant van het perceel te verleggen. De bestaande bebouwing is nu gelegen buiten het bouwvlak maar als al 25 jaar als dusdanig in gebruik.

Indien het eerste verzoek niet gehonoreerd kan worden wenst inspreker gecompenseerd te worden voor het inleveren van m s.

Beantwoording

Op de luchtfoto is zichtbaar dat de gronden inderdaad door het bedrijf in gebruik zijn. De gemeente ziet geen ruimtelijk bezwaar om het bestemmingsvlak te vergroten. Het bouwvlak blijft ongewijzigd, aangezien de bouw mogelijkheden niet vergroot mogen worden.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

47.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel A.M.A. van Langeraadweg 5 te Giesenburg.

- a. Inspreker verzoekt de legaal aanwezige wagenberging binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. Inspreker verzoekt de uitbreiding van opslag mogelijk te maken. Hierbij wordt gedacht aan spiegeling van de huidige silo's.
- c. Inspreker verzoekt om het nieuwe onbebouwde bouwvlak aan de overzijde van de weg op te schuiven, zodat de linkerzijde recht tegenover de linkerzijde van het bebouwde bouwvlak komt te liggen.
- d. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht en archeologische claims.
- e. Bouwhoogte van een gebouw toestaan tot 12 m. In verband met breedte en dakhelling 10 m te krap.

Beantwoording

- a. De vergunde wagenberging wordt opgenomen binnen het bouwvlak. Aangezien het bouwvlak reeds het maximale oppervlak van 2 ha heeft bereikt, wordt elders het bouwvlak verkleind zodat het oppervlakte gelijk blijft.
- b. Het bouwvlak heeft reeds het maximale oppervlak van 2 ha bereikt en kan alleen worden vergroot via een separate procedure.
- c. Het bouwvlak wordt opgeschoven.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

48.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Vlietweg 1 en 3 te Giessenburg.

- a. Inspreker vraagt of alle gebouwen inclusief de dubbele woning op het perceel in het bestemmingsplan zijn ingetekend. Inspreker wenst hiervan een bevestiging te krijgen.
- b. Inspreker verzoekt het bouwblok te vergroten naar 1,5 ha.
- c. Het bouwblok is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie 7 en 8. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.

- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m, inspreker verzoekt om voor de bouwhoogte 12 m te hanteren. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is 1 woning toegekend aan het perceel. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aangepast naar 2 woningen.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Om tegemoet te komen aan de wensen van inspreker, wordt de vorm van het bouwvlak veranderd. Het bouwvlak wordt aan de noordzijde verlengd en aan de oostzijde verkort. Het totale oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een wijzigingsprocedure aanvragen voor de vergroting van het bouwvlak naar 2 ha.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

49.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Torenweg 3 te Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen, zoals aangegeven op de bijgevoegde tekening.
- b. Het bouwvlak is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak dusdanig op de schop (ploegen) is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- c. Inspreker geeft aan dat buiten het bouwvlak de bovenste laag van minimaal 80 cm geen archeologische waarden bevat. Inspreker verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt conform de inspraakreactie aangepast, de maximale grootte van 1,5 ha blijft gehandhaafd.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

50.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Doetseweg 18 te Giessenburg. Inspreker verzoekt om de bestemming 'Agrarisch' van de gronden naast de woning Doetseweg 18 (perceel G2503) te wijzigen in de bestemming 'Tuin'. Inspreker is van mening dat dit meer overeenstemt met het bestaande gebruik.

Beantwoording

Op de luchtfoto is te zien dat het huidige gebruik meer aansluit bij een tuinbestemming dan bij een agrarische bestemming. Daarom wordt de bestemming gewijzigd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

51.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel A.M.A van Langeraadweg 8 te Giessenburg.

- a. De totale oppervlakte van het bouwvlak op het perceel is ongeveer 1,5 ha. Gezien de bestaande bebouwing blijft er weinig ruimte over om door te ontwikkelen de komende jaren. Inspreker verzoekt daarom het bouwvlak te vergroten met 0,5 ha tot 2 ha.
- b. Op het bouwvlak is de bestemming Waarde - Archeologie toegekend. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. In het voorontwerp is van de buurwoning (A.M.A. van Langeraadweg 8b) de agrarische bestemming afgehaald. Dit heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van inspreker. Inspreker maakt daarom bezwaar tegen dit besluit en verzoekt voor deze buurwoning de bestemming 'Agrarisch' te behouden.
- f. Inspreker verzoekt rekening te houden met een eventueel tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak of de mogelijkheid om de bestaande woning (A.M.A. van Langeraadweg 8) uit te mogen breiden voor een dubbele woning. Inspreker wenst extra woonruimte te creëren voor een volwaardige arbeidskracht ten behoeve van het bedrijf op het perceel.
- g. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak is al ruim 1,5 ha. De gemeente heeft ervoor gekozen om de uitbreiding van het bouwvlak naar 2 ha te koppelen aan een wijzigingsbevoegdheid. Een dergelijke uitbreiding vergt extra aandacht voor de landschappelijke en milieuhygiënische inpassing. In de wijzigingsbevoegdheid zijn deze voorwaarden opgenomen. Bij concrete bouwplannen kan te zijner tijd een verzoek tot planwijziging worden aangevraagd.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Aangezien de woning in het vigerende bestemmingsplan de agrarische bestemming had, wordt deze in het ontwerpbestemmingsplan wederom opgenomen in het agrarische bouwvlak. Het bouwvlak zal daarbij het maximale oppervlak van 1,5 ha niet mogen overschrijden.
- f. Er wordt geen aanleiding gezien om een 3^e agrarisch bedrijfswoning op het perceel toe te staan. Daarnaast zijn nieuwe woningen in het buitengebied vanuit provinciaal beleid niet toegestaan. Aan het verzoek kan niet tegemoetgekomen worden.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

52.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Doetseweg 54a te Giessenburg. Inspreker geeft aan dat het perceel momenteel te koop staat. Op het perceel staat een melkveehouderij met een woning. Door verhuizing staan de stallen leeg. Doordat de verkoop en overdracht niet geregeld is voor het sluiten van de inspraaktermijn, geeft inspreker aan namens de aspirant-koper zijn inspraakreactie te geven. Aspirant-koper heeft aangegeven dat bij koop van het perceel er een andere bestemming zal komen op de locatie. Tevens zal aspirant-koper op korte termijn met de gemeente Giessenlanden contact opnemen om de plannen nader toe te lichten.

Beantwoording

Voorlopig wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd. De eigendomssituatie is niet van belang voor het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om de bestemming te wijzigen als er sprake is van bedrijfsbeëindiging. De toekomstige bewoners kunnen van deze mogelijkheid gebruikmaken. Indien de plannen concreet genoeg zijn en voldoende zijn onderbouwd voordat het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd, kan het initiatief nog worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

53.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de gronden van de voormalige kippenschuur achter de Welkoop aan de Peursumseweg.

- a. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen het voornemen om niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden zich te vestigen in bebouwing met een voormalige agrarische bestemming. Inspreker refereert naar de geschiedenis van oud-ijzerhandel Dalm.
- b. De voormalige kippenschuur achter het bedrijf van Welkoop aan de Peursumseweg heeft een agrarische bestemming. Inspreker protesteert tegen het voornemen dit gebied aan te wijzen als bedrijventerrein zonder restricties van percentage bebouwing of goothoogte. Inspreker is van mening dat hierdoor allerlei bedrijven zich daar kunnen vestigen met hoogstwaarschijnlijk weer veel overlast en nog drukker wordend verkeer. Inspreker verzoekt derhalve het voormalige terrein van Dalm geen bedrijvenbestemming te geven.

Beantwoording

- a. Een niet-agrarische vervolgfunctie mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Buitenopslag ten behoeve van een vervolgfunctie wordt niet toegestaan. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat er ongewenste en ruimtelijk onaanvaardbare situaties ontstaan. Bij eventuele nieuwbouw dient bebouwing te worden gesloopt, zodanig dat er netto minder bebouwing overblijft en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. De gemeente wil het buitengebied ook na bedrijfsbeëindiging van agrarisch bedrijven tot economisch vitaal en aantrekkelijk houden en wil dit bereiken door een mix van functies in de linten toe te staan. In de procedure die gevolgd dient te worden voordat de bestemming wordt gewijzigd worden alle belangen zorgvuldig afgewogen.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 28, onder sub b.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

54.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 87 te Giessenburg. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten. Dit in verband met de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten in combinatie met de duurzame energieopwekking voor het bedrijf. Inspreker verwijst ter illustratie naar de bijgevoegde tekening.

Beantwoording

Uitbreiding van de bouwvlakken voor niet-agrarische bedrijven wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Indien bedrijven groter worden en uitbreiding wensen, vindt de gemeente een bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk. Indien er sprake kan zijn van een duurzaam initiatief eventueel gepaard met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, dan kan het zijn dat er andere afspraken gemaakt kunnen worden over de omvang van het bouwvlak. De gemeente wil het initiatief echter in een afzonderlijk kader beoordelen. Bij concrete bouwplannen kan daarom een aparte procedure aangevraagd worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

55.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Peursumseweg 85 te Giessenburg. Inspreker verzoekt perceelnummer 538 toe te voegen aan de tuinbestemming. Dit perceel maakt reeds deel uit van het erf van de Peursumseweg 85.

Beantwoording

Aangezien het slechts een klein strookje grond betreft, ziet de gemeente geen bezwaar om de bestemming te wijzigen naar Tuin.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

56.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel A.M.A van Langeraadweg 3a te Giessenburg.

- a. Inspreker wenst het bouwblok aan de oostkant met 15 m uit te breiden in verband met uitbreidingsplannen.
- b. Het bouwblok is voorzien van de dubbelbestemmingen Archeologie 4 en 8. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt aangepast. Aan de oostzijde wordt een strook van 15 m opgenomen binnen het bouwvlak. Deze oppervlakte wordt aan de noordzijde gecompenseerd, zodat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft. Indien inspreker een groter bouwvlak dan 1,5 ha wenst, kan bij concrete bouwplannen een verzoek tot planwijziging ingediend worden voor de vergroting van het bouwvlak tot 2 ha.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.

- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

57.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Torenweg 4 te Giessenburg.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. Het bouwblok is voorzien van de dubbelbestemming archeologie 4. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Tijdens het tafeltjesoverleg is kenbaar gemaakt dat agrariërs hun wensen voor het bouwvlak en hun toekomstbeeld van het bedrijf mochten uiten. Duidelijk is gemaakt dat het gesprek geen garantie biedt voor de daadwerkelijk verwerking in het bestemmingsplan. Tevens zijn er nooit toezeggingen gedaan tijdens de gesprekken. Van tevoren is duidelijk gemaakt dat het uitgangspunt een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is, waarvan 1 ha rechtstreeks bebouwd mag worden. In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een verzoek tot planwijziging indienen voor de vergroting van het bouwvlak tot 2 ha. Middels de wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de landschappelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid alsmede aan de noodzaak van de uitbreiding.

- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

58.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Parallelweg 2 te Giessenburg.

- a. Inspreker constateert dat de locatie Parallelweg 2 buiten de begrenzing van het voorontwerp is gelaten. Derhalve verzoekt inspreker de begrenzing van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen en de locatie op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Op de locatie zijn twee bedrijven gevestigd: een loon- en verhuurbedrijf en een stoeterij. Voor het loon- en verhuurbedrijf bestaat een dringende behoefte aan een nieuwe reparatiewerkplaats ter vervanging van de bestaande werkplaats. De bestaande werkplaats zal als stalruimte voor de stoeterij in gebruik genomen worden. Door deze herindeling zal er ruimtelijk gezien een duidelijkere scheiding tussen de twee bedrijven ontstaan. Ten behoeve van het loon- en verhuurbedrijf vraagt inspreker tevens toestemming voor de opslag van containers tot 6 m hoogte.
- c. Ten behoeve van de stoeterij verzoekt inspreker om de mogelijkheid tot de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan. Op basis van een onderzoek uitgevoerd door DLV blijkt dat het hier een volwaardig bedrijf betreft. Ten behoeve van toezicht op de dieren en ter voorkoming van diefstal is een bedrijfswoning gewenst.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft geconstateerd dat het wenselijk is om een deel van het bestemmingsplan Schelluinen-West over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft de gronden aan de Parallelweg en de Kerkweg. Het betreffende perceel wordt daarom in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in het plangebied.
- b. In het vigerende bestemmingsplan Schelluinen-West is voor het loon- en verhuurbedrijf een Bedrijfsbestemming opgenomen met de aanduiding loonbedrijf in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de stoeterij is een agrarische bestemming opgenomen. Binnen deze bestemmingen zijn de huidige activiteiten toegestaan. Deze bestemmingen worden daarom overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is buitenopslag toegestaan tot 4 m. De gemeente acht een hogere buitenopslag niet wenselijk in het buitengebied. Dergelijke activiteiten horen thuis op een bedrijventerrein. Daarnaast wenst inspreker de containeropslag plaats te laten vinden aan de wegwand. De gemeente acht dit niet wenselijk, aangezien hiermee de landschappelijke inpassing niet gegarandeerd is.
- c. Op het perceel zijn reeds twee bedrijfswoningen aanwezig. Deze waren niet bestemd in het bestemmingsplan Schelluinen-West, maar worden nu wel meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een derde bedrijfswoning is niet gewenst en niet noodzakelijk.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

59.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Torenweg te Giessenburg.

- a. Inspreker heeft geconstateerd dat er aan het perceel aan de noordkant van de Torenweg een bestemming 'Dagrecreatie' is gegeven. Inspreker heeft hier bezwaar tegen gezien het open agrarisch gebied en de eventuele belemmeringen voor zijn bedrijfsvoering.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen over de gronden van het perceel heen gelegd. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoekspllicht.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden reeds bestemd voor dagrecreatie. In het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande rechten overgenomen. De gemeente heeft geconstateerd dat abusievelijk de aanduiding 'dagrecreatie' ter plaatse niet is opgenomen, dit wordt alsnog gedaan. Hiermee wordt recht gedaan aan de gebruiks- en bouw mogelijkheden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

60.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Slingelandsweg 11a, Giessenburg.

- a. Inspreker verzoekt om twee bestaande gebouwen (paardenstal en kleine stal) op de plankaart op te nemen. Deze gebouwen worden gebruikt voor de stoeterij en zonder deze gebouwen kan het bedrijf niet bestaan. Tevens vormen de gebouwen een afscherming van het zicht op het naastgelegen industrieterrein. In de directe omgeving worden wel gebouwen positief bestemd en gebouwd, inspreker beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

- b. Inspreker heeft in het verleden aangegeven de bebouwing te willen vernieuwen. Volgens de gemeente is dit alleen mogelijk op de locatie Dorpsweg 64. Dit wordt echter niet toegestaan, waardoor de bedrijfsvoering in de problemen komt. Inspreker verzoekt daarom in het bestemmingsplan een bouwvlak op te nemen.

Beantwoording

Rondom de bestaande bebouwing wordt een strak agrarisch bouwvlak opgenomen, zodat de bestaande activiteiten kunnen plaatsvinden. Op de locatie wordt geen woning toegestaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

61.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Neerpolderseweg 59 te Giessenburg. Op de locatie Neerpolderseweg 61 is een melkveehouderijbedrijf gevestigd. De woning op de locatie Neerpolderseweg 59 staat momenteel te koop en is in het vigerende en het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor Wonen. Aangezien de woning verouderd is, is het niet ondenkbaar dat de woning herbouwd wordt op een locatie dicht bij het melkveehouderijbedrijf. Op basis hiervan verzoekt inspreker om het bouwvlak van het melkveehouderijbedrijf zodanig te verplaatsen dan de afstand tot de woning minimaal 50 m bedraagt.

Beantwoording

Het bouwvlak Wonen ter plaatse van nr. 59 is nu strak langs de bebouwing zoals opgenomen in de ondergrond gelegd. Op de luchtfoto is te zien dat deze gebouwen niet langer bestaan. Er is daarom geen belemmering om het bouwvlak Wonen zodanig op te versmallen dat deze op 50 m van de ligboxenstal komt te liggen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

62.

Samenvatting

De inspreker maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming Agrarische doeleinden naar Wonen van de naastgelegen woningen C.M. van Houwelingweg 1a en 5. Dit in verband met de beperkingen die dit oplevert voor de toekomstplannen van het agrarische bedrijf van inspreker.

- Beide woningen liggen erg dicht bij de boerderij, met name de woning C.M. van Houwelingweg 5, welke op 34 m van de hoek van de ligboxenstal is gelegen.
- De woningen behoorden vroeger bij de boerderij. Er is geen rekening mee gehouden dat deze later niet meer bij de boerderij zouden horen.
- Door de bestemmingswijziging wordt het bedrijf op slot gezet.

Inspreker verzoekt de gemeente nogmaals na te denken over de bestemmingswijziging van de beide woningen.

Beantwoording

Gelet op de milieuwetgeving omtrent de afstanden van woningen tot agrarische bedrijven, is het omzetten van deze twee woningen niet mogelijk. Er is tevens geen procedure gevolgd

voor de wijziging van de bestemming van deze woningen. De bestemmingswijziging had niet plaats mogen vinden en wordt daarom teruggedraaid. Momenteel is er wel een wetswijziging in procedure om de milieuregeling voor dit soort woningen te versoepelen. De gemeente Giessenlanden hebben hier nog geen beleid voor geformuleerd. Indien dit beleid is vastgesteld door het college voor de vaststelling van dit bestemmingsplan, wordt deze situatie opnieuw bekeken. Vooral nog wordt de bestemming van de woningen gewijzigd naar Agrarisch en de woningen bij het agrarische bouwvlak getrokken.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.3. Dorpskern Hoogblokland

1.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Groeneweg 4a te Hoogblokland.

- a. Inspreker verzoekt, onder verwijzing naar bijlagen bij de inspraakreactie, om de inhoud van de woning op het perceel te verruimen naar 650 m³, aangezien:
 - rond de woning allemaal grote woningen staan;
 - het provinciaal beleid in het buitengebied woningen tot 650 m³ toestaat;
 - wonen in een woning van 250 m³ zeer beperkend is;
 - er geen sprake is van een woonkeet, maar de woning echt de vorm heeft van een woonhuis;
 - er geen sprake is van inklemming tussen andere objecten, de burens staan op circa 49 en 109 m afstand.
 - het doorzicht naar het buitengebied reeds beperkt is, met name door de A27. En aan het doorzicht verandert niks, aangezien er al een gebouw staat;
 - de gemeente woonketen als onwenselijk beschouwd. Door nu opnieuw een eis van maximaal 250 m³ op te leggen, wordt iets dat altijd ongewenst was, feitelijk geformaliseerd. Met zo'n inhoud kom je feitelijk niet verder dan een keet. Al dan niet splinternieuw gebouwd;
 - tegenover het perceel zich een kavel bevindt dat praktisch gelijk is. Op deze kavel mag wel een woning van 650 m³ gebouwd worden;
 - nieuwbouw veel beter zou passen in het straatbeeld.
- b. Inspreker verzoekt de meest recent doorgegeven kaveloppervlakte, aangegeven in de bijlage, aan te passen zodat de tuin ook ingetekend wordt. Voor het omleggen van de sloten is inmiddels vergunning van het Waterschap ontvangen.
- c. Inspreker geeft aan dat reeds 300 m³ bebouwing op het perceel aanwezig is.

Beantwoording

- a. De woning is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als vakantiewoning met een maximale inhoud van 250 m³. Permanente bewoning van deze woningen was niet toegestaan. Het merendeel van de vakantiewoningen wordt niet meer als zodanig gebruikt, permanente bewoning is aan de orde. De gemeente acht het daarom niet meer reëel om de woning als vakantiewoning te bestemmen. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de vakantiewoningen daarom bestemd als burgerwoning. Wel acht de gemeente het wenselijk om de ruimtelijke impact van de woningen te beperken. Daarom is de maximale inhoudsmaat van 250 m³ behouden.
- b. De tuinbestemming wordt conform het verzoek aangepast.
- c. Indien de bestaande legale bebouwing groter is dan 250 m³ valt deze onder de bestaande matenregeling en mag deze behouden blijven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

2.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Groeneweg 5 te Hoogblokland, perceel 212.

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming Agrarisch te wijzigen in Tuin, aangezien het perceel al jaren in gebruik is als tuin.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak ten minste terug te brengen naar haar oorspronkelijke afmetingen en de in het vigerende bestemmingsplan ingetekende bijgebouwen op te nemen in het nieuwe plan. Het bouwvlak is nu zo ingetekend dat de woning gedeeltelijk op agrarische grond staat.

Beantwoording

- a. Gelet op het feitelijke gebruik, ziet de gemeente geen bezwaar om de bestemming te wijzigen naar Tuin.
- b. Het bouwvlak is niet conform het vigerende bestemmingsplan ingetekend. Dit wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Groeneweg 9I, 4221 MG Hoogblokland. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen conform het besprokene tijdens het tafeltjesoverleg en zoals aangegeven op de kaart tijdens de inspraakavond.

Beantwoording

Tijdens het tafeltjesoverleg is kenbaar gemaakt dat agrariërs hun wensen voor het bouwvlak en hun toekomstbeeld van het bedrijf mochten uiten. Duidelijk is gemaakt dat het gesprek geen garantie biedt voor de daadwerkelijk verwerking in het bestemmingsplan. Tevens zijn er nooit toezeggingen gedaan tijdens de gesprekken. Van tevoren is duidelijk gemaakt dat het uitgangspunt een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is, waarvan 1 ha rechtstreeks bebouwd mag worden. Het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak is reeds 1,5 ha groot. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak naar 2 ha. Bij concrete bouwplannen kan hiertoe een aanvraag ingediend worden. Echter, het nu ingetekende bouwvlak biedt, gezien de huidige bebouwing, nog voldoende ontwikkelingsruimte.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

4.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Beemdweg 3 te Hoogblokland. Inspreker verzoekt het mogelijk te maken op het perceel de bestaande stal, aangegeven op de bijlage bij het inspraakformulier, te vervangen door een nieuwe stal/berging met een goothoogte van 6 m.

Beantwoording

Voor het agrarische bedrijf is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak mogen nieuwe gebouwen gebouwd worden en bestaande gebouwen vervangen worden. Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 10 m. Binnen deze

randvoorwaarden staat het bestemmingsplan vervanging van de stal niet in de weg. Wel dient nieuwe bebouwing gebouwd te worden ten behoeve van de bestemming: het agrarische bedrijf. Uit informatie die bekend is bij de gemeente blijkt dat het agrarische bedrijf niet langer in functie is. Het is hierdoor onwaarschijnlijk dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt afgegeven voor de vervanging van de stal.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

5.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Hoogbloklandseweg 4a te Hoogblokland.

Inspreker verzoekt om de agrarische bedrijfswoning om te zetten in een burgerwoning.

Beantwoording

De woning staat te dicht op het agrarische bedrijf om te voldoen aan de wettelijke afstand van 50 m tot het agrarische bedrijf. De locatie is niet gelegen in het gebied waarvoor in de gemeentelijke geurverordening een afstand van minimale 25 m is vastgelegd. Omzetting van de woning naar de bestemming Wonen is daarom niet mogelijk.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

6.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Beemdweg 4c, 4221 LV Hoogblokland.

- a. Inspreker verzoekt op de verbeelding het tankstation, bedrijfsomschrijving 6.1.4 (met lpg) op te nemen.
- b. Inspreker wil graag op korte termijn in een gesprek de mogelijkheden tot realisatie van wasfaciliteiten bespreken.

Beantwoording

Er is reeds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste uitbreiding. Deze onderbouwing dient nog akkoord bevonden te worden door Rijkswaterstaat en de provincie. De beoogde ontwikkeling kan niet meegenomen worden in het bestemmingsplan voordat alle partijen akkoord zijn met de uitbreiding.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

7.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Minkeloos 7 en 9 Hoogblokland.

Inspreker verzoekt de percelen Minkeloos 7 en 9 een eigen bouwvlak te geven, aangezien het twee afzonderlijke wooneenheden (buren) betreft. Inspreker geeft aan dat als nr. 9 2 wooneenheden bouwt c.q. aanvraagt, nr. 7 niets meer heeft.

Beantwoording

Voor beide woningen is een woonbestemming opgenomen met bouwvlak. Aangezien de bouwvlakken van beide woningen tegen elkaar aan liggen, is één groot bouwvlak opgenomen waarbinnen twee woningen zijn toegestaan. De woningen zijn hiermee correct bestemd. Een nieuwe woning binnen dit bouwvlak is niet toegestaan, aangezien er reeds twee woningen binnen het bouwvlak aanwezig zijn. Een nieuwe bouwmogelijkheid ontstaat pas als één van de twee woningen gesloopt wordt. Zonder toestemming van de eigenaar is dit uiteraard niet aan de orde.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

8.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bazeldijk 44, 4421 XX Hoogblokland.

- a. Inspreker verzoekt het bouwblok los te koppelen van de burens en te vergroten naar 1,5 ha, zoals aangegeven op de kaart tijdens de inspraakavond.
- b. Inspreker merkt op dat Bazeldijk 42 een woonbestemming heeft en dat bij nieuwbouw het woonhuis binnen 50 m van de stal komt te liggen. Inspreker vindt dit niet acceptabel, tenzij er in een beding wordt vastgelegd dat er geen bezwaar mag worden gemaakt tegen het bedrijf.
- c. Inspreker maakt bezwaar tegen de archeologische verwachtingswaarde aangezien de grond reeds vergraven en verstoord is, bijvoorbeeld door de bouw van de stal en bij bouw van de asfaltmolen.

Beantwoording

- a. Uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het hier inderdaad twee afzonderlijke agrarische bedrijven betreft. Voor beide bedrijven wordt een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen.
- b. De verplaatsing of herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenteën is binnen het nieuwe bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Bij herbouw dient te worden aangetoond dat de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt. De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn. Hiermee is de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf voldoende beschermd.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

9.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bazeldijk 10, 4221 XV Hoogblokland.

Inspreker verzoekt het bouwvlak conform bijlage aan te passen, aangezien de schuur nu buiten het bouwvlak valt.

Beantwoording

De vorm van het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de betreffende schuur erbinnen valt. Hiervoor wordt een deel van het bouwvlak aan de achterzijde verwijderd, zodat het bouwvlak in oppervlakte niet toeneemt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bazeldijk 13-2, 4221 XV Hoogblokland, betreffende perceelnummers 370 en 519.

Inspreker verzoekt de agrarische bestemming op de percelen om te zetten naar een woonbestemming, zoals aangegeven op de kaart tijdens de inspraakavond.

Beantwoording

De gronden zijn reeds feitelijk in gebruik voor de woning. De gemeente ziet geen bezwaar om de feitelijke situatie correct te bestemmen en de gronden op te nemen binnen de bestemming Wonen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

11.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Hoge Giessen 9, 4221 MA Hoogblokland.

- a. Inspreker verzoekt de loods achter de woning een B-bestemming te geven, conform bijlage 1 bij de inspraakreactie.
- b. Inspreker verzoekt een deel van de W-bestemming te wijzigen in bedrijf, conform bijlage 2 bij de inspraakreactie.
- c. Inspreker heeft bezwaar tegen archeologische waarde 4 en verzoekt deze geheel te verwijderen.
- d. Inspreker verzoekt de B-bestemming uit te breiden tot de eigendomsgrens, met bij voorkeur de mogelijkheid om te kunnen bouwen en in ieder geval de mogelijkheid om te mogen verharderen.

Beantwoording

- a. De loods wordt ook gebuikt voor de bedrijfsbestemming. Deze gronden worden opgenomen binnen de bestemming Bedrijf.
- b. Voor de gronden wordt de bestemming gewijzigd van Wonen naar Bedrijf. Hiermee wordt het bouwvlak van het bedrijf niet vergroot, aangezien uitbreiding van bebouwing niet gewenst is.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.

- d. Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven wordt in het buitengebied niet toegestaan. De gemeente is van mening dat niet-agrarische bedrijven eigenlijk niet in het buitengebied thuishoren. De gemeente kan echter niet voorbijgaan aan de bestaande rechten en heeft bedrijven ook overeenkomstig bestemd. Uitbreiding van bedrijfsbestemmingen is echter niet aan de orde.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

12.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Beemdweg 5, 4221 LV Hoogblokland.

- a. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 7 van het bouwvlak te verwijderen, aangezien de gronden reeds verstoord zijn door de aanleg van woning, bedrijfsbebouwing, erfverharding en openbare weg.
- b. Inspreker verzoekt met betrekking tot de archeologische waarde ook voor de overige gronden van het perceel rekening te houden met de verstoring (ophoging/afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg drainage en/of ruilverkaveling) die reeds heeft plaatsgevonden en niet de bewijslast om te keren.
- c. Inspreker verzoekt om gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector geen minimale onderlinge afstand voor gebouwen in het bouwvlak (artikel 3.2.1) op te nemen en voor de bouwhoogte 12 m te hanteren.

Beantwoording

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder de punten l en m.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

13.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Beemdweg 4I, 4221 LV Hoogblokland. Inspreker verzoekt om het bouwvlak, volgens de tekening in de bijlage bij de inspraakreactie, aan te passen voor een goede integratie tussen bestaande bebouwing en nieuwbouw.

Beantwoording

De gemeente ziet geen bezwaar om de vorm van het bouwvlak aan te passen. Het maximale oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

14.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Bazeldijk 43 en 44, 4221 XX Hoogblokland.

- a. Insprekers verzoeken om het bouwvlak aan te passen, conform het besprokene tijdens het tafeltjesoverleg en volgens bijgevoegde tekening.
- b. Insprekers verzoeken om de bedrijven aan de Bazeldijk 43/44 en 45 als twee afzonderlijke bedrijven in te tekenen.
- c. Insprekers verzoeken om de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie - 2' op het bouwvlak te verwijderen aangezien de percelen met name tijdens de ruilverkaveling op zijn kop gegaan en ook tijdens de bouw van de asfaltcentrale Van Kessel.
- d. Insprekers verzoeken met betrekking tot de archeologische waarde ook voor de overige gronden rekening te houden met de verstoring (ophoging/afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg drainage en/of ruilverkaveling) die reeds heeft plaatsgevonden en niet de bewijslast om te keren.
- e. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens insprekers ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Insprekers stellen daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens insprekers de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stellen insprekers dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergoten tot ten minste 20 m.
- f. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogt inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- g. Insprekers merken op dat Bazeldijk 42 een woonbestemming heeft en dat bij eventuele nieuwbouw het woonhuis binnen 50 m van de jongveestal komt te liggen. Insprekers vragen om rekening te houden met het bedrijf, zodat dit bedrijf vrij uitgeoefend kan worden. Anders verzoeken insprekers of er een beding kan worden opgenomen in het bouwplan, zodat het bedrijf niet in de problemen komt.
- h. Insprekers vragen ook aandacht voor Bazeldijk 45, als hier in de toekomst het agrarische bedrijf stopt en er een woonbestemming opkomt, dan ligt dit binnen 50 m van de stal.
- i. Insprekers willen bevestigen dat Bazeldijk 43 en 44 twee aparte bedrijfswoningen zijn, dus twee wooneenheden op het bouwvlak.
- j. Insprekers geven aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt aangepast, zie ook inspraakreactie 8 Hoogblokland.
- b. Het bouwvlak wordt gesplitst in twee agrarische bouwvlakken van 1,5 ha, zie ook inspraakreactie 8 Hoogblokland.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.

- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- g. De verplaatsing of herbouw van een woning buiten de bestaande fundamenteën is binnen het nieuwe bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Bij herbouw dient te worden aangetoond dat de omliggende bedrijven niet onevenredig worden beperkt. De woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn. Hiermee is de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf voldoende beschermd.
- h. Ook bij de wijziging van de agrarische bestemming naar een burgerwoning, dient de woning milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en dient hierdoor te voldoen aan de genoemde afstandsmaten.
- i. In het voorontwerpbestemmingsplan is slechts 1 woning toegestaan. Het plan wordt aangepast, zodat op het bouwvlak Bazeldijk 43/44 twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- j. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

15.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Beemdweg 5I , 4221 LV Hoogblokland. Inspreker verzoekt het bouwvlak van de noordkant naar de zuidkant te verschuiven conform de bijlage bij het inspraakformulier, aangezien de eventuele uitbreiding gericht is op de zuidkant.

Beantwoording

De gemeente ziet geen bezwaar om de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Het maximale oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

16.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Bazeldijk 60 te Hoogblokland.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen. Concreet betekent dit dat het bouwvlak 2 ha moet zijn, vanwege toekomstige aanpassingen.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.

- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergoten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m, inspreker verzoekt om voor de bouwhoogte 12 m te hanteren. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Tijdens het tafeltjesoverleg is kenbaar gemaakt dat agrariërs hun wensen voor het bouwvlak en hun toekomstbeeld van het bedrijf mochten uiten. Duidelijk is gemaakt dat het gesprek geen garantie biedt voor de daadwerkelijk verwerking in het bestemmingsplan. Tevens zijn er nooit toezeggingen gedaan tijdens de gesprekken. Van tevoren is duidelijk gemaakt dat het uitgangspunt een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is, waarvan 1 ha rechtstreeks bebouwd mag worden. In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vergroting van het bouwvlak tot 2 ha. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een aanvraag doen tot planwijziging.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

17.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogblokland, sectie D, perceel 228.

- a. Inspreker verzoekt om naar aanleiding van een grondruil de bestemming, waarbij gebied A de bestemming Tuin en gebied B de bestemming Agrarisch dient te krijgen.
- b. Inspreker verzoekt om het bouwvlak, volgens de bijlage bij de inspraakreactie, te verruimen, zodat het een praktischere invulling wordt.

Beantwoording

- a. De gemeente ziet geen bezwaren om conform de feitelijke situatie de bestemming Tuin en Agrarisch om te ruilen.
- b. Het bouwvlak wordt vierkant gemaakt, zodat een logischer vlak ontstaat.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

18.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Beemdweg 5, 4221 LV Hoogblokland. Inspreker verzoekt het bouwvlak, volgens de bijlage bij de inspraakreactie, aan te passen, aangezien de wagenloods achter de woning in de toekomst naar achteren wordt uitgebreid.

Beantwoording

De gemeente ziet geen bezwaar om de vorm van het bouwvlak aan te passen. Het maximale oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

19.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Kloverseweg 3 te Hoogblokland. Insprekers maken bezwaar tegen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag', onder verwijzing naar de bijlagen bij de inspraakreactie. Op generlei wijze is, voor zover insprekers bekend, gebleken van enige belangenafweging ten opzichte van de woonbestemmingen van insprekers en onderzoek gedaan naar de aanvaardbaarheid van een nieuwvestiging van een bedrijf tot en met categorie 2 in dit open gebied, laat staan een opslagbedrijf. De bestemming Bedrijf wordt niet nader gemotiveerd ten opzichte van de vorige bestemming 'Agrarische doeleinden A'.

Beantwoording

Het verzoek kent een lange voorgeschiedenis. Voor de locatie is een wijzigingsplan opgesteld. Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan "Kloverseweg 3" vernietigd. Reden van vernietiging is, dat een voorgeschreven onderzoek naar eventuele alternatieve vestigingsmogelijkheden binnen de gemeente bij de opstelling van het plan destijds niet is uitgevoerd. En dergelijk onderzoek dient daarom nog uitgevoerd te worden. Aangezien de gemeente nog steeds positief tegenover de opgenomen bestemming staat, wordt het bestemmingsplan niet aangepast in afwachting van de uitkomsten van het onderzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

3.4. Dorpskern Hoornaar

1.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 29 Hoornaar, kadastraal bekend Hoornaar B-421.

Inspreker verzoekt, zoals aangegeven in de bijlage bij de inspraakreactie, een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan de stal die inmiddels 35 jaar oud is.

Beantwoording

Het betreft een reeds voor langere tijd aanwezige stal, die nog altijd voor agrarische activiteiten gebruikt wordt. Daarom wordt in het ontwerpbestemmingsplan een klein agrarisch bouwvlak opgenomen rondom de stal. Binnen het bouwvlak wordt de bouw van een woning uitgesloten.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

2.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 52, 4223 SJ Hoornaar.

Inspreker verzoekt de bestemming Monument van het perceel te verwijderen, aangezien er geen monument aanwezig en deze bestemming bedoeld is voor het gemaal op Lage Giessen nr.51.

Beantwoording

De aanduiding is abusievelijk op de verkeerde locatie opgenomen, dit wordt hersteld.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 20, 4223 SH Hoornaar.

Inspreker vraagt zich af of de A-bestemming de meest geëigende bestemming is. Een deel is al in gebruik als tuin en er loopt een paard en er is een stal aanwezig. De locatie is tijdens de inspraakavond op de verbeelding aangegeven.

Beantwoording

Indien het perceel in gebruik is genomen als tuin, is de agrarische bestemming niet de meest geëigende. Gelet op de beperkte grootte van het perceel en de ligging tussen meerdere grote tuin bestemmingen, heeft de gemeente geen bezwaar om de bestemming te wijzigen. Het plan wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 20, 4223 SH Hoornaar. Inspreker vraagt zich af of het college bereid is een hogere categorie dan 2 toe te staan, bijvoorbeeld 3.2 (zoals nu) als er geen transportbedrijf meer komt (komt tegemoet aan gedachte Schelluinen-west). De locatie is tijdens de inspraakavond op de verbeelding aangegeven.

Beantwoording

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is om alleen bestaande bedrijven met een hogere categorie dan 2 toe te staan in het buitengebied. Indien een bedrijf met een hogere categorie stopt, mag daar alleen eenzelfde soort bedrijf terugkomen of een bedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Met de in het bestemmingsplan opgenomen regelgeving bestaat de gevraagde mogelijkheid dus niet. Indien de beëindiging van het transportbedrijf vaste vormen aanneemt, kan met de gemeente besproken worden of maatwerk mogelijk is. In dit geval zal de gewenste ontwikkeling een aanzienlijke kwaliteitswinst moeten opleveren. Hiervoor dient te zijner tijd een separate procedure aangevraagd moeten worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

5.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op agrarische percelen achter De Schans 60-69, 4223 NV Hoornaar.

Inspreker verzoekt de percelen te bestemmen als tuin.

Beantwoording

De gronden zijn in de huidige situatie nog als agrarische gronden in gebruik. De opgenomen bestemming past daarom bij het huidige gebruik. Tevens liggen de percelen buiten de rode contour, wat de agrarische bestemming rechtvaardigt. Daarnaast betreft het een zeer groot perceel midden in het agrarische landschap waar nog sprake is van landschappelijke openheid. De agrarische bestemming waarborgt deze openheid beter dan de bestemming Tuin, waarbinnen opgaande beplanting eerder regel dan uitzondering is. De gemeente acht het daarom niet gewenst om de bestemming te wijzigen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

6.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 27, 4223 SH Hoornaar.

- a. Inspreker verzoekt de bijgebouwen op de verbeelding op te nemen, zoals tijdens de inspraakavond op de verbeelding is aangegeven.
- b. Inspreker verzoekt de bestemming Tuin te wijzigen in Agrarisch, zoals tijdens de inspraakavond op de verbeelding is aangegeven.

Beantwoording

- a. Deze bijgebouwen liggen aan de overkant van de weg in het agrarische gebied. In het vigerende plan zijn deze gebouwen niet bestemd. Een tweede keer onder het overgangsrecht plaatsen is niet gewenst. Daarom wordt een strak bouwvlak met de bestemming Wonen opgenomen, met een aanduiding wordt aangegeven dat een woning hier niet is toegestaan.
- b. Op de luchtfoto is inderdaad te zien dat de gronden als agrarische gronden gebruikt worden en niet als Tuin. De bestemming wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

7.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Hoge Giessen 7, Hoornaar. Inspreker verzoekt om het huidige zwembad van 50 m² in de bestemming Wonen op te nemen, zoals aangegeven in de bijlage bij de inspraakreactie, aangezien binnen wonen geen oppervlaktebeperkingen zijn gesteld aan een zwembad. Inspreker heeft er geen bezwaar tegen, om te voorkomen dat het bebouwbare oppervlak van de bestemming dientengevolge zou uitdijen, dat de bestemming Wonen aan de achterzijde (langs de sloot, waar zich thans geen bebouwing bevindt) wordt verkleind, zodat per saldo geen oppervlaktetoename van de bestemming Wonen plaatsvindt. Dit is ook in lijn met de bestemmingsgrenzen van de naastliggende percelen die op 5 m van de sloot ligt.

Beantwoording

Voor zwembaden is in het nieuwe bestemmingsplan de beleidslijn uit het vigerende bestemmingsplan aangehouden: zwembaden mogen met een onbeperkt oppervlak worden gebouwd binnen het bouwvlak Wonen. Binnen de bestemming Tuin mogen tevens zwembaden worden gebouwd, maar hierbij is wel een beperkt oppervlak van 35 m² opgenomen. De gemeente acht dit een ruim voldoende maatvoering voor een hobbymatig zwembad. Het nieuwe bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en aangezien tussen het vigerende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe beleid omtrent de maatvoering van zwembaden is vastgesteld, wordt de vigerende maatvoering opnieuw opgenomen. De gemeente acht het niet wenselijk om uitruil van het bouwvlak op te nemen, zodat het zwembad binnen het bouwvlak wonen komt te liggen. In tegenstelling tot de bestemming Tuin biedt een bouwvlak Wonen bouwmogelijkheden voor gebouwen. In theorie kan dit leiden tot nieuwe bebouwing ter plaatse van het zwembad. Aangezien de betreffende gronden in een doorzicht op het open agrarische landschap zijn gelegen, acht de gemeente het niet wenselijk om hier een bouwvlak met bijbehorende bouwmogelijkheden mogelijk te maken.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

8.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Nieuweweg 1, 4223 SK Hoornaar

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogste 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m, inspreker verzoekt om voor de bouwhoogte 12 m te hanteren. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- f. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Hiermee is het maximale oppervlakte bereikt. In het nieuwe bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij concrete uitbreidingsplannen het bouwvlak te kunnen vergroten naar 2 ha. Op de luchtfoto is te zien dat het bedrijf zich meer naar het noorden beweegt en niet zozeer naar het westen. Het bouwvlak wordt daarom in vorm aangepast op deze ontwikkelingsruimte. Het oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

9.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Middenweg 4 te Hoornaar. Inspreker vraagt zich af wat de werkelijke grootte van het bouwblok is en of dit gewijzigd kan worden, aangezien het gelegen is langs een A-watergang en hier binnen 5 m breedte van de watergang niet gebouwd mag worden, waardoor een kleiner bouwblok ontstaat.

Beantwoording

Op de locatie is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. De gemeente heeft geen bezwaar om het bouwvlak enkele meters op te schuiven van de watergang af.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 40 en 37, 4223 SJ en 4223 SH Hoornaar.

- a. Inspreker geeft aan dat de oppervlakte voor kleinschalige detailhandel van 100 m² in tabel 22.2 voor het perceel niet klopt, aangezien de bestaande situatie 400 m² is (vergunning verstrekt in 1976).
- b. Inspreker verzoekt om woningsplitsing en geeft aan dat Lage Giessen 39/40 altijd al voor dubbele bewoning gebruikt is geweest.
- c. Inspreker geeft aan dat voor parkeren vergunning is verleend voor een parkeerterrein buiten het bouwvlak direct aan de Lage Giessen, dit in afwijking van artikel 20.4 specifieke gebruiksregels.

Beantwoording

- a. Het toegestane oppervlak aan bijgebouwen en overkappingen voor de verkoop van antiek zoals opgenomen in artikel 20.2.1 wordt gewijzigd naar 400 m².
- b. In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van monumenten met de bijbehorende bijlage 3. Hierin is opgenomen dat de woning van Lage Giessen 40 gesplitst mag worden in 2 wooneenheden, mits de betreffende wijzigingsprocedure is doorlopen. Deze regeling laat niet toe dat een tweede zelfstandige woning gebouwd mag worden. Voor de woning Lage Giessen 40 is geen procedure tot splitsing gevoerd. Splitsing is daarom nog niet toegestaan. Wel is in het nieuwe bestemmingsplan eenzelfde splitsingsregeling opgenomen, zodat bij concrete plannen alsnog splitsing van de woning kan worden aangevraagd.
- c. Ter plaatse wordt een aanduiding 'parkeren' opgenomen om het parkeerterrein positief te bestemmen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

11.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 33A/33B, Hoornaar.

- a. Inspreker vraagt zich af of het de bedoeling is dat de bestemming bedrijf 3 bouwvlakken heeft, met 1 bedrijfswoning per bouwvlak.
- b. Inspreker geeft aan dat de specifieke bedrijfspvormen onjuist zijn, 33A is een spuiterij.

Beantwoording

- a. De bouwvlakken zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en liggen strak om de bestaande bebouwing. Het is niet gewenst dat in elk bouwvlak een woning is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is tevens in geen van de bouwvlakken een woning toegestaan. Dit is niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en wordt daarom hersteld. De overige niet-agrarische bedrijven worden tevens nagelopen en waar nodig aangepast.
- b. In bijlage 5 bij de toelichting is een bedrijfsinventarisatie opgenomen. Hierin is te zien dat op nummer Lage Giessen 33A een spuiterij aanwezig is. Deze activiteit valt in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en behoeft daarom geen specifieke aanduiding.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

12.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 33b-34b, Hoornaar.

- a. Inspreker verzoekt, volgens de bij de inspraakreactie gevoegde tekening, de tuinbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming, aangezien het verhard terrein betreft dat wordt gebruikt als toegangsweg naar de panden.
- b. Inspreker geeft aan dat de garages, het elektriciteitshuisje en de parkeerplaats voor de loods niet staan ingetekend, zoals aangegeven in de bijlagen bij de inspraakreactie.

Beantwoording

- a. Op de luchtfoto is te zien dat de gronden inderdaad in gebruik zijn ten behoeve van het bedrijf en niet als tuin in gebruik zijn. De bestemming wordt aangepast.
- b. De bestaande bebouwing is gelegen binnen het bouwvlak. Door de bestemmingswijziging zoals beschreven onder a, valt tevens de parkeerplaats binnen de bestemming Bedrijf. Het plan behoeft geen aanpassing.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

13.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Hoge Giessen 3, Hoornaar.

- a. Inspreker verzoekt om het gebouw, zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie, op de tekening op te nemen.
- b. Inspreker verzoekt om, zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie, de bestemming Agrarische doeleinden naar Tuin om te zetten.
- c. Inspreker verzoekt om de woonbestemming, zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie, te verruimen in verband met de gewenste vergroting van de garage.

Beantwoording

- a. Het betreffende gebouwtje is niet bestemd, noch zichtbaar op de ondergrond van het vigerende bestemmingsplan. Ook op de nieuwe ondergrond is het gebouw niet zichtbaar. Uit de inspraakreactie blijkt niet waar het gebouw voor gebruikt wordt en bij welke bebouwing het behoort. Het is niet mogelijk te bepalen of het gebouw positief bestemd dient te worden en voor welke functie.
- b. Uit de luchtfoto blijkt dat de gronden achter de woning daadwerkelijk als tuin gebruikt worden. De bestemming wordt aangepast en in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik.
- c. De vergroting van de garage is nog niet vergund en daarmee nog geen bestaande situatie. Bijgebouwen bij de woning dienen binnen het bouwvlak wonen gerealiseerd te worden. Hiervoor is op het terrein nog ruimte beschikbaar. Tevens is per woning maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. De gewenste vergroting van de woning dient getoetst te worden aan deze voorwaarde voordat deze toegestaan wordt. De vergroting kan om deze redenen nog niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

14.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen B628 en B629 te Hoornaar.

De percelen B628 en B639 gelegen aan de Lutjeswaardse Middenweg zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Tuin'. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan zijn de percelen bestemd als 'Agrarisch'. Insprekers verzoeken de tuinbestemming op de percelen te handhaven.

Beantwoording

Abusievelijk is het vigerende bestemmingsplan niet correct overgenomen, dit wordt hersteld. Hiermee worden tevens de twee garages wederom positief bestemd conform het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.5. Dorpskern Noordeloos

1.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Noordzijde 113, Noordeloos. Inspreker heeft op dit moment een schuur van 200 m². De bestemming is nu Agrarisch, maar bij het verlenen van de bouwvergunning in 2004 is aangegeven dat een passende bestemming zou worden opgenomen. Inspreker heeft echter de wens om de schuur in de toekomst te slopen en daarvoor in de plaats dichterbij de woning een kantoorruimte te bouwen van 70 m². Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

Het gebruik van een deel van de woning of een bijgebouw als kantoor is toegestaan bij wijze van 'beroep-aan-huis/kleinschalige bedrijfsmatige activiteit'. Hiervoor mag 75 m² in gebruik genomen worden. De beoogde plannen passen hierbinnen. Wel dient het gebouw binnen het bouwvlak Wonen gebouwd te worden. Aangezien hier nog ruimte voor beschikbaar is, ziet de gemeente geen noodzaak om het bouwvlak te vergroten.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

2.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 2, Noordeloos. In aanvulling op eerdere verzoeken in 2008/2009 en 2011 verzoekt inspreker om het toestaan van de plaatsing van een schuilstal.

Beantwoording

Aangezien er veel vraag blijkt te zijn naar schuilstallen buiten het bouwvlak, wordt in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van schuilstallen.

Conclusie

De planregels worden aangepast.

3.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 7 te Noordeloos.

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van 30%. Dit was voorheen 65%. 30% is volgens inspreker te weinig daar er nu al meer dan 30% aan bebouwing aanwezig is. Verzocht om het bebouwingspercentage terug te brengen naar 65%.
- b. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen conform de bijgevoegde tekening.
- c. Verder wordt verzocht om het bouwvlak voor Wonen te vergroten, daarnaast ontbreken de bijgebouwen op de verbeelding.

Beantwoording

- a. Abusievelijk is het verkeerde bebouwingspercentage opgenomen. Het bouwvlak is van vorm veranderd, en daarmee ook in beperkte mate in grootte toegenomen. Daarbij wordt onder sub b nogmaals verzocht om een vergroting van het bouwvlak. Het bebouwingspercentage van 30% komt echter niet overeen met de werkelijke situatie. Het percentage wordt gewijzigd naar 60%, waar alle bestaande bebouwing binnen past.
- b. Het bouwvlak wordt aangepast.
- c. De bijgebouwen zijn legaal opgericht en dienen daarom binnen het bouwvlak gelegen te zijn. Het bouwvlak Wonen wordt vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Nieuwendijk 18 en Provinciale weg 1 en 2.

- a. Pand Nieuwendijk 18 staat nu aangegeven met de bestemming Bedrijf. Het pand heeft vanaf 1899 tot en met 1985 dienst gedaan als gemaal met woonhuis en vanaf 1985 geheel als woonhuis. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigen in Wonen.
- b. De bedrijfswoningen Provincialeweg 1 en 2 staan niet aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan, verzocht wordt om de bestemming Wonen op te nemen.
- c. Verzocht wordt om de percelen die, op de bij inspraakreactie bijgevoegde tekening zijn gemarkeerd, te wijzigen van Agrarisch naar Tuin.

Beantwoording

- a. Zoals inspreker aangeeft is er altijd een woning aanwezig geweest bij het gemaal. Nu het gemaal niet langer in functie is, dient de bestemming gewijzigd te worden naar Wonen. Het plan wordt aangepast.
- b. Het betreft hier bedrijfswoningen behorende bij het aannemersbedrijf. Binnen het bouwvlak zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Aangezien het hier geen burgerwoningen betreffen, is wijziging naar Wonen niet gewenst.
- c. Inspreker verzoekt een groot agrarisch perceel om te zetten naar Tuin. Op de luchtfoto is te zien dat het gebruik van de gronden nog altijd agrarisch is. Daarbij waarborgt de agrarische bestemming de landschappelijke openheid beter dan de bestemming Tuin, aangezien binnen de bestemming Tuin opgaande beplanting niet tegen te houden is. De gemeente acht het daarom met het oog op het behoud van de openheid, niet wenselijk om de bestemming te wijzigen naar Tuin.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4a.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Nieuwendijk 18 en Provincialeweg 1 en 2.

- a. Over een deel van het perceel Nieuwendijk 18 ligt de dubbelbestemming Waterstaat. Inspreker gaat ervan uit dat dit niet van invloed is op eventuele verbouwplannen. Mocht

- dat wel het geval zijn dan verzoekt inspreker om de dubbelbestemming op te schuiven naar de zijkant van het perceel.
- b. De maximaal te hanteren inhoudsmaat van de bedrijfswoningen Provincialeweg 1 en 2 is inspreker niet geheel duidelijk. Verzocht wordt om in ieder geval twee bedrijfswoningen van 850 m³ mogelijk te maken.
 - c. Volgens inspreker is de bestemming Bedrijf groter ter plaatse van de percelen Provincialeweg 1 t/m 3.
 - d. Verzocht wordt om bestemming op de percelen naast de Provincialeweg te wijzigen van Agrarisch naar Tuin.

Beantwoording

- a. De dubbelbestemming waarborgt de bescherming van de waterkering en was reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming mag herbouw alleen plaatsvinden op bestaande fundamenteën. Bij nieuwbouw of herbouw buiten de bestaande fundamenteën dient met de beheerder van de waterkering overleg plaats te vinden.
- b. Binnen de geldende bestemming Bedrijf zijn op deze locatie twee bedrijfswoningen van elk 650 m³ toegestaan. Indien de bestaande inhoud groter is dan 650 m³ en deze grotere maat op legale wijze tot stand is gekomen, geldt het 'bestaande matenartikel'. Dit artikel regelt dat gebouwen met een grotere maatvoering dan toegestaan volgens de regels in het bestemmingsvlak en welke legaal tot stand is gekomen, behouden mag blijven. Bij herbouw is deze grotere maatvoering eveneens toegestaan, mits het gebouw op dezelfde locatie wordt teruggebouwd.
- c. De verharding aan de oostzijde van het bedrijf valt buiten het bestemmingsvlak Bedrijf, dit wordt hersteld. Evenwijdig hieraan wordt de bestemming Groen verplaatst.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 4, Noordeloos onder punt c.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

4b.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Laantje 12, Noordeloos.

- a. Inspreker vraagt zich af of het bouwvlak klopt ten opzichte van de bedrijfswoningen.
- b. Dezelfde vraag geldt voor de perceelsgrens aan de oostzijde (bestemming Groen).

Beantwoording

De grens van het bouwvlak loopt strak langs de bedrijfswoningen. Hierdoor vallen de woningen exact binnen het bouwvlak. Het plan behoeft geen aanpassing.

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 4a, onder punt c.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

5.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 25, Noordeloos. Volgens inspreker dient de bestemming Tuin te worden gewijzigd in de bestemming Wonen.

Beantwoording

Inspreker geeft aan de woning te willen verplaatsing. Het bouwvlak wordt hierop aangepast. De maximale inhoudsmaat van 250 m³ blijft gehandhaafd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

6.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Botersloot 59, 4225 PS Noordeloos.

- a. Een van de bedrijfswoningen die op de verbeelding is aangegeven behoort niet meer tot het bedrijf en dient als burgerwoning te worden bestemd.
- b. Waar nu de bestemming Tuin is opgenomen, is niet in gebruik als tuin, maar wordt als parkeergelegenheid voor klanten gebruikt.
- c. Het opgenomen bebouwingspercentage van 75% dekt niet de daadwerkelijk aanwezige bebouwing.
- d. Het bebouwingspercentage van 30% is volgens inspreker onvoldoende voor de reeds aanwezige bebouwing.
- e. Verzocht wordt om het bouwvlak tot aan de achterzijde van het perceel door te trekken en een hoger bebouwingspercentage op te nemen.
- f. Verder ontbreekt een deel van de bebouwing op de verbeelding.

Beantwoording

- a. Tussen burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven dient een bepaalde richtafstand aangehouden te worden in verband met te verwachten hinder. De betreffende woning is direct gelegen naast het niet-agrarische bedrijf. Omzetting naar een burgerwoning is gelet op deze richtafstanden daarom niet zonder meer mogelijk.
- b. De tuin gelegen vooraan het bedrijf is verhard en wordt inderdaad gebruikt als parkeerterrein. De bestemming wordt gewijzigd naar bestemmingsvlak Bedrijf, zonder bouwvlak.
- c. De opgenomen maatvoeringen met 2 bouwvlakken met 2 verschillende bebouwingspercentages werkt verwarrend. De verbeelding wordt daarom aangepast. Voor het gehele bedrijf wordt 1 bouwvlak opgenomen. Het bebouwingspercentage is aan de hand van de bestaande situatie opnieuw berekend en komt uit op 45%. Dit percentage geldt alleen voor de bedrijfsgebouwen en niet voor de bedrijfswoningen.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt c.
- e. Op de luchtfoto is te zien dat deze gronden niet bebouwd zijn. De gemeente ziet daarom geen reden om het bouwvlak te vergroten.
- f. De bebouwing in de ondergrond van de verbeelding heeft geen juridische status en wordt daarom niet aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

7.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Minkeloos 26, 4225 SP Noordeloos.

- a. Inspreker verzoekt om op het perceel een lichte bedrijfscategorie op te nemen ten behoeve van de opslag voor zijn aannemersbedrijf.
- b. Verder zijn op het perceel in het verleden 2 woningen gebouwd als aanleunwoning. Inspreker is benieuwd hoe de in het plan opgenomen splitsingsregeling van toepassing is op deze woningen.

Beantwoording

- a. Een aannemersbedrijf valt in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Niet-agrarische bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn als vervolgfunctie in de zone Agrarisch niet toegestaan. Deze activiteiten brengen teveel verkeersbewegingen met zich mee, waar de wegen in het agrarische gebied niet op zijn berekend.
- b. De in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen splitsingsregeling heeft betrekking op monumenten en woningen met een inhoud groter dan 1.000 m³. Deze woningen mogen gesplitst worden in twee wooneenheden. Het betreft hier dus een regeling waarbij de bestaande woning opgesplitst kan worden in twee wooneenheden. Indien inspreker van mening is dat deze regeling van toepassing is op zijn situatie, kan een aanvraag tot woningsplitsing gedaan worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

8.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 27, 4225 NK Noordeloos.

- a. Inspreker verzoekt om de bestemming op het perceel Overslingeland 27 te wijzigen naar een woonbestemming. De woning valt nu namelijk binnen de bestemming Tuin.
- b. Verder wordt verzocht om het bouwvlak zodanig aan te passen zodat er een schuur aan het water kan worden gebouwd.

Beantwoording

- a. De woning Overslingeland 27 is in het voorontwerpbestemmingsplan niet als zodanig bestemd. Deze woning is echter opgenomen in het principebesluit over het legaliseren van de naoorlogse woonketen. De woning wordt daarom alsnog opgenomen in het bestemmingsplan, met een beperkte inhoudsmaat van 250 m³.
- b. De gemeente streeft naar concentratie van gebouwen. Schuren dienen binnen het bouwvlak Wonen gebouwd te worden. Voor bestaande en vergunde bijgebouwen kan hiervoor een uitzondering gemaakt worden. Het betreft hier echter een aanvraag voor een nieuwe schuur, waarvoor tevens nog geen concreet bouwvlak is ingediend. Bij een concreet bouwplan kan inspreker te zijner tijd een verzoek indienen bij de gemeente.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

9.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Grotewaard 30, 4225 PB Noordeloos. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak naar het zuiden en oosten.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen, het maximale oppervlak dat in het bestemmingsplan rechtstreeks wordt toegekend. In het voorontwerpbestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van bouwvlakken alleen opgenomen in de zone Agrarisch. Op basis van de ingediende overleg- en inspraakreacties heeft de gemeente besloten de regeling te heroverwegen. Besloten is om ook in de bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden een wijzigingsbevoegdheid voor de vergroting van bouwvlakken naar 2 ha op te nemen. In de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van bouwvlakken in een bebouwingslint wordt als voorwaarde opgenomen dat een inrichtingsplan aangeleverd moet worden. Bij concrete bouwplannen kan daarom een verzoek tot planwijziging voor vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

10.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 3, 4225 NJ Noordeloos. Inspreker heeft de wens om een botenverhuur te starten.

Beantwoording

De verhuur van boten als nevenactiviteit is toegestaan via afwijking, aangezien de locatie getoetst dient te worden aan een aantal voorwaarden. Inspreker kan een concreet verzoek indienen met onderbouwing waarin de toetsing aan de voorwaarden zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid onderbouwd wordt. Deze onderbouwing dient door de gemeente getoetst te worden om te kunnen bezien of medewerking verleend kan worden. Op dit moment kan het verzoek daarom niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

11.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 3, 4225 NJ Noordeloos. Inspreker verzoekt om woningsplitsing van de woning.

Beantwoording

De opgenomen regeling voor woningsplitsing heeft alleen betrekking op monumenten of woningen met een grotere inhoud dan 1.000 m³. De betreffende woning voldoet niet aan beide criteria. Daarom kan een verzoek tot woningsplitsing niet toegewezen worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit onderdeel geen aanpassing.

12.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Botersloot 67, 4225 PS Noordeloos. Inspreker verzoekt om het bouwvlak te vergroten, waarbij de schuine zijde wordt aangepast zodat een meer rechthoekig bouwvlak ontstaat.

Beantwoording

De vorm van het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan wederom opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

13.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Noordzijde 108, 4225 PM Noordeloos.

- a. Inspreker verzoekt de sleufsilos binnen het bouwvlak op te nemen.
- b. Op de verbeelding ontbreken diverse bijgebouwen.
- c. Verder heeft inspreker de wens voor een groter bouwvlak.

Beantwoording

- a. In het nieuwe bestemmingsplan is het verplicht om alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder sleufsilos, binnen het bouwvlak te plaatsen. Volgens de luchtfoto is een klein deel van de kuilplaten buiten het bouwvlak gelegen, dit wordt aangepast. Het maximale oppervlak van 1,5 ha blijft gehandhaafd.
- b. De ondergrond van de plankaart is een GBKN-bestand en heeft geen juridische status. Dit betekent niet dat de ontbrekende gebouwen niet toegestaan zijn. Zolang de gebouwen binnen het bouwvlak gelegen zijn, zijn de gebouwen correct bestemd.
- c. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Dit is het maximale oppervlak dat in het bestemmingsplan rechtstreeks wordt toegekend. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een verzoek tot planwijziging aanvragen voor de vergroting van het bouwvlak tot 2 ha.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

14.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Noordzijde 97, 4225 RL Noordeloos.

- a. Inspreker verzoekt om het bebouwingspercentage te verhogen naar 35% en indien mogelijk naar 75%.
- b. Verzocht wordt om aan de bedrijfswoning de bestemming Wonen toe te kennen.

- c. Verzocht wordt het bouwvlak aan de achterzijde te vergroten.
- d. Inspreker is benieuwd waarom aan het naastgelegen bouwvlak de bestemming AW-C is toegekend in plaats van A en vraagt zich af of dit beperkingen met zich meebrengt.

Beantwoording

- a. Het bebouwingspercentage is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente staat geen uitbreiding toe van niet-agrarische bedrijven zoals hoveniersbedrijven. Wel is rechtstreeks 10% uitbreiding van het toegekende bebouwingspercentage toegestaan. Het plan behoeft geen aanpassing.
- b. De bedrijfswoning behoort ruimtelijk toe aan het bedrijf en is geen losstaande burgerwoning, ongeacht de eigendomssituatie. Daarom wordt de bestemming niet gewijzigd.
- c. Op de luchtfoto is een duidelijke afscheiding tussen het perceel van het hoveniersbedrijf en de achterliggende agrarische gronden zichtbaar. De gemeente kan zich daarom vinden in een uitbreiding van de bestemming Bedrijf. Het bouwvlak wordt echter niet vergroot, aangezien een uitbreiding van de bebouwing niet gewenst is. Tevens worden de gronden aan de weg gelegen bij het bestemmingsvlak Bedrijf betrokken, aangezien deze verhard zijn en in gebruik genomen zijn ten behoeve van het bedrijf.
- d. De bestemming AW-C is toegekend aan de agrarische bouwvlakken in de bebouwingslinten, zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is uitgelegd. Het verschil tussen deze bestemmingen ligt bij de toegestane neven- en vervolgfuncties. In de zone a zijn meer agro-gerelateerde neven- en vervolgfuncties toegestaan, terwijl in de zone AW-C meer recreatieve neven- en vervolgfuncties zijn toegestaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

15.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 1b en 2, Noordeloos. Inspreker geeft aan dat er op het perceel Overslingeland 1b en 2 ten onrechte slechts 1 woning is toegestaan. Inspreker verwijst daarbij naar eerdere correspondentie met de gemeente d.d. 29-07-1999 en 03-11-1999 waarin is aangegeven dat in het vigerende bestemmingsplan een tweede stip door een misverstand niet op de plankaart terecht is gekomen. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan Landelijk Gebied Giessenlanden zou dit rechtgezet worden. Dit is niet gebeurd.

Beantwoording

Uit de brieven van de gemeente blijkt inderdaad dat de gemeente heeft toegezegd dat de nummer 1b en 2 als twee zelfstandige woningen worden aangemerkt. Dit is abusievelijk niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

16.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Botersloot 50 en 51, Noordeloos.

Inspreker heeft in 2011 navraag gedaan met betrekking tot het aan het perceel toegewezen huisnummer. Voorheen was het perceel bekend als Botersloot 50 en 51, maar volgens de gemeente is nummer 51 niet meer aan het perceel toegewezen. Inspreker heeft enkele stukken bijgevoegd waaruit blijkt dat het perceel als Botersloot 50 en 51 is gekocht en verzoekt dan ook om nummer 51 weer toe te kennen aan het perceel.

Beantwoording

De toekenning van huisnummers is niet geregeld in het bestemmingsplan. Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruikgemaakt van de GBKN-kaart. Deze ondergrond heeft geen juridische status. De toekenning van huisnummers dient inspreker via een ander spoor met de gemeente te regelen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

17.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 32I, Noordeloos.

- a. Het bouwvlak van het agrarische bedrijf op de locatie Overslingeland 32I ligt op de hoek van de Paalweg en Overslingeland. Aangezien er binnen een zone van 20 m vanaf de weg niet gebouwd mag worden, worden de bouwrechten beperkt tot krap 1,2 ha. Inspreker verzoekt het bouwvlak te wijzigen door de stroken langs de wegen uit het bouwvlak te halen en het oppervlak te compenseren aan de achterzijde. Dit geldt tevens voor de strook grond aan de voorkant van de bebouwing, waar geen nieuwe bebouwing meer gewenst is.
- b. Inspreker geeft aan dat niet alle bebouwing in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
- c. Inspreker maakt bezwaar tegen de recreatieve bestemming op het perceel aan de Paalweg. In het vigerende bestemmingsplan was dit perceel bestemd voor een agrarisch bedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan is de koppeling met het agrarische bedrijf volledig verdwenen. De recreatieve bestemming beperkt het tegenovergelegen agrarische bedrijf in zijn bedrijfsvoering aangezien de afstand tussen het emissiepunt en de recreatieve bestemming minder dan 100 m bedraagt.
- d. Voor de recreatieve bestemming aan de Paalweg wordt gesproken over een maximum aantal standplaatsen. Volgens de begripsbepalingen mag op een standplaats een kampeermiddel en bijzettenten worden geplaatst. In het vigerende bestemmingsplan werd gesproken over een maximum aantal kampeermiddelen, hetgeen beter te handhaven is. Inspreker verzoekt daarom in het nieuwe bestemmingsplan weer te spreken over kampeermiddelen in plaats van standplaatsen, zodat duidelijk is hoeveel kampeermiddelen in totaal zijn toegestaan.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt conform de inspraakreactie aangepast.
- b. Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruikgemaakt van de GBKN-kaart. Deze ondergrond heeft geen juridische status. Gebouwen gelegen binnen het bouwvlak zijn positief bestemd ongeacht of ze in de ondergrond zijn ingetekend.
- c. Inspreker geeft aan dat objecten voor verblijfsrecreatie vallen onder categorie 1 voor wat betreft het Besluit landbouw. Dit betreft echter alleen permanente slaapplekken, met andere woorden, gebouwen waarin verblijfsrecreatie plaatsvindt, zoals stacaravans,

chalets en bungalows. Kampeermiddelen worden niet tot deze categorie gerekend en vormen daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering.

- d. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van 15 standplaatsen, op elke standplaats mag 1 hoofdkampeermiddel geplaatst worden met ondergeschikte onderkomens. Deze regels is in de ogen van de gemeente voldoende toetsbaar en handhaafbaar en wordt daarom niet aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

18.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Tiendweg 5, 4225 PN Noordeloos.

- a. Insprekers zijn benieuwd wat nu de bouw mogelijkheden zijn voor hun perceel. De huidige woning heeft een inhoud van 650 m³, de vraag is of de voormalige agrarische bebouwing bij deze inhoud wordt meegerekend.
- b. Insprekers hebben de wens om 2 schuifpuien te plaatsen ter vervanging van bestaande ramen. Gevraagd wordt of dit mogelijk is op basis van het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

- a. Bij voormalig agrarische bedrijven is meer bebouwing aanwezig dan binnen de Woonbestemming is toegestaan. Het bestaande oppervlak aan bebouwing mag worden gehandhaafd. Nieuwbouw is echter niet toegestaan, tenzij een bepaald oppervlak van de bestaande bebouwing wordt gesloopt.
- b. Het bestemmingsplan staat de realisatie van schuifpuien in plaats van ramen niet in de weg.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

19.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Minkeloos 10a, Noordeloos.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak tot 10 m achter de bestaande bebouwing ingetekend. In de bestaande situatie is reeds 50 m achter de bebouwing in gebruik. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de westkant met 40 m te verlengen. Daarachter wenst inspreker nog 40 m aan onbebouwd terrein te gebruiken voor opslag.

Beantwoording

Het bouwvlak en bestemmingsvlak zijn overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. De situatie komt echter niet overeen met de bestaande en vergunde situatie. Het bestemmingsvlak en bouwvlak worden vergroot en de aanduiding 'baggerspeciedepot' wordt opgeschoven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

20.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 16a, 4225 NJ Noordeloos.

- a. Inspreker verzoekt de woonbestemming aan de zijde van Overslingeland 16 te vergroten.
- b. Inspreker vraagt of een toegangspad binnen de tuinbestemming of woonbestemming mogelijk is. Volgens inspreker is een toegangspad binnen de agrarische bestemming in ieder geval niet mogelijk.
- c. Inspreker verzoekt het bijgebouw bijbehorend de woning in de bestemming 'Tuin' of 'Wonen' te brengen.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast zodat de gehele woning binnen het bouwvlak is gesitueerd.
- b. Ter plaatse van het toegangspad wordt de bestemming Tuin opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn toegangswegen niet expliciet genoemd binnen de bestemming Tuin, dit wordt aangepast.
- c. Het bijgebouw wordt opgenomen binnen de bestemming Tuin, met de aanduiding 'garage'.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

21.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 10 en 11, Noordeloos. Inspreker verzoekt aan de Overslingeland 10 en 11 de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming met daarin zelfstandige wooneenheden en met 2 geschakelde bergingen. Inspreker geeft aan hiervoor alle vergunning te hebben.

Beantwoording

De verleende vergunning is abusievelijk niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld. Voor de woningen wordt een bouwvlak opgenomen waarin 2 woningen zijn toegestaan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

22.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Botersloot 61, Noordeloos. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen en te laten beginnen aan de voorzijde van de woning en stallen en deze oppervlakte aan zuidkant aan het bouwvlak toe te voegen tot aan de waterkering.

Beantwoording

Op de luchtfoto blijkt dat de gronden voor de woning inderdaad als tuin gebruikt worden, deze gronden kunnen buiten het bouwvlak gelaten worden. De gronden voor de stal worden volgens de luchtfoto gebruikt voor kuilplaten of sleufsilos. Deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak gelegen te zijn. Het bouwvlak wordt hier niet aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

23.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Noordzijde 97-I, 4225 PL Noordeloos.

- a. Inspreker wenst verplaatsing naar de Tiendweg conform het verzoek dat op 12 februari is ingediend door inspreker. Inspreker geeft aan dat de Ruimte voor Ruimte-regeling voor de vertreklocatie Noordzijde 97-I van toepassing is.
- b. Inspreker geeft aan dat een gedeelte aan de achterzijde van het perceel niet tot het agrarische bedrijf behoort. Deze gronden behoren volgens inspreker bij het perceel van Hovenier.
- c. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 15 m.
- d. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- e. Inspreker vraagt hoe wordt omgegaan met inwoning van ouders. Ouders verhuizen mee naar de nieuwe locatie.

Beantwoording

- a. De verplaatsing van het bedrijf en de nieuwe bestemming van deze locatie is nog niet voldoende concreet. Op dit moment kan de wijziging daarom nog niet meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 15, Noordeloos onder punt c.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- e. In het nieuwe bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor mantelzorg en woningsplitsing. Inspreker kan hier te zijner tijd een aanvraag voor doen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

24.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 9, 4225 NJ Noordeloos. Inspreker verzoekt de bestemming 'Natuur' op perceel Overslingeland 9, sectie D54 te wijzigen in bestemming 'Tuin'. Volgens inspreker is dit conform de bestaande situatie.

Beantwoording

Uit de luchtfoto blijkt dat de gronden inderdaad als tuin gebruikt worden. De bestemming wordt gewijzigd.

Conclusie

De verbeelding wordt gewijzigd.

25.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Overslingeland 10A, 13 en 14 Noordeloos.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen. Concreet vraagt inspreker om een uitbreiding van het bouwvlak met 50 m aan westelijke zijde en 60 m aan noordelijke zijde.
- b. Inspreker geeft aan dat de percelen (Overslingeland 10 en 11) zijn opgenomen in het bouwvlak voor het agrarische bedrijf op de locatie Overslingeland 10A, 13 en 14. Het ingetekende bouwvlak bevat vier wooneenheden in de plaats van twee wooneenheden. Inspreker verzoekt tweemaal twee wooneenheden op de verbeelding op te nemen.
- c. Het bouwblok is voorzien van de dubbelbestemmingen Archeologie 3 en 4. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoekspllicht.
- d. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- e. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- f. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- g. De gronden, gelegen tegenover de woning aan de Giessen heeft deels enkelbestemming 'Water' en deels enkelbestemming 'Natuur' gekregen. Inspreker verzoekt deze bestemmingen van dit perceel te verwijderen. Volgens inspreker is dit een onjuiste bestemming omdat de gronden in gebruik zijn als tuin.

- h. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Dit is het maximum oppervlak dat rechtstreeks toegekend wordt in het bestemmingsplan. Gelet op het gevraagde onder punt b kan het bouwvlak enigszins vergroot worden. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een verzoek tot planwijziging aanvragen voor de vergroting van het bouwvlak tot 2 ha.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 23 Noordeloos. De bestemming van de woning Overslingeland 10 en 11 wordt gewijzigd naar Wonen en uit het agrarische bouwvlak verwijderd. Tevens wordt een deel van de tuin van de woning 13/14 uit het bouwvlak verwijderd, zodat dit gecompenseerd kan worden aan de overzijde van de wetering.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- g. De gronden worden inderdaad gebruikt als Tuin en de bestemming wordt gewijzigd.
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt gewijzigd.

26.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Molenpad 8,4225 PZ Noordeloos. Molenpad 8 kent oorspronkelijk twee opstallen: een stoomgemaal en een machinistenwoning. Het oude gemaal had in het vigerend bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarbij zijn er volgens inspreker twee opties. Op het perceel komt een dubbele woonbestemming of de woonbestemming van de huidige woning wordt uitgebreid naar beide gebouwen.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan is bij het gemaal een woning toegestaan. Nu het gemaal niet meer in gebruik is, kan de bestemming gewijzigd worden naar Wonen. Een extra woning is niet gewenst en wordt niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

27.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de percelen nabij Overslingeland 12, Noordeloos.

- a. De percelen D54 gedeeltelijk (nieuwe D726) en D55 tegenover Overslingeland 12 (perceel 103) welke in het voorontwerpbestemmingsplan aangegeven als 'natuur' is bebouwd en valt onder het overgangsrecht hetgeen per brief is bevestigd. Inspreker vraagt om bevestiging dat het geldende overgangsrecht niet wijzigt als gevolg van het bestemmingsplan.
- b. De percelen 52, 53, 54, 55 en 56 behoren sinds eeuwen bij de aan- of tegenovergelegen boerderijen Overslingeland 9, 11, 12 en 14. Door deze kavels in het bestemmingsplan te bestemmen als Natuur, blijft er weinig ruimte over voor het oorspronkelijke gebruik van deze gronden. Met slechts een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan en nauwelijks verlies aan natuur is het voor de aanwonenden mogelijk om het sinds jaar en dag gebruikelijk gebruik voort te zetten. Inspreker verzoekt de natuurbestemming te laten beginnen ten westen van de percelen 55 en 56 en alle gronden ten oosten daarvan aan te duiden als bebouwd.

Beantwoording

Conform het huidige gebruik wordt de bestemming gewijzigd naar Tuin. De bebouwing valt daarmee onder het overgangsrecht.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

28.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 21a, 4225 NK Noordoos.

- a. Inspreker verzoekt het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen voor het uitbreiden van de woning en eventueel een glazen overkapping boven de sloot op het perceel Overslingeland 21.
- b. Inspreker gaat ervan uit dat de notitie inzake het tuinschuurtje correct is weergegeven op de verbeelding.

Beantwoording

- a. Indien de uitbreiding van de woning past binnen de maximale inhoudsmaat van 650 m³ en de aanbouw binnen het bouwvlak is gelegen, vormt het bestemmingsplan geen belemmering voor de uitbreiding. Indien met de uitbreiding de maximale inhoudsmaat wordt overschreden, kan inspreker een afwijking van het bestemmingsplan aanvragen voor een grotere inhoudsmaat tot maximaal 850 m³. De beoogde glazen overkapping is gelegen binnen de bestemming Tuin, hierbinnen zijn overkappingen toegestaan. Het gezamenlijk oppervlak van overkappingen bedraagt 6 m². De beoogde overkapping dient binnen deze maatvoering gerealiseerd te worden. De gemeente ziet geen noodzaak om van deze maatvoering af te wijken voor deze locatie.
- b. Het tuinschuurtje valt niet binnen de bestemming Wonen. Het bouwvlak Wonen wordt daarom uitgebreid, zodat het schuurtje hierbinnen valt. Binnen de bestemming Wonen mag binnen het bouwvlak een gezamenlijk oppervlak van 75 m² aan bijgebouwen gebouwd worden. Indien het tuinschuurtje binnen deze maatvoering past, vormt het bestemmingsplan geen belemmering voor de realisatie van het tuinschuurtje.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

29.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 33, Noordeloos.

- a. De woning aan de Overslingeland 33 wordt in het voorontwerpbestemmingsplan niet genoemd. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Inspreker verzoekt de woning een woonbestemming te geven.
- b. Inspreker verzoekt het perceel tevens een tuinbestemming te geven. Inspreker geeft aan in het verleden intensief te hebben gecorrespondeerd met de gemeente betreft beide verzoeken.

Beantwoording

De woning is opgenomen in het principebesluit over het legaliseren van de naoorlogse woonketen. Hierin is opgenomen dat de woning Overslingeland 33 wordt gelegaliseerd als vakantiewoning. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom een bouwvlak Wonen opgenomen met een beperkte inhoudsmaat van 250 m³.

Rondom de woning wordt aan de gronden de bestemming Tuin toegekend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

30.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Tiendweg 5b, 4225 PN Noordeloos.

Inspreker is van plan de veestal uit te breiden zodat alle koeien kunnen worden gehuisvest. Naast uitbreiding van de veestal is ook een nieuwe loods voor opslag gewenst. Inspreker verzoekt de beoogde voornemens via het bestemmingsplan mogelijk te maken. Ter ondersteuning heeft inspreker de gewenste maatvoering bijgesloten bij de inspraakreactie.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen, het maximale oppervlak dat in het bestemmingsplan rechtstreeks wordt toegekend. Bij concrete bouwplannen kan inspreker een aanvraag tot planwijziging doen voor de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2 ha.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

31.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Noordzijde 108, 4225 PM Noordeloos.

Het bouwblok is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.

Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

32.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Middenweg 1, 4225 SK Noordeloos.

- a. Inspreker geeft aan dat het adres op www.ruimtelijkplannen.nl niet klopt.
- b. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt alsnog alle legaal aanwezige bebouwing en verharding binnen het bouwvlak op te nemen. Concreet vraagt inspreker het bouwvlak richting noordoost met 50 m breder te maken. Hierdoor ontstaat ruimte voor het uitbreiden van de boerderij.
- c. Het bouwvlak is voorzien van de dubbelbestemmingen Archeologie 4 en 5. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoekspllicht.
- d. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- e. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- f. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- g. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. Tijdens het tafeltjesoverleg is aangegeven dat tijdens het gesprek de wensen kenbaar gemaakt mogen worden, maar dat dit geen garantie dat deze daadwerkelijk in het bestemmingsplan opgenomen worden. De gesprekken zijn gebruikt als basis voor de bepaling van de vorm van het bouwvlak. Het maximale oppervlak is door de gemeente op 1,5 ha gesteld. Het bouwvlak is reeds 1,5 ha. Voor de gewenste uitbreiding dient daarom een wijzigingsprocedure doorlopen te worden voor de vergroting van het bouwvlak naar 2 ha.

- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

33.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Smoutjesweg 2, Noordeloos.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen zoals afgebeeld op de bijlage van de inspraakreactie. Inspreker stelt daar voor blok A toe te voegen aan het bouwvlak en blok B zo nodig te laten vervallen.
- b. Het bouwblok is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie 4. Bestaande bouwvlakken zijn in het verleden dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.
- c. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- d. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker stelt voor om de maximale onderlinge afstand te vergroten tot ten minste 20 m.
- e. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is gesteld op 10 m. Dit is een inperking ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen (waarin 10 m + 10% en 12 m toegestaan zijn). Inspreker verzoekt de bouwhoogte van 12 m te hanteren.
- f. Inspreker geeft aan dat op het perceel het een dubbel woonhuis betreft. Het gaat om twee volwaardige huisnummers.
- g. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Dit is het maximale oppervlak dat in het bouwvlak rechtstreeks toegekend wordt. Het bouwvlak kan daarom niet uitgebreid worden. Wel kan het bouwvlak van vorm veranderd worden. Alle voorzieningen zoals kuilplaten en sleufsilos dienen binnen het bouwvlak te liggen. Aangezien een deel van de gronden binnen de strook B voor deze doeleinden gebruikt

worden, kan niet de gehele strook verwijderd worden. Het deel van strook B dat niet in gebruik is voor voorzieningen bij het bedrijf wordt verwijderd uit het bouwvlak. Dit oppervlak wordt in strook A gecompenseerd.

- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- f. In het voorontwerpbestemmingsplan is 1 bedrijfswoning mogelijk gemaakt, dit wordt aangepast.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

34.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Overslingeland 15, Noordeloos. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen. Inspreker wenst de lengte te verkorten en de breedte te willen verruimen waarbij de oppervlakte gelijk blijft.

Beantwoording

De gemeente ziet geen bezwaar in het aanpassen van de vorm van het bouwvlak terwijl het oppervlak gelijk blijft. Het bouwvlak wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

35.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Grotewaard 33, Noordeloos. Het bouwvlak is voorzien van de dubbelbestemming Archeologie. Met het oog op toekomstige bouwplannen is dit volgens inspreker niet verstandig. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische bestemming.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

36.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Grotewaard 22, 4225 SL Noordeloos. Het perceel heeft de bestemming Wonen toegekend gekregen. Jarenlang is een procedure gevoerd omtrent de inpassing van een kleine veestal aan de achterzijde van de woning. Recentelijk is met de wethouder de legalisatie van deze veeschuur besproken. Inspreker verzoekt de veestal qua oppervlak en hoogte op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Conform de uitspraak van de Raad van State wordt de veestal opgenomen in het bouwvlak Wonen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

37.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Minkeloos 16, 4225 SP Noordeloos.

- a. Inspreker geeft aan dat de woning op het perceel Minkeloos 16 zes jaar geleden volledig is afgebrand en heropgebouwd. Om die reden heeft inspreker bezwaar tegen de archeologische bestemming. Bestaande bouwvlakken destijds dusdanig op de schop geweest dat archeologische waarden niet (meer) aangetroffen zullen worden. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.
- b. Inspreker geeft aan dat een deel van het perceel Minkeloos 16 is ingetekend als grond van het naastgelegen perceel. Inspreker verzoekt dit in het ontwerpbestemmingsplan te corrigeren.

Beantwoording

- a. Indien inspreker met een archeologisch rapport kan aantonen dat er geen archeologische sporen meer te verwachten zijn in de bodem, kan inspreker een wijzigingsprocedure doorlopen om de dubbelbestemming van het perceel te verwijderen.
- b. Het bouwvlak van het agrarische bedrijf op Minkeloos 14 wordt aangepast, verwezen wordt naar inspraakreactie 42, Noordeloos.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

38.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Grotewaard 37, 4225 SL Noordeloos.

Inspreker verzoekt rekening te houden met het verleggen van de thans aangegeven belijning van bebouwing in verband met toekomstige vervanging van de huidige schuur door een nieuwe garage met een carport.

Beantwoording

De nieuwe berging/garage dient binnen het opgenomen bouwvlak gerealiseerd te worden. Uit de inspraakreactie blijkt niet de exacte locatie van de nieuwe berging/schuur. Het bestemmingsplan kan daarom niet aangepast worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

39.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel De Donk, Noordeloos.

Inspreker is eigenaar van De Donk te Noordeloos. In het voorontwerpbestemmingsplan is de Slingerlandse Donk bestemd als 'Water'. Aan het water heeft inspreker een huisje, koof, containers en schuurtjes staan. Volgens het voorontwerpbestemmingsplan zijn deze gronden nu agrarisch gebied geworden. Inspreker geeft aan graag gebruik te blijven maken van De Donk zoals inspreker dit jaren doet. Inspreker geeft aan bovendien jaren WOZ-belasting hiervoor te betalen.

Beantwoording

Ter plaatse van de bebouwing wordt een bouwvlak opgenomen met de bestemming Recreatie, dagrecreatie. Binnen het bouwvlak is een gezamenlijk oppervlak van 50 m² aan gebouwen toegestaan ten behoeve van het dagrecreatief gebruik van de plas.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

40.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Minkeloos 14, 4225 SP Noordeloos.

- a. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak op het perceel Minkeloos 14 verkeerd is ingetekend. De bestaande opslagruimte valt voor een gedeelte buiten het bouwvlak. Inspreker verzoekt dit te corrigeren.
- b. Het bouwvlak is voorzien van de dubbelbestemming archeologie. Dit roept bij inspreker vragen op. Inspreker verzoekt derhalve het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht.

Beantwoording

- a. Het bouwvlak wordt aangepast. Het deel van het bouwvlak dat gelegen is op grond van de buurman wordt verwijderd. Dit oppervlak wordt aan de noordzijde gecompenseerd, tot het maximale oppervlak van 1,5 ha.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

41.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Noordzijde 1, Noordeloos.

De betreffende kerkelijke gemeente is een streekgemeente, waarbij ongeveer de helft van de kerkgangers buiten Noordeloos woont. In 2004 is medewerking verleend om rondom de nieuwe kerk een parkeerterrein met 100 parkeerplaatsen aan te leggen. In de winter en op regenachtige dagen biedt dit parkeerterrein echter niet voldoende parkeerplaatsen om alle kerkgangers die met de auto komen een parkeerplaats te bieden. Bij parkeren langs de weg komt de verkeersveiligheid in het geding, hetgeen niet wenselijk is. De kerkenraad verzoekt de gemeente daarom om medewerking te verlenen aan het vergroten van het parkeerterrein met 25 m in noordelijke richting, hetgeen 40 extra parkeerplaatsen oplevert.

Beantwoording

Om onwenselijke situaties te voorkomen, waarbij geparkeerd wordt langs de weg en een onveilige en rommelige situatie ontstaat, staat de gemeente positief tegenover het zoeken van een oplossing. De gemeente ziet geen belemmering om de betreffende agrarische gronden in gebruik te nemen voor parkeren ten behoeve van de kerk. De bestemming wordt gewijzigd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.6. Dorpskern Schelluinen

1.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Nolweg 36, 4209 AZ Schelluinen, kadastraal nummer 351.

- a. Inspreker verzoekt een deel van het perceel aan te merken als zijnde woon- en tuinbestemming, zoals aangegeven in de bijlagen bij de inspraakreactie. Een en ander in navolging zoals overeengekomen op 19 december 1998, zoals aangegeven in de bijlagen bij de inspraakreactie en omdat de huidige situatie aan zeer hoge geluidsoverlast van de Betuwelijn onderhevig is.
- b. De inspreker heeft in 1998 een verzoek ingediend om een vervangend bouwvlak op te nemen voor de woning Nolweg 34. Deze woning is in het vigerende bestemmingsplan (en in het voorontwerpbestemmingsplan) gepositioneerd naast de woning Nolweg 32a. De toenmalige bewoners van Nolweg 32a hebben destijds bezwaar gemaakt voor deze locatie. Inspreker heeft daarom een aanvraag ingediend voor de locatie ten noorden van Nolweg 36. De omwonenden en de gemeente zijn akkoord gegaan met deze locatie. Inspreker verzoekt dit verzoek op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

- a. De tuinbestemming wordt vergroot en het bouwvlak Wonen wordt aan de noordzijde uitgebreid, conform de ingediende tekeningen.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak naast Nolweg 32a verwijderd en wordt een nieuw bouwvlak ten noorden van Nolweg 36 opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

2.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Nolweg 15 te Schelluinen.

- a. Inspreker verzoekt, conform de bijlage bij de inspraakreactie, het bouwvlak aan te passen, vanwege uitbreiding van de stalruimte.
- b. Inspreker verzoekt de maximale nokhoogte van gebouwen te verhogen naar 11 m, zodat bij de bouw van stallen meer mogelijkheden ontstaan.
- c. Inspreker geeft aan dat een onderlinge afstand van maximaal 10 m (artikel 3.2.1) te beperkend is en bezwaren geeft wat betreft de natuurlijke ventilatie van stallen en de draairuimte van werktuigen. Omdat stallen vaak ook nog een overstek in de zijgevel hebben is de netto beschikbare ruimte kleiner dan 10 m.

Beantwoording

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen. Het maximale oppervlak dat in het bestemmingsplan rechtstreeks wordt toegekend. Het bouwvlak kan daarom niet uitgebreid worden. Wel kan de vorm zodanig aangepast worden conform de inspraakreactie.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

3.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Parallelweg 5, 4209 AA Schelluinen.

- a. Inspreker vraagt zich af wat de huidige status en consequentie is van de gedeeltelijk aanwijzing van het perceel als 'gebied wijzigingsbevoegdheid' (WZI).
- b. Inspreker verzoekt de agrarische bestemming, zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie, te bestemmen voor bedrijfsdoeleinden (II).

Beantwoording

- a. De wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op het bestemmingsplan Schelluinen-West en ligt niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Indien inspreker de huidige stand van zaken omtrent dit project wilt weten, dient hij contact op te nemen met de gemeente.
- b. In de huidige situatie zijn de gronden niet in gebruik voor de bedrijfsdoeleinden. Indien inspreker de bestemming wil wijzigen, dient een separate procedure tot planwijziging aangevraagd te worden. Op dit moment kan het verzoek niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

4.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Nieuweweg 7, 4209 BA Schelluinen.

- a. Inspreker merkt op dat de resultaten van het tafeltjesoverleg onvoldoende zijn verwerkt.
Dit betekent concreet dat de bouwblokken van Nieuweweg 7 en 7b gesplitst moeten worden, conform de bijlage bij de inspraakreactie, aangezien het 2 afzonderlijke bedrijven betreft.
- b. Inspreker verzoekt om de oppervlakte van het bouwblok waar een agrarisch melkveebedrijf recht op heeft (1,5 ha) toe te bedelen aan het perceel, conform de bijlage bij de inspraakreactie.
- c. Inspreker verzoekt het bouwvlak vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak in het verleden dusdanig op de schop is geweest dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.
- d. Daarnaast geldt voor verschillende gronden die gebruikt worden dat de bodem in het verleden duurzaam verstoord is in verband met ophoging of afgraving in verband met bodemverbetering, aanleg van drainage en/of ruilverkaveling. Inspreker verzoekt met deze versterkingen rekening te houden en niet de bewijslast om te keren.
- e. In lid d van artikel 3.2.1 van de planregels is opgenomen dat de onderlinge afstand van gebouwen binnen het bouwvlak ten minste 2 m en ten hoogte 10 m bedraagt. Volgens inspreker ontbreekt de motivatie van beide afstanden. Inspreker stelt daarom voor geen minimale onderlinge afstand op te nemen, omdat volgens inspreker de ruimtelijke relevantie van deze maatvoering niet aanwezig is. Bovendien stelt inspreker dat het met de huidige en toekomstige omvang van landbouwvoertuigen niet mogelijk is met dergelijke

smalle tussenafstanden op het erf tussen twee gebouwen te manoeuvreren. Inspreker verzoekt, als alternatief, de maximale onderlinge afstand te vergoten tot ten minste 20 m.

- f. De bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen is beperkt tot 10 m, inspreker verzoekt om voor de bouwhoogte 12 m te hanteren. Door steeds groter worden van de landbouwvoertuigen betoogd inspreker dat deze bouwhoogte, in combinatie met de gewenste lengteverkaveling van het perceel en bijbehorende goothoogte onvoldoende mogelijkheden biedt om op een goede wijze de bedrijfsgebouwen te gebruiken.
- g. Inspreker geeft aan zich aan te sluiten op de algemene inspraakreactie die door LTO Noord ingediend is.

Beantwoording

- a. Tijdens het tafeltjesoverleg is aangegeven dat tijdens het gesprek de wensen kenbaar gemaakt mogen worden, maar dat dit geen garantie dat deze daadwerkelijk in het bestemmingsplan opgenomen worden. In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 4, lid 1 onder g opgenomen dat ter plaatse van dit bouwvlak een loonbedrijf is toegestaan in combinatie met een agrarisch bedrijf. Het is daarom niet toegestaan het bedrijf te splitsen en er twee zelfstandige bedrijven van te maken.
- b. Ter plaatse is een bouwvlak van 1,5 ha opgenomen, het maximale oppervlak dat in het bestemmingsplan rechtstreeks wordt toegekend. Conform het vigerende bestemmingsplan mag het totale bouwvlak bebouwd worden, in tegenstelling tot andere agrarische bouwvlakken welke slechts voor 67% (1 ha) bebouwd mogen worden. De opgenomen regeling is daarom conform het vigerende bestemmingsplan en behoeft geen aanpassing.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord (hoofdstuk 1, nr. 6), onder punt f.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt f.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt l.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord, onder punt m.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de overlegreactie van LTO Noord.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

5.

Samenvatting

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Nolweg 26, 4209 AZ Schelluinen.

- a. Insprekers verzoeken de bestemming Wonen te verruimen, zodat het gerealiseerde, maar nog niet vergunde zwembad van 59 m² hier binnen valt, aangezien de bestemming Wonen geen beperking kent ten aanzien van de oppervlakte van het zwembad.
- b. Insprekers stellen voor om de maximale afmeting van een zwembad te verruimen tot 70 m², aangezien er voldoende ruimte is in de omgeving en een zwembad de horizon niet vervuult, terwijl er wel grote gebouwen mogen worden neergezet in het buitengebied, een zwembad verkleint niet de zogenaamde 'doorgezichten', terwijl gebouwen dat wel definitief doen.

Beantwoording

- a. Het gerealiseerde zwembad ligt nu binnen de bestemming Tuin, waar zwembaden tot 35 m² zijn toegestaan. Het is niet gewenst de bestemming Wonen te vergroten, aangezien dit kan leiden tot meer bebouwing op de onbebouwde gronden, hetgeen nu met de bestemming Tuin niet is toegestaan.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is reeds een regeling opgenomen voor zwembaden met een maximaal oppervlak van 35 m². Deze regeling is overgenomen in de vigerende regeling. De gemeente heeft geen nieuw beleid opgesteld omtrent zwembaden in het buitengebied en acht het niet wenselijk om in een consoliderend bestemmingsplan af te wijken van het eerder genomen standpunt.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel geen aanpassing.

6.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Parallelweg 1, Schelluinen.

- a. Inspreker verzoekt om, zoals toegezegd door mw. mr. A. van Dijk, het perceel op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' en te voorzien in een bedrijfsmatige bestemming passend bij een loon- en verhuurbedrijf.
- b. Inspreker verzoekt bebouwings- en gebruiksmogelijkheden toe te kennen die rekening houden met de aanwezige functies en de gewenste nieuwe loods van 25 m x 17,5 m en een goothoogte van 6 m, zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie. De nieuwe loods dient ter vervanging van een drietal kleinere loodsen. Tevens verzoekt inspreker de bestaande bedrijfsmatige opslag met een hoogte van 6 m op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. De gemeente heeft geconstateerd dat het wenselijk is om een deel van het bestemmingsplan Schelluinen-West over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft de gronden aan de Parallelweg en de Kerkweg. Het betreffende perceel wordt daarom in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in het plangebied.
- b. In het bestemmingsplan Buitengebied worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden aan niet-agrarische bedrijven. Voor het bedrijf van inspreker kan daar geen uitzondering voor gemaakt worden. Indien het bedrijf wil doorgroeien geeft de gemeente de voorkeur aan verplaatsing naar een bedrijventerrein. Daarnaast is buitenopslag in het buitengebied toegestaan tot 4 m. De gemeente acht dit gelet op de omgeving en de uitstraling van het gebied de maximale hoogte. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Conclusie

De verbeelding en planregels worden aangepast.

7.**Samenvatting**

Deze inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Voordijk 34, 4209 SC Schelluinen.

Inspreker verzoekt woningsplitsing van de betreffende woning mogelijk te maken. De woning is groter dan 1.000 m³. Na splitsing zullen twee wooneenheden ontstaan van elk groter dan

400 m³. De bijgebouwen wil inspreker slopen en evenredig en passend bij de woning terugbouwen. Het oppervlak aan bijgebouwen zal hierbij teruggebracht worden ten opzicht van de huidige situatie.

Beantwoording

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de afwijkingsbevoegdheid. De aanvraag wordt daarom meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

De volgende ambtshalve aanpassingen worden in het bestemmingsplan doorgevoerd.

- In het vigerende bestemmingsplan is voor niet-agrarische bedrijven waar de bestemming Bedrijfsdoeleinden aan is toegekend, de systematiek opgenomen dat een bedrijfswoning alleen toegestaan is ter plaatse van een rondje op de plankaart. Bij veel bedrijven betekent dit dat de bedrijfswoning naast het bedrijf is gelegen en bestemd is als burgerwoning. In het nieuwe bestemmingsplan is in elk bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen. De nieuwe systematiek is niet goed doorvertaald naar de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor veel bedrijven waar in het vigerende bestemmingsplan geen bedrijfswoning is toegestaan, is geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze omissie hersteld. Het betreft de volgende percelen:
 - Achterdijk 2;
 - A.M.A. van Langeraadweg 8;
 - Bazeldijk 7;
 - Binnendamseweg 20;
 - Binnendamseweg 46a;
 - Binnendamsweg 50;
 - Binnendamseweg 64;
 - Binnendamseweg 72-74;
 - Binnendamseweg 82;
 - Botersloot 50;
 - Bovenkerkseweg 19;
 - Bovenkerkseweg 50a;
 - Bovenkerkseweg 52-54;
 - Bovenkerkseweg 46;
 - Doetseweg 19;
 - Doetseweg 21;
 - Doetseweg 40;
 - Doetseweg 42;
 - Doetseweg 46;
 - Doetseweg 58;
 - Haarweg 1a;
 - Hoge Giessen 4;
 - Hoge Giessen 7;
 - Hoge Giessen 9a;
 - Lage Giessen 20-20a;
 - Lage Giessen tussen 23 en 26;
 - Lage Giessen 28;
 - Lage Giessen 33a;
 - Lage Giessen 34B;

- Minkeloos 10;
 - Muisbroekseweg 16;
 - Muisbroekseweg 15;
 - Neerpolderseweg 90b;
 - Neerpolderseweg 112a;
 - Onderweg 28;
 - Oudedijk 6;
 - Peursumseweg achter 25-27;
 - Peursumseweg 87;
 - Peursumseweg 89;
 - Peursumseweg 117;
 - Peursumseweg 123;
 - Provincialeweg 139;
 - Slingelandseweg 5b.
- Geconstateerd is dat de bestemmingslegging en de bouwregels in het voorontwerpbestemmingsplan voor de ijsbanen in het plangebied niet consequent zijn toegepast. Bij de ijsclub in Giessenburg is een bouwvlak opgenomen met 15% bebouwingspercentage. Hier zijn geen grasvelden aanwezig die gebruikt worden als ijsbaan. Bij de ijsclub in Noordeloos is alleen het clubhuis bestemd als ijsbaan, hier is geen bebouwingspercentage opgenomen. De bijbehorende graslanden, die gebruikt worden als ijsbaan, zijn niet als zodanig bestemd. Bij de ijsclub in Arkel is een bebouwingspercentage van 5% opgenomen voor het clubhuis. De graslanden die gebruikt worden als ijsbaan zijn bestemd voor Recreatie. In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor alle ijsclubs dezelfde regeling opgenomen. Voor het clubhuis wordt een bouwvlak met de bestemming Recreatie, aanduiding 'ijsbaan' opgenomen. Binnen dit bouwvlak mag, conform het vigerende bestemmingsplan, een clubhuis van 60 m² gebouwd worden, met een bouwhoogte van 3 m. Indien graslanden in gebruik worden genomen voor een ijsbaan, worden deze bestemd als Agrarisch met de aanduiding 'ijsbaan', aangezien deze gronden buiten de vorstperiode vaak als agrarische gronden gebruikt worden.
- Tussen de Binnendamseweg en de Neerpolderseweg loopt de spoorlijn van de Betuwe-route ondergronds. Dit is niet goed bestemd in het voorontwerpbestemmingsplan. Om de ondergrondse spoorlijn mogelijk te maken en correct te bestemmen, wordt in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse een gebiedsaanduiding opgenomen.
- Op de locatie Binnendamseweg 81a is de garage abusievelijk opgenomen in de woonbestemming. Conform de systematiek van het bestemmingsplan dienen garages opgenomen te worden binnen de bestemming Tuin. Dit wordt aangepast.
- Binnen de bestemming Agrarisch ontbreekt voor de gronden met de aanduiding 'natuurwaarden' de verplichting tot omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden voor 'de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming, demping of verdiepen van reeds bestaande waterlopen'. Deze regeling wordt alsnog opgenomen.
- In het voorontwerpbestemmingsplan is het gehele plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan Schelluinen-West buiten het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gelaten. De gemeente heeft geconstateerd dat het wenselijk is om een deel van het bestemmingsplan Schelluinen-West over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft de consoliderende bestemmingen aan de Parallelweg en de Kerkweg. Voor het bedrijventerrein blijft het bestemmingsplan Schelluinen-West van kracht.

- In het voorontwerpbestemmingsplan is geen saneringsregeling opgenomen voor woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfsbebouwing'. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan alsnog opgenomen.
- De locatie Grotewaard 31-I heeft ten onrechte een agrarische bestemming toegekend gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan. In 1999 is de locatie reeds omgezet middels een vergunning naar een woonbestemming. Dit wordt hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- Voor de locatie Binnendamseweg 96a is het verzoek binnengekomen om de bouw van een hooiberg mogelijk te maken. De hooiberg heeft een formaat van 6 bij 6 m en zal gebruikt worden voor de opslag van hooi en stro en de huisvesting van enkele hobbydieren. De hooiberg wordt mogelijk gemaakt binnen het bouwvlak van de locatie waardoor het bouwvlak wordt verruimd en het bebouwingspercentage wordt aangepast.
- In artikel 38.6 'ondergronds bouwen' wordt opgenomen dat ondergronds bouwen ook onder aan- en uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan.
- Conform beleidsdocument 'Bestemmingsplan Buitengebied' wordt aan artikel 4.6.5 'Ruimte voor Ruimte-regeling' het sub 'indien 2 woningen in één groot boerderijvolume worden gebouwd, is vergroting van de maximale inhoudsmaat naar 850 m³ (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) mogelijk' toegevoegd.
- Het vastgestelde postzegelbestemmingsplan Kerkeind 9 en 9a te Arkel wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Het vastgestelde postzegelbestemmingsplan Slingelandseweg 17, 17a is niet geheel correct bestemd. De maximale goothoogten van 4 m zijn niet opgenomen en voor 1 woning is de maximale inhoudsmaat van 850 m³ niet opgenomen. Dit wordt hersteld.
- Binnen de bestemming Sport, met de aanduiding 'manege' is een inpandige woning toegestaan met een maximale inhoudsmaat van 650 m³. In artikel 15.2 onder f is opgenomen dat deze inhoudsmaat inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is. Aangezien het een inpandige woning betreft, zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet aan de orde. Deze zinsnede wordt verwijderd.
- Ten zuiden van de locatie Bovenkerkseweg 2 is een gemaal gelegen welke niet als zodanig bestemd is. Dit wordt hersteld.
- Het vastgestelde bestemmingsplan Bovenkerkseweg 66a-68 wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
- Op de locatie Binnendamseweg 2 is een strookje grond dat in het vigerende bestemmingsplan is bestemd voor Tuin, in het voorontwerpbestemmingsplan bij het bouwvlak Wonen getrokken. Het betreft een strookje grond direct aan de weg waarop het bieden van extra bouwmogelijkheden niet gewenst is. Het strookje grond wordt in het ontwerpbestemmingsplan wederom als Tuin bestemd.
- Op de locatie A.M.A. van Langeraadweg 8-10 is sprake voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Op de bedrijfsbestemming wordt daarom de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige bedrijfsbebouwing' opgenomen. Tevens worden, conform de

beleidsnotitie Buitengebied Giessenlanden binnen de bestemming Bedrijf bouwregels opgenomen die uitbreiding van bebouwing ter plaatse van deze aanduiding uitsluit.

- De locatie Tiendweg 5 is omgezet van een agrarisch bedrijf naar een woning. Bij deze omzetting zijn afspraken gemaakt met de eigenaar over de landschappelijke inpassing van de locatie. Om deze groenstrook te waarborgen, wordt in het ontwerpbestemmingsplan de groenstrook als zodanig bestemd.
- Op de locatie Slingelandseweg 54/54a zijn in het vigerende bestemmingsplan twee woonstippen opgenomen. Deze zijn niet overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld.
- In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van agrarische bouwvlakken naar 2 ha. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt niet voor intensieve veehouderijen. Volgens rijksbeleid mogen deze bedrijven niet meer uitbreiden, met uitzondering van daarvoor aangewezen gebieden. In de wijzigingsbevoegdheid wordt daarom opgenomen dat deze niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.
- Voor het evenemententerrein bij Hoornaar dat gebruikt wordt voor de jaarlijkse Fokveedag wordt een aanduiding opgenomen.
- Het gemaal Zonneveld-Piek is niet langer in functie. De bestemming van de reeds aanwezige bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
- Bij woonbestemmingen is via afwijking kano-, boot- en fietsverhuur toegestaan. Voor de locatie Overslingeland 1 heeft de gemeente toestemming gegeven voor deze activiteiten. De locatie wordt daarom voorzien van een aanduiding om dit gebruik positief te bestemmen. Tevens wordt ten behoeve van deze nevenactiviteiten het parkeren mogelijk gemaakt.
- Op het kadastrale perceel Noordeloos D 513 staat een ernstig vervallen voormalige maalterij. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de wijziging naar een horecagelegenheid/restaurant. De ruimtelijke onderbouwing is goedgekeurd door de gemeente en de vergunning is verleend. Ter plaatse wordt de bestemming Horeca opgenomen, met een bouwvlak strak rondom het hoofdgebouw. Het parkeren ten behoeve van het restaurant zal plaatsvinden ten zuiden van het perceel, hiervoor wordt een aanduiding opgenomen.
- Voor de locatie Doetseweg 43 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de graanschuur voor een horecagelegenheid in ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, naast de bestaande detailhandel. De activiteit wordt opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse opgenomen bestemming Gemengd.
- De woning Achterdijk 7 is verplaatst en wordt uitgebreid. Hiervoor is een vergunning verleend. De nieuwe woning past niet geheel binnen het opgenomen bouwvlak Wonen en de Tuinbestemming. Deze worden hiervoor op kleine schaal aangepast.
- De locatie Doetseweg 37 is per abuis bestemd als Bedrijf. In het vigerend bestemmingsplan is deze locatie bestemd als Wonen, hetgeen tevens het huidige gebruik is. Dit wordt hersteld.

- De vigerende regeling om windturbines te plaatsen op agrarische bouwvlakken is per abuis niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit wordt hersteld.

