

Vergadering: : 28 oktober 2014
Agendanummer : 11
Opiniërende vergadering : 14 oktober 2014
Portefeuillehouder : D. Prosman

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Drongelen'

De raad van de gemeente Aalburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2014

en gelet op de bepalingen in de Gemeentewet

besluit:

1. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Drongelen';
2. de zienswijzen onder 1 tot en met 4 ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen';
3. de zienswijzen onder 5 en 6 ontvankelijk en ongegrond te verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen';
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
6. het bestemmingsplan 'Drongelen' met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP2000-GV01 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
28 oktober 2014,

de griffier,

de voorzitter,

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan
'Drongelen'**

NL.IMRO.0738.BP2000-GV01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan 'Drongelen' en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Drongelen' met identificatienummer NL.IMRO.0738.BP2000-GV01.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) betrokken wordt, is bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan (*cursief weergegeven*).

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- *Vooroverleg en terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan*
Ten tijde van de terinzagelegging heeft er ook vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties (van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012), waaronder de provincie Noord-Brabant en Waterschap Rivierenland. Ook is er tijdens de terinzagelegging op 20 november 2012 een inloopavond gehouden. De inspraakreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- *Tervisie leggen van het ontwerpbestemmingsplan*
Het ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening Aalburg, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter visie gelegen. Het plan heeft ter visie gelegen voor zienswijzen van 10 juli tot en met 20 augustus 2014. Tijdens de tervisielegging heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.
- *Vaststellen van het bestemmingsplan*
Beoogd wordt om het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) vast te laten stellen door de gemeenteraad op 28 oktober 2014. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- *Beroep bij de Raad van State*
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen vergunningen worden verleend.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggende nota van zienswijzen wordt na vaststelling toegezonden aan de indieners van een zienswijze en wordt via www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld voor eenieder.

1.5 Ingekomen zienswijzen

1.5.1 Schriftelijke zienswijzen

In totaal zijn er zes schriftelijke zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijk ingediende reacties.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1.	Mevrouw E. Bijl, Gansoyen 34, 4267 EX te Drongelen	15 juli 2014
2.	Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel	31 juli 2014
3.	Provincie Noord Brabant	13 augustus 2014
4.	De heer Treffers, Gansoyen 49, te Drongelen	13 augustus 2014
5.	De heer en mevrouw De Haan, Gansoyen 36, 4267 EX te Drongelen	15 augustus 2014
6.	ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 AE te Leusden, namens mevrouw Biesheuvel en de heer Baarslag, Gansoyen 47 te Drongelen	15 augustus 2014

1.5.2 Mondellinge zienswijzen

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

De schriftelijke zienswijzen worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van de ingediende zienswijzen wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens de gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per zienswijze. De indiener van elke zienswijze staat boven de zienswijze vermeld in een grijs gearceerd kopje voor het leesgemak. Mocht de zienswijze aanleiding zijn voor het aanpassen van het bestemmingsplan, dan wordt deze wijziging in de beantwoording cursief gedrukt aangegeven.

2.2 Beantwoording schriftelijke zienswijzen

1.	Mevrouw E. Bijl, Gansoyen 34, 4267 EX te Drongelen	
a.	Reclamant geeft aan dat zij al jaren een hobbymatige paardenhouderij heeft met een stal en voorzieningen voor 5 paarden. Reclamant geeft aan dat het perceel van oudsher werd ingezet voor aan de agrarische sector gelieerde activiteiten, waarbij paarden werden gebruikt. Volgens reclamant is het perceel ook altijd in gebruik geweest als paardenhouderij.	Het is de gemeente bekend dat reclamant al jaren een niet commerciële paardenhouderij heeft. Hier wordt aangesloten bij de norm van de sector waarbij het huidige gebruik van de gronden voor het houden van 5 paarden in stedelijk gebied wordt aangemerkt als hobbymatig (zie ook: Sectorraad paarden, Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening, september 2004, p. 51).
b.	Reclamant stelt dat in artikel 17.2 aanvullende elsen worden gesteld aan paardenbakken met in het bijzonder aan de opslag van mest.	De gemeente hanteert sinds 2008 intern een paardenbakkenbeleid. Dit beleid is nooit vastgesteld. De basis van dit interne beleid vloeit voort uit de door de branche (Sectorraad paarden) zelf gehanteerde richtlijn. Deze richtlijn is in voorliggende bestemmingsplan opgenomen als een binnenplanse afwijking en geldt voor alle nieuwe gevallen waaronder de bij de paardenbak van reclamant behorende voorzieningen.
d.	Reclamant geeft aan dat diens buurman getracht heeft de paardenhouderij te beëindigen. Reclamant geeft aan dat de gemeente onderkend	De aanwezige paardenbak valt onder de werking van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Hiertegen zal gezegd niet meer

	dat het om bestaande vergunde activiteiten gaat, waartegen niet meer handhavend kan worden opgetreden	handhavend worden opgetreden. De paardenbak wordt op de verbeelding aangeduid. De stallen en de voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij vallen echter niet onder de werking van het overgangsrecht, want deze zijn gerealiseerd na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Drongelen" uit 1999. Deze bouwwerken dienen dan ook te passen binnen de bestaande regelingen voor bouwen en gebruik. In het geval van reclamant dient de hoeveelheid aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (hierna aubo's genoemd) gereduceerd te worden tot een omvang passend binnen de nieuwe woonbestemming. Tegen hetgeen niet kan worden geëigend met de nieuwe woonbestemming kan nog steeds handhavend worden opgetreden.
e.	Reclamant geeft aan dat op haar perceel ook een mestopslag aanwezig is. Reclamant geeft aan dat zij in 2000 een losse mestbak heeft geplaatst waarin de mest voor de 5 paarden kan worden opgeslagen. Reclamant geeft aan dat door vaste jurisprudentie deze losse mestbak wordt aangemerkt als bouwwerk. Volgens reclamant vallen de mestopslag en de paardenbak echter onder het gebruiksovergangsrecht en kan er tegen het gebruik niet meer handhavend worden opgetreden.	Binnen de bestemming Agrarisch is het hobbymatig houden van dieren geregeld in artikel 3.4.3 'Hobbymatig agrarisch gebruik'. Het gebruik van de gronden voor het hobbymatig houden van dieren is zodoende met recht toegestaan op de huidige locatie van de aanwezige paardenbak. Daarnaast is in het bestemmingsplan Drongelen uit 1999 onder artikel 14 onder B/C het gebruik van de gronden en opstallen geregeld. Het gebruik van de gronden, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan is echter vastgesteld en heeft rechtskracht gekregen in 1999, terwijl reclamant aangeeft in 2000 een losse mestbak te hebben geplaatst. Het gebruik van de gronden is zodoende strijdig met het geldende bestemmingsplan en er kan zodoende nog steeds handhavend tegen worden opgetreden.
f.	Reclamant wil gezien de huidige problematiek de herziening van het bestemmingsplan aangrijpen om haar locatie bestemd te krijgen als hobbymatige paardenhouderij. Reclamant geeft aan dat dit kan middels een maatwerkbestemming. Reclamant is van mening dat dit duidelijkheid geeft naar de omgeving en discussie in de toekomst voorkomt over het gebruik van haar terrein in de toekomst. Reclamant geeft aan dat uit de lopende handhavingzaak is gebleken dat doordat er niet meer handhavend kan worden opgetreden, het in de lijn ligt om de gebouwen, het terrein en de overige voorzieningen te bestemmen naar het huidige gebruik.	Zie ook onder e. Een maatwerkbestemming voor het hobbymatig houden van paarden is niet noodzakelijk, omdat dit al met recht is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de voor het hobbymatig houden van dieren in de in gebruik zijnde aubo's dienen de op het terrein gelegen gebouwen en voorzieningen te passen binnen de binnen de bestemming toegestane oppervlakte aan aubo's. Gelet op de omvang van het perceel mag reclamant maximaal 125 m² aan aubo's op haar perceel plaatsen. Reclamant heeft echter circa 180 m² aan aubo's. Om die reden staat het de gemeente nog open om handhavend op te treden. Daarnaast vallen deze aubo's (in ieder geval deels) niet onder de werking van het overgangsrecht, omdat deze

		(blijkens reactie van reclamant onder e.) na de tervisielegging zijn gerealiseerd. De gebouwen, paardenbak en overige voorzieningen worden binnen de nieuwe regelingen, voor zover reeds legaal aanwezig, in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tegen de overige gebouwen en voorzieningen kan nog steeds handhavend worden opgetreden. Van het zonder meer bestemmen van de gebouwen, het terrein en de overige voorzieningen naar het huidige gebruik kan zodoende geen sprake van zijn.
g.	Reclamant geeft aan dat gebleken is dat het terrein zich niet leent voor andere ontwikkelingen zoals woningbouw en geeft aan dat er geen mogelijkheden meer zijn om deze in te zetten voor agrarisch gebruik en acht het niet realistisch om 2 ha grond in te zetten als tuin bij een woonhuis.	In het verleden heeft reclamant een verzoek ingediend om woningbouw te realiseren. De gemeente heeft hier ten tijde van de inspraakprocedure over teruggekoppeld dat op de beoogde locatie het nu niet mogelijk is om woningbouw te realiseren. Een belangrijke belemmering daarbij is de milieuzonering van het aangrenzende agrarische bedrijf. Dit betekent niet dat er geen andere ontwikkelingen mogelijk zijn, maar de gemeente is wel gehouden aan gemeentelijk en provinciaal beleid.
h.	Reclamant acht een maatwerkbestemming hobbymatige paardenhouderij dan ook de meest gepaste aanduiding.	Zie voorgaande reactie onder f en verder.
i.	Ten aanzien van de in artikel 17,2 gestelde eisen over de hoeveelheid mest geeft reclamant aan dat zij nu een mestcontainer heeft van 30 m³. Deze mestopslag heeft zij nodig voor de 5 paarden, want de aangegeven 1 m³ zou betekenen dat zij eens per drie dagen mest moet afvoeren. Reclamant is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan een beperking oplegt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat de stalcapaciteit gewoonweg te groot is voor een dergelijke eis en dit zou betekenen dat ieder week een tractor met aanhanger door haar weiland zou moeten laten rijden om mest op te halen. Dit brengt niet gewenst verkeersbewegingen te wege en ook de bodemstabiliteit van haar weiland laat dit niet toe. Reclamant is van mening dat ook hierin een maatwerkbestemming de oplossing zou kunnen bieden, waarbij voor de bestaande situatie andere eisen / regels kunnen worden neergelegd. Volgens reclamant geeft dit ook meer duidelijkheid aan omwonenden.	Zie tevens onder c. en verder. Zoals hiervoor vermeldt betreft de nieuw opgenomen regeling een regeling voor alle nieuwe gevallen van paardenbakken. Bestaande paardenbakken kunnen, mits zij vallen onder de werking van het overgangsrecht, op de nu aanwezige wijze in stand blijven. De op het perceel aanwezige paardenbak valt hieronder en is ook als zodanig in het voorliggende bestemmingsplan aangeduid als paardenbak. De aanwezige mestopslag valt echter niet onder de werking van het overgangsrecht. De huidige feitelijk aanwezige mestbak dient zodoende te passen binnen de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. Hierin is een verruiming van het vigerende bestemmingsplan opgenomen, daar er nu geen mogelijkheden buiten bouwvlak zijn opgenomen voor dergelijke voorzieningen. Er is echter wel een maximum opgenomen om geurhinder zoveel mogelijk te voorkomen. Aangezien een gemiddeld paard ruim 5 m³ mest per 3 maanden produceert en hobbymatig tot 5 paarden gehouden mogen worden, zou dit in het onderhavige geval betekenen dat reclamant eens per 3 tot 4 dagen de mest moet afvoeren. Van belang hierbij is dat de gemeente geen bezwaar heeft tegen het tijdelijk opslaan van mest voor hobbymatig gehouden dieren, maar wel tegen de

	mogelijk geurhinder naar omwonenden. <i>Gelet op dit belang en de belangen van reclamant zal de gemeente de regeling voor mestopslag aanpassen. Zo wordt de opslag van paardenmest in de algemene gebruiksregels als een strijdig gebruik aangemerkt. Daarnaast wordt een binnenplanse afwijkmogelijkheid gecreëerd, waarbij maximaal 10 m³ aan mestopslag wordt toegestaan onder de volgende voorwaarde dat:</i> - <i>De opslag van mest dient plaats te vinden in een volledig afsluitbare ruimte;</i> - <i>De mestopslag dient te bestaan uit een vloeistofdichte vloer en 3 mestdichte muren van voldoende hoogte;</i> - <i>de afvloed van mestsappen dient aan de vierde zijde in een gesloten opslag opgevangen te worden;</i> - <i>een overstort naar het riool of oppervlaktewater is niet toegestaan;</i> - <i>de mestopslag dient op een minimale afstand van 10 meter van oppervlaktewater plaats te vinden;</i> - <i>de mestopslag dient op een minimale afstand van 50 meter van de woning van derden plaats te vinden;</i> - <i>De mestopslag dient landschappelijk te worden ingepast;</i> - <i>de mestopslag mag buiten bouwvlak worden gerealiseerd, maar dient dan in de directe omgeving van de paardenbak, paddock of paardenwel te worden gerealiseerd;</i> In dit kader dient nog vermeld te worden dat het opslaan van mest een geurgevoelige activiteit is. De wijze waarop deze afvalstof wordt opgeslagen heeft daarbij grote invloed. De afstand ten opzichte van percelen van derden dient ervoor te zorgen dat overlast van stank en ongedierte wordt beperkt. Om die reden is er een afstandsmaat voor paardenbakken en de bijbehorende voorzieningen aangehouden. Deze normen zijn tot stand gekomen op basis van de richtlijn van de sectorraad paarden.
	Conclusie Het bestemmingsplan wordt op de voorgestelde wijze aangepast.

2. Waterschap Rivierland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel		
a.	Het waterschap verzoekt de gemeente om de compensatievulstreep van het waterschap op te nemen in de waterparagraaf.	Conform andere recent vastgestelde bestemmingsplannen heeft de gemeente met de provincie afgesproken om een bepaalde standaard aan te houden in de waterparagraaf. Abusievelijk is dat in het onderhavige bestemmingsplan niet doorgevoerd. <i>De gemeente zal de waterparagraaf in de toelichting aanscherpen en de compensatievulstreep van het waterschap hierin toevoegen.</i>
		Conclusie Het bestemmingsplan wordt op de voorgestelde wijze aangepast.
3. Provincie Noord-Brabant		
a.	De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan met wijziging de omzetting mogelijk maakt van een agrarisch bouwvlak naar wonen. Hierbij wordt onder meer de voorwaarde gesteld dat overtollige bebouwing tot 200 m ² wordt gesloopt. Volgens de provincie is het handhaven tot 200 m ² aan bijgebouwen een meer dan normaal bij woningen toegestane omvang aan bijgebouwen en dus strijdig met artikel 7.7, lid 4b van de Verordening ruimte (hierna:Vr). De provincie geeft aan dat voor het geval deze omvang nodig is vanwege gewenste gebruiksmogelijkheden daarvoor een verantwoordingsplicht geldt conform artikel 3.1 Vr en kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 Vr.	<i>De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal op dit onderdeel worden aangepast. In de afwijking van artikel 3.6.1b.3. zal worden opgenomen dat het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verharding tot maximaal 1500 m² oppervlakte. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen mag conform categorie 1 van de regionale beleidsregel kwaliteitsverbetering van het landschap maximaal 200 m² bedragen bij het omzetten van de bestemming van Agrarisch naar Wonen. De gemeente ziet geen aanleiding hiervan af te wijken in voorliggende bestemmingsplan. Hierover heeft de regio West-Brabant met de provincie afspraken gemaakt.</i>
b.	De provincie geeft aan dat het gebied ten zuidwesten van Drongelen in de Vr is aangemerkt als Cultuurhistorisch vlak Bergsche Maas. De provincie geeft aan dat de gemeente dit nog niet heeft geregeld in haar bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen omdat de erfgoedkaart nog in ontwikkeling was. Omdat deze nog in ontwikkeling is en het cultuurhistorische vlak nog niet is beschermd in het onderhavige bestemmingsplan is het strijdig met artikel 22 Vr.	De betreffende provinciale cultuurhistorische waarde voorziet in het niet mogelijk maken van ruimtelijke ingrepen in het gebied gelegen aan de zuidkant van het dorp Drongelen. Dit gebied is globaal gezien gelegen tussen het Oude Maasje en de agrarische percelen aan de zuidkant achter de woningen aan de Gansoyen. De beschrijving zoals deze door GS is opgesteld is echter in lijn met de door de gemeente geborgde waarden in de enkelbestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan en zijn bodemingrepen beperkt mogelijk. In dit verband wordt tevens verwezen naar de reeds opgenomen bescherming in bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen voor wat betreft de Archeologische waarden.
c.	Uit de retrospectieve toets blijkt dat enkele schuilhutten in het buitengebied zijn opgericht en dat deze in onderhavige bestemmingsplan worden gelegaliseerd. Deze stallen liggen volgens de provincie niet in agrarisch kernrandgebied en derhalve is volgens de provincie artikel 7.16 Vr niet van toepassing. Tevens geeft de provincie aan dat het karakter van het geldende overgangsrecht niet dusdanig is dat handhaving	De betreffende schuilhutjes zijn gelegen in een gebied dat in het geldende bestemmingsplan is bestemd als agrarisch kernrandgebied. Daarnaast zijn de betreffende kleinschalige bouwwerken gelegen binnen een afstand van minder dan 100 meter van bestaand stedelijk gebied. De gemeente is zodoende van mening dat het gebied waarin deze schuilhutjes zijn gelegen is aan te merken als agrarisch kernrandgebied en dus valt onder de

	niet meer openstaat en dus is er strijd met artikel 3.1 van de Vr en artikel 7.16 Vr. Deze percelen maken namelijk geen deel uit van het kernrandgebied.	werking van artikel 7.16 van de Verordening ruimte. De landschappelijke inpassing in een open polderlandschap kan alleen geschieden door deze landschappelijke inpassing elders te realiseren. Het Inpassen door middel van beplanting en dergelijke zal immers afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten van dit open landschap. Om die reden valt de legalisatie van de schuilhutjes onder categorie 3 van de regionale beleidsregel. Voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap ex artikel 3.1 en verder Vr is de waardevermeerdering van de beoogde ontwikkeling echter dermate gering dat de te heffen leges deze al overstijgen. Om die reden wordt er in het onderhavige geval geen additionele fondsheffing gedaan.
		Conclusie Het bestemmingsplan wordt op de voorgestelde wijze aangepast.
4.	De heer Treffers, Gansoyen 49, te Drongelen	
	Reclamant verzoekt zijn paardenbak op de verbeelding op te nemen.	Betreffende paardenbak was reeds in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid op de verbeelding en al in de retrospectieve toets opgenomen. Abusievelijk is deze door de stedenbouwkundige niet in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. <i>De aanduiding paardenbak zal op de verbeelding worden teruggeplaatst.</i>
		Conclusie Het bestemmingsplan wordt op de voorgestelde wijze aangepast.
5.	De heer en mevrouw De Haan, Gansoyen 36, 4267 EX te Drongelen	
	Volgens reclamant biedt het ontwerp bestemmingsplan de mogelijkheid tot legalisatie van twee paardenbakken gelegen tussen de Achterstraat en Gansoyen. Reclamant geeft aan dat haar zienswijze zich richt op het feit dat volgens de bijbehorende bestemmingsregels de opslag van mest in paardenbakken is toegestaan (art. 17.2.2 sub a.4 en sub b). Reclamant geeft aan dat zij is verwickeld in een handhavingstraject met de burens van Gansoyen 34 vanwege stankoverlast ten gevolge van de illegale opslag van paardenmest. Reclamant wordt hierdoor in haar woongenot aangetast. Reclamant is van mening dat door de opslag van mest in de aanwezige paardenbak toe te staan er een reëel risico op stankoverlast wordt gecreëerd en dat zij daarbij tevens wordt beknot in de middelen om daar tegen op te treden.	Zie tevens de reactie onder 1. Het is de gemeente bekend dat de opslag van mest kan leiden tot overlast (geurhinder). Om die reden wordt de regeling voor opslag van mest bij een paardenbak aangescherpt. De regeling wordt aangepast waarbij de mestopslag wordt toegestaan in een gesloten bouwwerk met een vloestofdichte vloer en muur. De gemeente is van mening dat daarmee het woon –en leefklimaat van de omgeving wordt gewaarborgd en de geurhinder wordt voorkomen. Daarnaast wordt in de planregels opgenomen dat bouwwerken bedoeld voor de opslag van mest binnen alle bestemmingen op een afstand van tenminste 50 meter van woningen van derden gerealiseerd moeten worden. Ten aanzien van de afstand van mestopslag tot

	Tevens is reclamant van mening dat de paardenbakken in de directe nabijheid van de openbare begraafplaats is gelegen. Reclamant is van mening dat het onacceptabel is als bezoekers aan een begrafenis of een graf geconfronteerd worden met de stank van (paarden)mest. Reclamant is van mening dat de opslag van mest niet verenigbaar is met het doel van een paardenbak, namelijk het trainen en berijden van paarden en is van mening dat de mogelijkheid van mestopslag het risico van verrommeling en een handhavingprobleem in zich heeft. Reclamant pleit zodoende om de mogelijkheid van opslag in een paardenbak te schrappen uit het bestemmingsplan.	begraafplaatsen zijn geen richtafstanden bekend. Door het verplicht stellen van de mestopslag in een gesloten bouwwerk wordt de geurhinder echter al afdoende tegengegaan. Om verrommeling tegen te gaan dient de mestopslag gerealiseerd te worden binnen een bestaand bouwvlak of in de directe nabijheid van de paardenbak
	Conclusie Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.	
6.	ARAG SE Nederland, Postbus 230, 3830 AE te Leusden, namens mevrouw Blesheuvel en de heer Baarslag, Gansoyen 47 te Drongelen	
a.	Reclamant geeft aan dat in de regels in artikel 15 kleinschalig kamperen als een algemene afwijkingsbevoegdheid is opgenomen. Volgens reclamant vindt hierin een verdergaande verruiming plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waarin kleinschalig kamperen tot ten hoogste 10 kampeermiddelen is toegestaan. Reclamant is van mening dat verruiming tot 25 kampeermiddelen zal leiden tot grotere overlast voor de om- en aanwonenden.	In de algemene afwijkingsregels is een afwijking opgenomen voor kleinschalig kamperen. Binnen deze regeling is een afstand van 50 meter van enig punt van de verblijfsgebouwen van derden vereist. Ook dient het kampeerterrein, de bijbehorende bebouwing en overige voorzieningen te worden gesitueerd binnen een afstand van maximaal 150 meter uit enig punt van de (bedrijfs)woning van de aanvrager. Voor de ruimtelijke inpassing dient een aanvrager een landschappelijke inpassing te doen, waarbij in ieder geval voorzien dient te worden in een beplantingsstrook van minimaal 5 meter breed rondom de camping. Het aantal kampeermiddelen is in het geldende bestemmingsplan 'kleinschalig kamperen' niet begrensd. Op basis van de APV en vigerend beleid is deze begrensd op 15 tot 20 kampeermiddelen. De gemeenteraad heeft echter in het kader van de actualisatie van bestemmingsplan Buitengebied in 2012 bepaald dat een kleinschalig kampeerterrein uit maximaal 25 kampeermiddelen mag bestaan. De landschappelijke inpassing, minimale afstandsmaten en de begrenzing van het aantal kampeermiddelen vormen voldoende waarborgen om overlast te voorkomen. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
b.	Reclamant is van mening dat er een goede belangenafweging moet worden gemaakt en dat er nu juist wordt gekozen voor een dergelijke ruime uitbreiding van kampeermiddelen waarbij	Zie onder a. In het geldende bestemmingsplan 'kleinschalig kamperen' zijn al ruimere afstanden opgenomen dan

het vereiste dat maximaal op 25 meter van de bestaande bebouwing de kampeermiddelen mogen staan, wordt losgelaten. Op deze wijze wordt nu juist de binding met de (bedrijfs)woning losgelaten en kan dus op grote afstand van de (bedrijfs)woning maar wel op korte afstand van een naastgelegen woning, een kampeerterrein ontstaan. De binding met de (bedrijfs)woning is ruimtelijk-planologisch relevant en er dient derhalve dan ook te worden gewaarborgd dat die binding blijft door op maximaal 25 meter van de (bedrijfs)woning de kampeermiddelen toe te staan. Reclamant is van mening dat juist hiermee ook wordt bereikt dat het toezicht op het kampeerterrein voldoende blijft en de overlast van geluid wordt tegengegaan.	reclamant noemt. Voor wat betreft de afstand tot de bestaande (bedrijfs) woning is in het inspraakverslag aangegeven dat de regeling wordt aangepast. De binding met de bedrijfswoning wordt geborgd door in de regeling op te nemen dat bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein gerealiseerd moet worden binnen het bouwvlak. Op deze wijze dient bijvoorbeeld de sanitaire ruimte in de nabijheid van de bestaande woning te worden gerealiseerd. Daarmee wordt het toezicht op het kampeerterrein behouden. De gemeente is van mening dat daarmee voldoende waarborgen zijn om overlast te voorkomen.
	Conclusie Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

In voorliggende bestemmingsplan worden enkele ambtelijke wijzigingen voorgesteld. Deze wijzigingen voorzien in aanpassingen uit een oogpunt van uniformiteit met andere recent vastgestelde bestemmingsplannen en zijn bedoeld ter verduidelijking van het voorliggende bestemmingsplan.

1.	Artikel 15.1.1 onder l wordt aangepast, waarbij in de afwijkmogelijkheid wordt aangegeven dat het 'binnen de bestemming' betreft.
2.	In het bestemmingsplan wordt een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd.
3.	In de toelichting en de regels zullen enkele tekstuele en grammaticale aanpassingen worden doorgevoerd, onder andere om de leesbaarheid te vergroten en taal- en stijlfouten te corrigeren.
4.	De regeling voor erkers en overkappingen zal worden aangepast in artikel 3.2.3 onder c., artikel 4.2.3 onder d., artikel 5.2.2 onder c., artikel 8.2.2 en artikel 11.2.2 onder c.
5.	Artikel 3.5.1 onder e. zal worden aangepast met dien verstande dat het ondergeschikte <u>lichte</u> horeca betreft uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca activiteiten zoals genoemd in sub d <u>onder 3</u> .
6.	In artikel 3.5.3 zal worden toegevoegd dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad, waarbij het milieueffect van het beoogde bedrijf nadrukkelijk wordt meegewogen en waarbij de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten mede worden betrokken.
7.	Artikel 11.2.3 onder 1a zal tekstueel worden aangepast.
8.	Artikel 17.1.2 en artikel 17.1.4. wordt verwezen naar de verkeerde publicaties. In artikel 17.1.2 dient dit te zijn 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW publicatie 317, oktober 2012' en in artikel 17.1.4 dient dit te zijn 'ASVV 2012, CROW publicatie 723, december 2012'
9.	Aan de Kruisstraat is aan de zuidwestelijke zijde van de straat enkele gronden verkocht. Hierdoor is het gebruik van een deel van de gronden, kadastraal bekend sectie C, nummer 318 gewijzigd en dient de bestemming van die gronden gewijzigd te worden van Groen naar Agrarisch zonder bouwvlak.