

GEMEENTE GRAVE
Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
Inspraaknota

Juni 2012

Inleiding:

Het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 30 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. De ingekomen inspraakreacties worden in deze inspraaknota afgewogen (deel A). In deze inspraaknota vindt u verder:

- Deel B: Ingekomen reacties in het kader van het bestuurlijk overleg (inclusief afweging);
- Deel C: Ingekomen reacties vanuit de leden van de klankbordgroep (inclusief afweging);
- Deel D: Afweging advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- Deel E: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Deel A: De ingekomen inspraakreacties en afweging

Inspraakreacties (Deel A):

Er zijn in totaal 93 inspraakreactie ontvangen (hiervan zijn er 10 na sluitingstermijn ontvangen). De afweging van de ingekomen inspraakreacties zijn opgenomen in deze inspraaknota. De ontvangen inspraakreacties zijn hieronder benoemd. Per inspraakreactie is vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging. De inspraakreacties vindt u (met eventuele aanvullende informatie) in de bijlage onder de aan de inspraakreacties toegekende volgnummers.

Ontvangen inspraakreacties:

1. Vergouw, Lageweg 2 te Velp (06/12/11, mondeling ingediend);
2. Ten Haaf, Graafschedijk 71 te Escharen (06/12/11, mondeling & schriftelijk ingediend);
3. Mouwen, Deken Goossenslaan 5 te Grave (08/12/11, mondeling ingediend);
4. Walk, Pastoriestraat 3 te Velp (12/12/11, mondeling ingediend);
5. Hendriks, Marsstraatje 1 te Velp (12/12/11, mondeling ingediend, 05/01/12, schriftelijk ingediend);
6. Van Laarhoven, Meisevoort 5 (13/12/11, mondeling ingediend);
7. Maatschap van Raaij-Bongers, Over de Voort 4 (09/12/11, schriftelijk ingediend);
8. De heer Hubers, Kooikersweg 5a (22/12/11, mondeling ingediend)
9. P. Thyssen, Tweehuizerweg 2 te Grave (09/01/12, schriftelijk ingediend)
10. F. Hubers, Wijnroemer 10 te Gassel (22/12/11, schriftelijk ingediend)
11. C.J.C. Cuppen – van Wijk, Wijnroemer 12 te Gassel (22/12/11, schriftelijk ingediend)
12. Bureau Factum Firmitas, namens T. Kouwenberg, eigenaar perceel Gemeente Grave, sectie K, nummer 239 te Velp (22/12/11, schriftelijk ingediend)
13. P.C. Schuts-Pennings, Reekschekampweg 1 te Velp (06/01/12, schriftelijk ingediend)
14. Classens Pluimveebedrijf, de heer F. Classens, Torenstraat 22 te Gassel (06/01/12, schriftelijk ingediend).
15. R. Brouwer, Steegschenhofscheweg 11 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend)
16. B. Kling, eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummer 1437 (10/01/12, schriftelijk ingediend)
17. Van Casteren Makelaardij, namens de heer van Dijk, Valkhofscheweg 2 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend)
18. Geling advies, namens de heren L. Bardoel en G.H.W. Gerrits, Kapellaan 12 en 14 te Gassel (06/01/12, schriftelijk ingediend) + mailberichten d.d. 16/04/12 en 15/05/12;
19. F.J. Loeffen, Bosschebaan 19 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend);
20. Bert en Tineke Loeffen, eigenaren perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr. 276 (11/01/12, schriftelijk ingediend);
21. Van Thiel Bouwmanagement en Advies, namens de heer Kersten, Voskeschedwardsstraat 1a (09/01/12, schriftelijk ingediend);
22. Geling Advies, namens M. Brands, Hoogveldscheweg 4/4a te Velp (11/01/12, schriftelijk ingediend);
23. Geling Advies, namens Relou Maaskant BV, Beerschemaasweg 45 te Escharen (11/01/12, schriftelijk ingediend)
24. M. Drayer, Eksterweg 2 te Escharen (11/01/12, schriftelijk ingediend);
25. Van de Laar Voet & Zorg, Torenstraat 23 d te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend);
26. IBP Consultancy, namens de heer P.J.T. Thoonen, Molenakker 11 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend);
27. Planomar, namens de heer A. Tromp, Maasveld 10 te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend);
28. J.J.J.T.M.P. van Acht, Ten Holtweg 1 te Gassel en R.J.J. van Acht Dorpstraat 44 te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend);
29. Van Tuijl Makelaardij, namens de heer en mevrouw van Munster, Hondsdijk 1 te Escharen (23/12/11, schriftelijk ingediend);
30. Fam. Van Passel, Spechtenweg 1 te Escharen (29/11/11, schriftelijk ingediend);

31. P.C.M. de Valk, Boltschestraat 4 te Escharen (10/01/12, schriftelijk ingediend);
32. Bockmeulen Janzing Brink advocaten, namens de heer P.J.A.M. Schaap, Krekelberg 3 en 3a te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend);
33. ZLTO, namens van de Lockant Potcultuur, Turnhoutseweg 1 te Gassel (04/01/12, schriftelijk ingediend);
34. T.J.G. van Bergen en Y.T.M. van Bergen-Meeuwsen, eigenaren percelen kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummers 1697 en 1448 (09/01/12, schriftelijk ingediend);
35. M.J.A. van Haren, Bronkhorstweg 28 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend);
36. Cor T. Cuppen Rotscheweg 19 te Escharen en Henk T.C. Cuppen, Kapellaan 6 te Gassel (08/01/12, schriftelijk ingediend);
37. Bureau Factum Firmitas, namens de heer Van Kessel, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nummer 157 (22/12/11, schriftelijk ingediend);
38. A.P.C.G de Rooij, eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Grave sectie L nr. 1642 (naast Heidestraat nr. 7) (10/01/12, schriftelijk ingediend);
39. P.M.M. Bens, Rotscheweg 2 te Escharen (09/01/12, schriftelijk ingediend);
40. T.J. Kelders, Schrijfakkerweg 1 te Escharen (10/01/12, schriftelijk ingediend);
41. Areal, namens W. Brands, Lageweg 3 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend);
42. A.W. Lemmers-Linders, Krekelberg 6 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend);
43. Ten Haaf meubel- en interieurbedrijf, Torestraat 14 te Gassel (06/01/12, schriftelijk ingediend);
44. T.Broekman en P. Broekman, Palkerdijk 100 te Nijmegen (10/01/12, schriftelijk ingediend);
45. J. Postulart en T. van der Wielen, Bosschebaan 11 te Velp & D. van Boekel en J. Bijl, Bosschebaan 11a te Velp (03/01/12, schriftelijk ingediend);
46. E.M.W. van Dinther-Verstegen, Bosschebaan 13a te Velp (08/01/12, schriftelijk ingediend). Ook de eerder ingediende brief (d.d. 19/12/11) wordt bij de afhandeling van de inspraakreactie betrokken;
47. Henk Cuppen Auto's, Kapellaan 6 te Gassel (24/12/11, schriftelijk ingediend);
48. Litjens Beheer b.v., Graafschedijk 69 te Escharen (10/01/12, schriftelijk ingediend);
49. E. Dijkmans, 't Slotje 40 te Wijchen (11/01/12, schriftelijk ingediend);
50. T. Hendriks, Vegetascheweg 1 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend);
51. J. & A. Bardoel, Heihoekseweg 18 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend);
52. A.H.J. Brans, Genstraat 13 te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend);
53. S. de Zoeten, Graafschedijk 75 te Escharen (11/01/12, schriftelijk ingediend);
54. L.A.F. van Kempen, Grippensteinschestraat 2 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend);
55. L.A.F. van Kempen en D.H.J. van Kempen-van der Velden, Grippensteinschestraat 2 te Velp (05/01/12, schriftelijk ingediend);
56. Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, namens H.G.M. van der Heijden en M.H.M. van der Heijden, Heidestraat 2 en 2a te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend);
57. M. Teppema & A. Bossche, Gaaiweg 1 te Escharen (09/01/12, schriftelijk ingediend);
58. J. Thijssen Ruwvoer distributiecentrum Gassel, Hogendijk 6 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend);
59. T. Broekman, Palkerdijk 100 te Nijmegen (09/01/12, schriftelijk ingediend);
60. A. Hendrikx, Wolfgatschestraat 14 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend);
61. Appellanten Prinses Margriet, Dr. H.H.M. van Lieshout, Van Steenhuijslaan 1 te Grave (09/01/12, schriftelijk ingediend);
62. M.C. van de Moosdijk, Cuijksesteeg 1 te Escharen (09/01/12, schriftelijk ingediend);
63. Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, namens mevrouw Visser, Dr. Kanterlaan 112 te Grave (27/12/11, schriftelijk ingediend);
64. Fam. M. van Thiel, Heistraat 9 te Velp (11/01/12, schriftelijk ingediend);
65. Brabant Motors Grave, Bosschebaan 9, 9a en 9b te Velp (06/01/12, schriftelijk ingediend);
66. A.H.G. Janssen, Hoogeweg 3 te Escharen (02/01/12, schriftelijk ingediend);

67. Erven F.J.J.E.M. Sprengers, p/a Wolvenplein 6c te Utrecht (03/01/12, schriftelijk ingediend);
68. Adviesbureau Van Gerwen, namens familie Van Melis, Hoogeweg 91a te Escharen (03/01/12, schriftelijk ingediend);
69. Familie Loeffen, Ten Holtweg 7 te Gassel (23/01/12, schriftelijk ingediend) en aangevuld bij brief d.d. 06/03/12;
70. Bureau Zenden, namens eigenaren perceel sectie K, nummer 292 (19/12/11, schriftelijk ingediend);
71. P.J.M. Cruijsen, Beerschemaasweg 55 te Escharen (07/01/12, schriftelijk ingediend);
72. De heer Huisman, Wijnroemer 16 te Escharen (02/02/12, mondeling ingediend, na sluitingstermijn);
73. P.P. Weijnen, Tolschestraat 48 te Velp (30/01/12, schriftelijk ingediend, na sluitingstermijn);
74. H.P.G. Smits, Krekelberg 2 te Gassel (19/12/11, mondeling ingediend);
75. F.W.J. van den Bosch, Scheperschaarscheweg 7 te Gassel (december 2011, mondeling ingediend);
76. Factum Firmitas, namens de heer C. Schuts, Venesteinlaan 1 te Velp (01/03/11, schriftelijk ingediend);
77. De heer Westerbeek, Lageweg 1 te Velp, (januari 2012, mondeling ingediend, na sluitingstermijn);
78. De heer Cuppen, Bosschebaan 6 te Velp (08/11/11, mondeling ingediend);
79. J.M.G. van Kordelaar, Hogendijk 1 te Gassel (09/01/11, schriftelijk ingediend ingediend);
80. J.M.G. van Kordelaar, Hogendijk 1 te Gassel (30/11/11, schriftelijk ingediend);
81. mevr. Bekkers, Keerdijk 3 te Gassel (januari 2012, mondeling ingediend, na sluitingstermijn);
82. mevrouw J. Seger, Generaal de Bonsweg te Velp, over perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr 2083 (10/01/12, schriftelijk ingediend);
83. De heer J. Eigenhuizen, Generaal de Bonsweg te Velp, over perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr 1488 (10/01/12, schriftelijk ingediend);
84. M. Maassen, Bremweg 1 te Escharen (10-02-12, schriftelijk ingediend);
85. H.M.M. Roelofs, Beerschemaasweg 53a te Escharen, over perceel Graafschedijk 61 (30/11/11, schriftelijk ingediend);
86. J.A.M. Smits, Maasveld 14 te Gassel (12/12/11, schriftelijk ingediend);
87. Inspraakreactie P.M.M. Bens, Rotscheweg 2 te Escharen (23/01/12, mondeling ingediend, na sluitingstermijn);
88. Coolen Makelaardij, namens mevr. Roza, Schoonstraat 63 te Heesch (23/02/12, schriftelijk ingediend, na sluitingstermijn);
89. Agriteam Makelaars, namens de heer A.F.M. Das, Torenstraat 26 te Gassel (13/03/12, schriftelijk ingediend, na sluitingstermijn);
90. Factum Firmitas, namens H.C.M. Schuts, Bosschebaan 22a te Velp (09/12/11, schriftelijk ingediend);
91. De heer K. Bongers (camping Bruinsbergen), Reekschebergpad 1 te Escharen (per e-mail ingediend na sluiting van de inzagetermijn, na sluitingstermijn);
92. Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, namens de heer C. Willemsen, Kapellaan 4 te Gassel (22/02/12, schriftelijk ingediend, na sluitingstermijn).
93. de heer P.G.M. Siroen, Overlaat 3 te Gassel (mondeling ingediend, na de inzagetermijn).

1. Inspraakreactie Vergouw, Lageweg 2 te Velp (06/12/11 mondeling ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer en mevrouw Vergouw hebben op 06/12/12 aangegeven een woning te hebben aan de Lageweg 2 te Velp. Het betreffende perceel is in het voorontwerp (zoals ook in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998") opgenomen als een woondoeleindenbestemming. In het voorontwerp is aan het betreffende perceel de aanduiding sa-sh (specifieke vorm agrarisch-

schapenhouderij) opgenomen. De heer Vergouw heeft aangegeven dat hij geen agrarisch bedrijf/schapenhouderij heeft en ter plaatse enkel woont.

Afweging:

De opname van de aanduiding sa-sh betreft een omissie. Het betreffende perceel dient enkel als woondoeleindenbestemming opgenomen te worden.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

2. *Inspraakreactie Ten Haaf, Graafschedijk 71 te Escharen (06/12/11 mondeling & schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer en mevrouw Ten Haaf hebben op mondeling 06/12/12 aangegeven een woning te hebben aan de Graafschedijk 71 te Escharen. Het betreffende perceel is in het voorontwerp (zoals ook in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998") opgenomen als een woondoeleindenbestemming. De heer/mevrouw Ten Haaf hebben aangegeven dat niet alle bebouwing binnen de bestemming wonen is gelegen en vragen of het plan hierop kan worden aangepast. De betreffende zienswijze is (per brief d.d. 06/12/11 -ontvangen 08/12/11-) ook schriftelijk ingediend.

Afweging:

In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is de bedoelde bebouwing wel binnen de woondoeleindenbestemming opgenomen. Voorgesteld wordt de betreffende bebouwing ook in de herziening weer binnen de bestemming woondoeleinden te brengen (conform de in de bijlage 2 opgenomen tekening).

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

3. *Inspraakreactie Mouwen, Deken Goossenslaan 5 te Grave (08/12/11 mondeling ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer Mouwen heeft aangegeven in het kader van de inventarisatie m.b.t. de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een brief te hebben ontvangen waarin aangegeven wordt dat het geplaatste dierenverblijf op perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr. 773 niet gelegaliseerd kan worden. De heer Mouwen heeft aangegeven voor het betreffende bouwwerk wel over een bouwvergunning te beschikken en heeft deze ook getoond. Het betreffende bouwwerk zou verder gecontroleerd zijn door de heer Vertogen (voormalig medewerker van het cluster Handhaving). De heer Mouwen geeft aan van mening te zijn dat sprake is van bestaande rechten en ziet het betreffende bouwwerk graag opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Afweging:

Tijdens de inventarisatie t.b.v. de herziening van het bestemmingsplan is geconstateerd dat ter plaatse een bouwwerk is gerealiseerd. Naar aanleiding van deze constatering is intern onderzocht of voor het betreffende bouwwerk een vergunning aanwezig is in ons archief. Destijds is geconcludeerd dat dit niet het geval is. Op 15 maart 2011 is besloten dat wij in de komende herziening van het bestemmingsplan buitengebied het huidige bouwwerk niet kunnen legaliseren omdat niet wordt voldaan aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is besloten dat voor een kleiner bouwwerk (25 m²) wel vergunning kon worden verleend (op basis van de luchtfoto leek het bouwwerk groter). De heer Mouwen heeft een vergunning voor het betreffende bouwwerk kunnen overleggen (kopie van de tekeningen is opgenomen in de bijlage onder volgnr. 3). De grote van het bouwwerk vertekent op de luchtfoto door de overstekken aan het bouwwerk. Voorgesteld wordt het betreffende bouwwerk opnemen in de herziening van het bestemmingsplan (als hobbymatig dierenverblijf).

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

4. *Inspraakreactie Walk, Pastoriestraat 3 te Velp (12/12/11 mondeling ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer Walk heeft op 12/12/11 mondeling het volgende aangegeven:

- Waarom is het Prenkpad (dit zou aangelegd worden in het kader van het IGP Velp) niet opgenomen op de plankaart?
- Waarom is het landschapselement achter zijn woning niet opgenomen?

Afweging:

- Het Prenkpad is niet opgenomen omdat ten eerste nog niet duidelijk is of het Prenkpad doorgang zal vinden. Het Prenkpad is een onderdeel van het IGP Velp. Het pad beoogd een verbinding aan te brengen tussen de Pastoriestraat en de Bronkhorstweg. Voor het laatste gedeelte van het pad (aan de zijde van de Bronkhorstweg) kan echter naar verwachting niet de beschikking worden gekregen over de grond om het pad aan te leggen. Het pad kan is zijn oorspronkelijk vorm (fietspad ter verbinding van de Pastoriestraat en de Bronkhorstweg) dus geen doorgang hebben. Bezien wordt nog of het pad in een aangepaste vorm doorgang kan vinden (bijvoorbeeld een wandelpad). Een dergelijk pad hoeft niet opgenomen te worden op de verbeelding. Voor een dergelijk pad is wel een aanlegvergunning noodzakelijk.
- Het bedoelde landschapselement (rood weergegeven op de verbeelding van het huidige plan) is ten onrechte niet opgenomen op de verbeelding en zal alsnog opgenomen worden.

De aanpassing m.b.t. het landschapselement zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

5. *Inspraakreactie Hendriks, Marsstraatje 1 te Velp (12/12/11 mondeling ingediend en 05/01/12 schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer Hendriks heeft op 12/12/11 mondeling aangegeven dat het opgenomen agrarisch bouwblok in het voorontwerp niet overeenkomt met het opgenomen agrarisch bouwblok in het huidige bestemmingsplan buitengebied:

- Het bouwblok is opgeschoven in richting van de dijk (hier heeft de heer Hendriks niets aan, want men mag niet te dicht op de dijk bouwen);
- Het bouwblok is verkleind.

In de schriftelijke inspraakreactie is nog het onderstaande punt ingebracht:

- De heer Hendriks is het niet eens met onze stelling dat uitbreiding in oostelijke richting niet mogelijk zou zijn vanwege de maasheggen. De stelling van de heer Hendriks is dat hij de maasheggen niet aantast wanneer hij ten oosten van de heggen enkel mestopslag of voeropslag zou realiseren.

Afweging:

Insteek was dat bestaande bouwblokken overgenomen zouden worden. Dit is in de situatie Marsstraatje 1 niet gedaan. Voorgesteld wordt het bestaande bouwblok uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" te handhaven in de komende herziening.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Voor wat betreft het ingebrachte punt in de schriftelijke inspraakreactie: wij delen de mening van de heer Hendriks niet. Ook door opslag wordt het beeld t.a.v. de herkenbaarheid van de maasheggen aangetast. Het bestemmingsplan zal hierop dan ook niet worden aangepast.

6. *Inspraakreactie Van Laarhoven, Meisevoort 5 te Gassel (13/12/11 mondeling ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer Van Laarhoven heeft op 13/12/11 mondeling aangegeven dat zijn agrarisch bouwblok niet op een juiste manier is opgenomen in het voorontwerp:

- Sleufsilos (reeds bestaand) zijn buiten het agrarisch bouwblok gelegen.
- Vergroting is niet juist opgenomen (sleufsilos zouden binnen het agrarisch bouwblok blijven liggen).

Afweging:

Vergroting is nog niet meegenomen in het voorontwerp (omdat nog niet alle noodzakelijke onderzoeken en stukken door ons akkoord zijn bevonden). Doordat het bouwvlak is verschoven in richting van de Broekstraat verkeerd de heer Van Laarhoven in de veronderstelling dat de vergroting reeds was opgenomen (hij wenste zijn bouwblok immers ook in deze richting uit te breiden). Wanneer de verbeeldingen van het huidige bestemmingsplan en het voorontwerp over elkaar heen worden gelegd blijkt dat het agrarisch bouwblok van de heer Van Laarhoven is verschoven (het huidige bouwblok is rood uitgezet om de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan). Hierdoor komen de bestaande sleufsilos buiten het bouwblok te liggen, dit is niet de bedoeling en dient te worden aangepast.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

7. *Inspraakreactie Maatschap van Raaij-Bongers, Over de Voort 4 (09/12/11 schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

Aangegeven wordt dat:

- Men al geruime tijd bezig is om het bestemmingsplan voor de locatie Over de Voort 4 te wijzigen (vergroting naar 1,5 ha);
- Deze wijziging is niet meegenomen in het voorontwerp en hier is men het niet mee eens.
- Ter verduidelijking is een situatieschets bijgevoegd.

Afweging:

Op 8 juli 2010 is een verzoek om een binnenplanse wijzigingsprocedure te voeren voor de vergroting van het agrarische bouwblok ontvangen. Op 1 maart 2011 heeft uw college een positieve principebesluit van het college van B&W genomen. Middels ons schrijven d.d. 25 oktober 2011 is richting de initiatiefnemer aangegeven dat het huidige agrarische bouwblok vooralsnog gehandhaafd zal worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Indien de wijzigingsprocedure tijdig is afgerond zal de gewijzigde situatie opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied (de vergroting kan eventueel nog worden ingeschoven voor vaststelling van het bestemmingsplan).

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

8. *Inspraakreactie de heer Hubers, Kooikerweg 5a (22/12/11 mondeling ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

Aangegeven wordt dat:

- Aan de overzijde van de Kranenhofscheweg ter hoogte van de sportvelden een parkeerterrein is gelegen op gemeenteground (ligt er al 35 jaar, aangelegd door de gemeente).
- Dit parkeerterrein is niet opgenomen op de verbeelding.

Afweging:

- Wanneer de bewering van de heer Hubers klopt zouden de parkeerplaatsen dus al voor 1988 zijn aangelegd en zodoende vallen onder de beschermende werking van het overgangsrecht uit de bestemmingsplannen van 1988 en 1998. Dit dient echter aannemelijk te worden gemaakt middels bewijsmateriaal. Uit een raadsbesluit blijkt dat er op 12 april 1983 een krediet is gevoteerd voor de aanleg van de betreffende parkeerplaatsen. Het betreffende raadsbesluit is opgenomen in de bijlage. Aangenomen wordt dat de betreffende parkeerplaatsen kort na de votering van het betreffende krediet zijn aangelegd. Hierdoor kan dus een beroep gedaan worden op het overgangsrecht van de bestemmingsplannen uit 1988 en 1998. Voorgesteld wordt om het betreffende parkeerterrein in het ontwerpbestemmingsplan positief te bestemmen (volgens vast jurisprudentie mag een dergelijke situatie niet voor een derde keer onder het overgangsrecht gebracht worden).

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

9. *Inspraakreactie P. Thyssen, Tweehuizerweg 2 (09/01/12 schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

Aangegeven wordt dat:

- Percelen in 1986 zijn gekocht met een agrarische bestemming met toestemming hout verwerken/verkopen + stalling c.q. ruimteverhuur.
- Het nu een woonbestemming wordt, wat de waarde verlaagd.
- Hij door wil gaan met activiteiten.

Afweging:

- Perceel is gekocht onder werking van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" (1956). Hierin had het perceel de bestemming "Agrarische bebouwing II". De genoemde activiteiten passen niet binnen deze bestemming.
- Het is niet zo dat de bestemming nu veranderd in een bestemming wonen. Reeds in eerdere plannen is er sprake van een woonbestemming (te weten in de bestemmingsplannen "Buitengebied 1998" en "Buitengebied 1988" -zie stukken in de bijlage-).
- Ook vanuit milieu is geen toestemming o.i.d. verleend voor de genoemde activiteiten.
- Wanneer de heer Thyssen een beroep wil doen op het overgangsrecht dient hij dit aannemelijk te maken met bewijsstukken (deze heeft hij echter niet aangeleverd).

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

10. *Inspraakreactie F. Hubers, Wijnroemer 10 (22/12/11 schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

Aangegeven wordt dat:

- Gemeente Beers toestemming heeft verleend voor de woning Wijnroemer 10 (brief huisnummertoekenning is bijgevoegd bij de inspraakreactie).
- Verwezen wordt naar een eerder ingediende brief (d.d. 29/06/11) waarin het voorgaande ook reeds was onderbouwd. Op deze brief is geen reactie ontvangen.

Afweging:

- Brief d.d. 29/06/11 is niet eerder op de afdeling ontvangen.
- Uit de inschrijving bij Burgerzaken blijkt dat Wijnroemer 12 al in ieder geval sinds 1964 wordt bewoond (dit betrof de oorspronkelijk woning);
- Uit de brief van de gemeente Beers blijkt dat er in 1992 een tweede huisnummer is toegekend aan het betreffende pand.
- Uit de inschrijving bij Burgerzaken blijkt dat Wijnroemer 10 ook sinds 1992 wordt bewoond;
- Gezien het voorgaande voor de percelen Wijnroemer 10 en 12 in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opnemen dat 2 woningen zijn toegestaan.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Inspraakreactie C.J.C Cuppen – van Wijk (22/12/11 schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gelijkluidend als inspraakreactie genoemd onder 10.

Afweging:

- Zie argumenten onder 10;
- Gezien het voorgaande voor de percelen Wijnroemer 10 en 12 in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opnemen dat 2 woningen zijn toegestaan.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

12. Inspraakreactie namens T. Kouwenberg, eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nummer 239 (22/12/11 schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Perceel heeft in het voorontwerp de bestemming agrarisch;
- Verzocht wordt om de bestemming “Wonen” toe te staan zodat een Ruimte-voor-Ruimte woning kan worden opgericht.

Afweging:

- Het niet mogelijk om een bestemming “Wonen” toe te kennen zonder dat alle daartoe noodzakelijk onderzoeken zijn aangeleverd en akkoord zijn bevonden.
- Het perceel ligt bovendien deels in de beschermingszone voor de aanwezige gasleiding.
- Niet iedere locatie is geschikt voor woningbouw. Ruimte-voor-Ruimte-woningen kunnen enkel gerealiseerd worden in bebouwingsclusters. Hiertoe is de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties opgesteld. Deze zal, als afwegingskader, ook onderdeel uitgaan maken van het bestemmingsplan buitengebied. De betreffende locatie is gelegen buiten de aangewezen bebouwingsconcentraties, wel in de directe nabijheid van de bebouwingsconcentratie “Pastoriestraat”. Bezien is of deze bebouwingsconcentratie uitgebreid kan worden zodat de betreffende locatie er binnen komt te liggen. Dit wordt echter niet wenselijk geacht omdat het gebied waarbinnen de betreffende locatie is gelegen is aangemerkt als een “relevante ruimtelijke relatie”. Er is een ruimtelijke relatie tussen het landschap aan beide zijden van de weg. Door deze openheid blijft de bebouwingsconcentratie gescheiden van de kern Velp. Deze zone maakt ook onderdeel uit van het dassenleefgebied.
- Bovendien is voor de betreffende woning geen plancapaciteit beschikbaar.
- De bestemming “Agrarisch” zal in het ontwerpbestemmingsplan worden gehandhaafd.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspraakreactie P.C. Schuts-Pennings, Reekschekampweg 1 te Velp (06/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Venesteinlaan 3 betreft een 2^e agrarische bedrijfswoning;
- Verzocht wordt deze woning los te koppelen van het bedrijf en te bestemmen als burgerwoning. Voldaan wordt aan de Verordening Ruimte nu er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en er geen sprake is van aanwezige overtollige bebouwing.

Afweging:

- Na overleg met het cluster milieu wordt geconstateerd dat niet aan het verzoek van mevrouw Schuts tegemoet kan worden gekomen wegens de dichte ligging van de beoogde burgerwoning t.o.v. het eigen en naastgelegen agrarische bedrijf.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

14. Inspraakreactie Classens Pluimveebedrijf, de heer F. Classens, Torenstraat 22 te Gassel (06/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Onherroepelijke wijzigingsplan (waarin het bouwblok is vergroot t.b.v. de IV) is niet meegenomen.

Afweging:

- Dit betreft een omissie. Onherroepelijke wijzigingsplan (waarin het bouwblok is vergroot t.b.v. de IV) dient opgenomen te worden.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

15. Inspraakreactie R. Brouwer, Steegschenhofscheweg 11 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Perceel (2.400 m²) is voldoende groot voor de bouw van nog een woning. Graag ziet men de bestemming van de gronden met de aanduiding "tuin" aangepast zodat de bouw van een woning, binnen het lint van vrijstaande woningen in de straat, mogelijk wordt.

Afweging:

- In de Verordening Ruimte is de betreffende locatie gelegen in de groenblauwe mantel. In artikel 11.1, onder 1a van de Verordening Ruimte is het volgende aangegeven: "Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, stelt regels ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen". Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat aan het verzoek van de heer Brouwer geen medewerking kan worden verleend.
- Bovendien is het niet mogelijk om een bestemming "Wonen" toe te kennen zonder dat alle daartoe noodzakelijk onderzoeken zijn aangeleverd en akkoord zijn bevonden.
- Bovendien is voor de betreffende woning geen plancapaciteit beschikbaar.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Inspraakreactie B. Kling, eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummer 1437 (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Afweging:

- Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is als afwegingskader verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. De bebouwingsconcentraties zijn als aanduiding op de verbeelding opgenomen (zo ook de bebouwingsconcentratie rond de Meisevoort). Het is echter niet zo dat een directe bouwtitel voor het perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummer 1437 kan worden opgenomen.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Inspraakreactie Van Casteren Makelaardij, namens de heer Van Dijk, Valkhofscheweg 2 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Er is in het voorontwerp geen rekening gehouden met de wens van de heer Van Dijk om de huidige woning te herbouwen en gelijktijdig te splitsen in 2 woningen. Ter compensatie zou er 500 m2 aan bijgebouwen afgebroken worden.

Afweging:

- Op 8 november 2011 heeft u zich reeds gebogen over een gelijkkluidend verzoek van de heer Van Dijk. Geconcludeerd is toen dat toevoeging van burgerwoningen in principe niet mogelijk is. Uitzondering hierop vormt de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Afgewogen is toen dat er geen medewerking kon worden verleend aan het verzoek van de heer Van Dijk omdat er in het verleden al eens gebruik gemaakt is van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling en de locatie niet is gelegen binnen een bebouwingscluster. De argumenten voor de afwijzing d.d. november 2011 zijn nog steeds valide. De huidige ingediende inspraakreactie leidt niet tot een anders standpunt.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Inspraakreactie Geling advies, namens de heren L. Bardoel en G.H.W. Gerrits, Kapellaan 12 en 14 te Gassel + brief Geling advies d.d. 16/01/12 + e-mails d.d. 16/04/12 en 15/05/12:

Inhoud van de inspraakreactie:

- Verzocht wordt aan het perceel de bestemmingen "Agrarisch-technisch hulpbedrijf" (t.b.v. het loonbedrijf van de heer Gerrits) en "Niet agrarisch bedrijf" (t.b.v. het verhuurbedrijf van de heer Bardoel) toe te kennen. Per brief d.d. 16/01/12 wordt aangegeven dat de voorgestelde oplossingsrichting wordt ingetrokken dit om alle opties open te houden.
- In de genoemde mailberichten is aangegeven dat de verhuur van de toiletwagens onderdeel uitmaakt van het loonwerkers bedrijf (er zijn een drietal foto's bijgevoegd die deze redering zouden moeten onderbouwen).

Afweging:

- Na het intrekken van de voorgestelde oplossingsrichting resulteert van de inspraakreactie dat gesteld wordt dat de huidige situatie in strijd is met het bestemmingsplan en dat dit gelegaliseerd dient te worden (dan kom je automatisch bij de voorgestelde oplossingsrichting uit het betreft immers 2 afzonderlijke bedrijven). Zoals uit onderstaande afweging blijkt kan de bestaande situatie niet gelegaliseerd worden.

- Over de betreffende locatie heeft reeds eerder besluitvorming plaatsgevonden (d.d. 15/03/11 en 22/11/11). Insteek was dat het loonbedrijf gelegaliseerd kon worden (mits de eigenaar aantoont dat er voldaan wordt aan de voorwaarden uit de verordening Ruimte en het niet agrarische bedrijf niet).
- Er hebben ook al diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de heren Bardoel en Gerrits, diens adviseur en de verantwoordelijk wethouder. N.a.v. het laatste gesprek is aangegeven dat men zich op het standpunt stelt dat splitsing op basis van de Verordening Ruimte mogelijk is. Omdat wij dit standpunt niet delen is de zaak op ambtelijk niveau voorgelegd aan de provincie.
- Uit de reactie van de provincie blijkt dat op basis van de Verordening Ruimte splitsing niet mogelijk is.
- Raadpleging van de website van het verhuurbedrijf wijst uit dat er veel meer zaken verhuurd worden dan alleen de toiletwagens. Er worden ook mobiele badkamers, koelwagens, koelcontainers, kassawagens, wastafels, springkussen, opblaasfiguren en lounge meubels verhuurd. De redering dat deze verhuur onderdeel uitmaakt van het loonwerkersbedrijf gaat naar onze mening dus niet op.
- Gezien het voorgaande dient er dan ook vastgehouden te worden aan uw eerdere besluitvorming. Gezien het feit dat er voor wat betreft de legalisatie van het loonwerkersbedrijf niet is aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, kan het betreffende bedrijf niet positief bestemd worden in het ontwerpbestemmingsplan.

De reactie leidt niet tot de aanpassing van het bestemmingsplan.

19. *Inspraakreactie F.J. Loeffen, Bosschebaan 19 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

- In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen in de tabel dat er een max. oppervlakte bedrijfsbebouwing mag zijn van 135 m². Nu is de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing 156 m².
- De bedrijfsgebouwen (art. 6.2.2.) mogen niet meer bedragen dan aangegeven in de tabel. Dit zou gewijzigd dienen te worden zoals omschreven staat in het bestaande bestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak.
- Het zou acceptabel zijn met een max. bedrijfsbebouwing van 250 m² echter in dien verstande dat art. 6.2.2, lid c en d van toepassing zijn.

Afweging:

- Voor de bepaling van het toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is gebruik gemaakt van de voor de locatie verleende vergunningen. Voor de locatie Boschbaan 19 zijn dit de volgende vergunningen: Bedrijfsruimte (22 x 6) 132 m². Verder is er een vergunning voor de bedrijfswoning aanwezig (maar deze telt niet mee met de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen). Verder zijn er geen vergunningen in het archief aangetroffen. Het vergunde oppervlakte van 132 m² is afgerond naar 135 m². Het wordt niet wenselijk geacht de systematiek voor de locatie Boschbaan 19 te wijzigen. In het ontwerpbestemmingsplan zal het genoemde oppervlakte van 135 m² dan ook worden gehandhaafd.
- In het huidige bestemmingsplan is aangegeven dat het oppervlakte van de bebouwing binnen elk bestemmingsvlak niet mag worden uitgebreid. Hierin verschilt het toekomstige plan dus niet. Voor de duidelijkheid is benoemd hoeveel er aan bebouwing aanwezig mag zijn.
- Standpunt is dat niet agrarische bedrijven niet mogen uitbreiden. Wel is in het bestemmingsplan (in artikel 6.3.2.c) een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een uitbreiding van 10 tot 15 % (onder voorwaarden toe te staan). Wanneer er aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan kan het oppervlakte voor de betreffende locatie uitgebreid worden

naar maximaal 155 m2. Overigens was het voorgaande ook al opgenomen in het geldende bestemmingsplan en betreft dit dus geen beleidswijziging. Het wordt niet wenselijk geacht van deze consistente beleidslijn af te wijken.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

20. *Inspraakreactie Bert en Tineke Loeffen, eigenaren perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr. 276 te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

- Verzocht wordt om de locatie kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr. 276 mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied (structuurvisie). Men wil ter plaatse graag een woning realiseren.

Afweging:

- Het is niet mogelijk om een rechtstreekse bouwtitel toe te kennen aan het perceel zonder dat daarvoor de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord zijn bevonden.
- Per brief d.d. 06/10/11 is de heer Loeffen al geïnformeerd over de (on)mogelijkheden van het betreffende perceel. De argumenten uit dit schrijven zijn nog steeds valide.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Brief wordt ook in handen gesteld van behandelend ambtenaar van de structuurvisie.

21. *Inspraakreactie Van Thiel Bouwmanagement en Advies, namens de heer Kersten, Voskeschedwardsstraat 1a (09/01/12, schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

- Bestemmingsvlak voor het "Niet agrarisch bedrijf" is foutief opgenomen (aan verkeerde zijde van de weg).

Afweging:

- Bestemmingsvlak voor het "Niet agrarische bedrijf" aan de Voskeschestraat 1a te velp overnemen uit het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1998 (dus aan de overzijde van de weg).

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

22. *Inspraakreactie Geling Advies, namens M. Brands, Hoogveldscheweg 4/4a te Velp (11/01/12, schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

- Verzocht wordt het opnemen van de mogelijkheid om agrarische bedrijfswoningen om te kunnen zetten naar plattelandswoningen (als afwijkingsbevoegdheid of rechtstreeks).

Afweging:

- Zolang de wet nog geen rechtskracht heeft (wordt momenteel behandeld door de tweede kamer) is het niet raadzaam hierop in het bestemmingsplan vooruit te lopen. Mocht hier aanleiding toe zijn dan kan het bestemmingsplan nog worden aangepast (en gewijzigd worden vastgesteld). Voorlopig wordt deze ontwikkeling echter niet meegenomen.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Inspraakreactie Geling Advies, namens Relou Maaskant BV, Beerschemaasweg 45 te Escharen (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het opnemen van het aantal vierkante meters bebouwing in het bouwvlak is in strijd met het Reconstructieplan. Het Reconstructieplan staat toe dat het gehele bouwvlak benut wordt t.b.v. van de intensieve veehouderij.
- De aanduiding van het maximum oppervlakte van 297 m² komt niet overeen met het aantal vierkante meters dat aanwezig is. Op het moment is er t.b.v. van de Intensieve veehouderij 1.240 m² aanwezig.
- Indien de gemeente niet bereidt is, zoals in het reconstitutieplan is bepaald, op te nemen dat het gehele bouwvlak benut mag worden, dan verzoekt men 2.840 m² bebouwing toe te staan. Dit is inclusief de stal waarover nog een rechtzaak loopt.

Afweging:

- Naar onze mening is uitbreiding van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied op basis van artikel 1 van de reconstructiewet onmogelijk (zie ook bijgevoegde brief van de provincie d.d.22/12/11). Ook de Verordening Ruimte staat uitbreiding van iv-bedrijven in extensiveringsgebied niet toe. Bovendien staat op de site van de provincie te lezen dat Provinciale Staten, vooruitlopend op de intrekking van de Reconstructiewet, unaniem ingestemd met het intrekken van de Brabantse gebieds- en reconstructieplannen.
- Voor wat betreft het maximum oppervlakte wordt opgemerkt dat er een te gering oppervlakte is opgenomen. Uitgangspunt zijn de verleende vergunningen. In eerste instantie is 297 m² opgenomen t.b.v. de intensieve veehouderij op basis van de verleende vergunningen (slechts de bouwvergunning onder de nummers 2 en 3 zijn meegenomen in de bepaling van het maximale oppervlakte t.b.v. de intensieve veehouderij) In de inventarisatie is uitgegaan van het volgende:

Nr.	Nummer bouwvergunning	Omschrijving	m ²
1	1685	Kippenhok	120
2	3-2056-74	Mestvarkensschuur	157
3	18-2366-76	Mestvarkensstal	140
4	14-3983-85	Machineberging	117
5	96-4207-86	Bedrijfsruimte	146
6	4-280-93	Bedrijfsruimte	450

In de inspraakreactie is aangegeven dat er momenteel 1.240 m² in gebruik is voor de intensieve veehouderij. Naar aanleiding van de inspraakreacties zijn de volgende vragen gesteld aan het cluster Interne Zaken:

- Zijn bovengenoemde bouwvergunningen alle bouwvergunningen voor het perceel Beerschemaasweg 45. Afhandeling IZ: Bovengenoemde vergunning betreft alle vergunningen voor het betreffende perceel.
- Zijn er ook bouwvergunningen geregistreerd op het adres Beerschemaasweg 45a (het betreffende perceel is namelijk gesplitst). Afhandeling IZ: Er staan geen bouwvergunningen geregistreerd op het perceel Beerschemaasweg 45a.

Alle bovengenoemde bouwvergunningen zijn nogmaals opgevraagd om het oppervlakte te checken en om te bezien of inderdaad enkel de vergunningen onder 2 en 3 bouwwerken t.b.v. de intensieve veehouderij betreft. Deze check levert het volgende beeld op.

Nr.	Nummer bouwvergunning	Omschrijving	m ²
1	1685	Kippenhok	120
2	3-2056-74	Mestvarkensschuur Betreffende schuur is niet conform vergunning gerealiseerd, situering is anders + iets vergroot (516, 25). De gewijzigde situering is te zien op de situatietekening bij bouwvergunning 18-2366-76	470
3	18-2366-76	Mestvarkensstal Betreffende schuur is iets groter (516,25) uitgevoerd (zie tekening behorende bij milieuvergunning)	470
4	14-3983-85	Machineberging Op de situatietekening is te zien dat een verbindingsruimte is gerealiseerd tussen de bouwwerken onder nr. 2 en 3. Deze ruimte valt onder de beschermende werking van het overgangsrecht. De betreffende ruimte heeft een oppervlakte van 8 m2.	117
5	96-4207-86	Bedrijfsruimte (opslag)	166
6	4-280-93	Bedrijfsruimte	450

Gezien het voorgaande wordt voorgesteld 1.040 m² op te nemen t.b.v. de intensieve veehouderij (2 x 516,25 + 8). Niet wordt ingezien waarom 2.840 m² (of 1.240 m²) opgenomen zou moeten worden (dit blijkt ook niet uit de milieudossiers).

- Het oppervlakte van de geweigerde loods wordt niet meegerekend in het toegestane oppervlakte (dit oppervlakte is immers niet vergund).

In het ontwerpbestemmingsplan zal het maximale oppervlakte aangepast worden (er wordt max 1.040 m² opgenomen), voor het overige leidt de reactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Inspraakreactie M. Drayer, Eksterweg 2 te Escharen (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- De stal ontbreekt welke ca. 3 jaar gelegen is vergund en gerealiseerd. Verzoek om deze op de kaart in te tekenen.
- Is de verlichting van de rijbaan akkoord, ondanks het feit dat de lichtmasten hoger zijn dan 6 meter.

Afweging:

- Omdat de ondergrond van de GBKN-kaart wordt gebruikt, kan het zijn dat vergunde bouwwerken hierin niet zijn meegenomen. Dat de stal niet is ingetekend, betekent niet dat deze illegaal zou zijn. De stal is immers vergund.
- In de inspraakreactie wordt gesproken over rijbaan, aangenomen mag worden dat hiermee wordt bedoeld rijbak. In het bestemmingsplan is bepaald dat de lichtmasten maximaal 6 meter mogen zijn. Hier wordt niet van afgeweken. De armaturen zullen aangepast moeten worden.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Inspraakreactie Van de Laar Voet & Zorg, Torenstraat 23 d te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Van 'de zaak' is niets terug te vinden in het bestemmingsplan.

Afweging:

- Door de aanvrager is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze is beoordeeld en kon niet akkoord worden bevonden. De opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing zijn teruggekoppeld naar de aanvrager. Gezien het feit dat de ruimtelijke onderbouwing nog aangepast dient te worden en de aangepaste ruimtelijke onderbouwing opnieuw integraal beoordeeld zal moeten worden (waarbij paragraaf m.b.t. externe veiligheid naar verwachting door een extern deskundige zal moeten worden beoordeeld) kan deze ontwikkeling niet worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

26. Inspraakreactie IBP Consultancy, namens de heer P.J.T. Thoonen, Molenakker 11 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- In het voorontwerp is onder artikel 6, bestemming "Bedrijf" ter plaatse van de Torenstraat 23 te Gassel (sb-24) opgenomen "Torenstraat 15/23 Aannemersbedrijf". Gesteld wordt dat:
 - o dit onjuist is;
 - o ter plaatse geen aannemersbedrijf meer is gevestigd;
 - o het perceel in eigendom is overgedragen en is gesplitst;
 - o er inmiddels 2 nieuwe bedrijven zijn gevestigd.
- Molenakker 10: ter plaatse is een bedrijfsloods aanwezig, maar er is geen bestemming "Bedrijf" opgenomen. Gezien de reeds jaren bestaande situatie, inclusief benodigde vergunningen voor bedrijfsactiviteiten ter plaatse, dient deze locatie binnen het nieuwe herziene bestemmingsplan buitengebied een officiële status (bedrijf) te krijgen.

Afweging:

- Op 26 mei 2011 is reeds een verzoek ontvangen van de heer Thoonen om de bestemming van het perceel Torenstraat 23 c te wijziging van aannemersbedrijf in bandenopslag. Bij de afhandeling van het betreffende verzoek is het volgende overwogen:

Bestemmingsplan:

De locatie is gelegen binnen het Bestemmingsplan Buitengebied 1998 en heeft de bestemming "niet-agrarisch bedrijf", met dien verstande dat hier enkel een aannemersbedrijf mag zijn gevestigd. Per bestemmingsvlak is bovendien maar één bedrijf toegestaan. Op dit moment is er Van de Laar Voet & Zorg gevestigd. Dit is nog niet planologisch verankerd in het bestemmingsplan, echter hieraan is wel principemedewerking toegezegd in 2009. Daarnaast is nog een gedeelte van de bedrijfslocatie eigendom van de heer Van de Lockant. Bandenopslag kan niet onder aannemersbedrijf worden geschaard en bovendien is er sprake van drie bedrijven binnen één bebouwingsvlak.

Overweging principemedewerking bandenopslag:

De bestemming niet-agrarisch bedrijf is opgenomen voor het aannemersbedrijf van Van de Lockant. In de voorbije periode zijn delen van dit perceel gesplitst verkocht, waaronder een gedeelte aan de heer Thoonen. Dat er thans sprake is van meerdere percelen met meerdere eigenaren, leidt er niet toe dat ook de bestemming moet worden gewijzigd. De ruimtelijke impact van drie bedrijven op die locatie vinden wij planologisch niet aanvaardbaar. Dit is mede gelet op burgerwoonbestemmingen in de omgeving en de uitstraling van het gebied. Dit betekent dat wij uw initiatief voor bandenopslag niet zullen toestaan en hieraan dus geen principemedewerking toezeggen.

Voorgaande afweging is nog steeds valide. Hieraan dient te worden vastgehouden. Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Molenakker 10: Toevoeging van nieuwe bouwvlakken is in strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid. Het lijkt alsof men een beroep wil doen op het overgangsrecht. Er wordt enkel iets gesteld zonder dat er bewijsmateriaal wordt aangeleverd. Zonder bewijsmiddelen kan niet worden beoordeeld of een geslaagd beroep op het overgangsrecht kan worden gedaan. De bewijslast ligt hierbij niet bij de gemeente.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

27. *Inspraakreactie Planomar, namens de heer A. Tromp, Maasveld 10 te gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men is akkoord met de bestemming agrarische hoofdbestemming en aanduiding "paardenhouderij".
- Men verneemt graag dat wanneer het bestemmingsplan buitengebied (in een latere fase) zo (agrarische hoofdbestemming met aanduiding paardenhouderij) wordt vastgesteld de bedrijfstactiviteiten van de heer Tromp ook geheel in overstemming met de bestemming zullen zijn.
- Men vraagt of het agrarisch bouwblok even groot is als het agrarisch bouwblok in het geldende bestemmingsplan.
- Men vraagt aandacht voor de aanwezige paardendouche en carport (aangevraagde vergunning hiervoor is geweigerd wegens strijd met het geldende bestemmingsplan, hiertegen is namens de eigenaar bezwaar/beroep aangetekend). Graag ontvangt men een bevestiging dat de betreffende bouwwerken op basis van het nieuwe bestemmingsplan alsnog te vergunnen zijn.
- Men verzoekt, gezien de concreetheid van de plannen m.b.t. de verblijfsrecreatie, naast de aanduiding paardenhouderij ook de aanduiding verblijfsrecreatie op te nemen zodat de beoogde 15 chalets gerealiseerd kunnen worden.
- Men gaat er van uit dat op basis van artikel 5.5.1 de 15 chalets kunnen worden gerealiseerd.
- In bebouwingsconcentratie zijn meer mogelijkheden voor nevenactiviteiten. Gesteld wordt dat de locatie Maasveld 10 net buiten een bebouwingsconcentratie is gelegen en men verzoekt de locatie binnen de bebouwingsconcentratie te trekken.
- Men verzoekt het mogelijk te maken de bestaande woning te gebruiken als mantelzorgwoning.

Afweging:

- Agrarische hoofdbestemming met aanduiding paardenhouderij: Eerder is besloten (23/02/10, schriftelijk medegedeeld aan de heer Tromp d.d. 30/03/2010) voor het perceel de bestemming “agrarisch verwant bedrijf” op te nemen met de nadere aanduiding “paardenhouderij” (dit omdat op 30 juni 2000 bouwvergunning is verleend voor de bouw van een rijhal). Een paardenhouderij is niet aan te merken als een agrarisch bedrijf. Uw eerder besluit is niet op een juiste manier vertaalt in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen met uw eerdere besluitvorming. De provincie heeft in haar reactie i.h.k.v. het bestuurlijk overleg ook opgemerkt dat een paardenhouderij niet valt onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Overigens wordt nog wel opgemerkt dat de provincie wellicht zal reageren op de opname van de bestemming Agrarisch verwant bedrijf voor het perceel Maasveld 10 vanwege de ligging in de GHS.
- Activiteiten Tromp i.o.m. bestemming: Er wordt niet nader omschreven wat de bedrijfsactiviteiten van de heer Tromp omvatten. Na vaststelling van het bestemmingsplan mag de heer Tromp ter plaatsen een paardenhouderij exploiteren. De heer Tromp mag uitdrukkelijk geen manege exploiteren (hiervoor is de bestemming “Sport” noodzakelijk).
- Grootte agrarisch bouwblok: Bouwblok is even groot gebleven als in het geldende bestemmingsplan.
- Vergunnen paardendouche en carport: Zoals eerder aangegeven zal worden voorgesteld voor het perceel de bestemming agrarisch verwant bedrijf op te nemen (valt binnen de bestemming bedrijf in de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan). Bij dergelijk bedrijven wordt het toegestane oppervlakte van de bedrijfsbebouwing bepaald aan de hand van de verleende vergunningen. Voor het bedrijf aan het Maasveld 10 is het toegestane oppervlakte bepaald op 1.595 m² op basis van de verleende bouwvergunningen (hierbij wordt opgemerkt dat vergunning 1669/35 niet is meegeteld omdat op de plaats van dit bouwwerk andere -later vergunde- bouwwerken zijn gerealiseerd en dat vergunning 1974/21 niet is meegeteld omdat dit bouwwerk niet is gerealiseerd). De oppervlakte van de paardendouche en de carport zijn hierin niet meegenomen omdat deze bouwwerken niet zijn vergund. In artikel 6.2.3 is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing uit te breiden. Indien aan de in dit artikel gestelde voorwaarden wordt voldaan kan, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, medewerking worden verleend.
- Opnemen aanduiding verblijfsrecreatie: wij achten het initiatief niet concreet genoeg om rechtstreeks op te nemen. Eerder is slechts een principebereidheid uitgesproken. De eigenaar is gevraagd diverse stukken aan te leveren op basis waarvan het initiatief nader getoetst kon worden. Wij hebben echter niet alle gevraagde stukken ontvangen, zodat een definitieve beoordeling niet heeft kunnen plaatsvinden.
- Realisatie van de chalets op basis van artikel 5.5.1: Nu de hoofdbestemming gewijzigd dient te worden in agrarisch aanverwant bedrijf kan in het geheel geen gebruik gemaakt worden van de geboden mogelijkheid in artikel 5.5.1 (nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf). Ongeacht het voorgaande, biedt artikel 5.5.1. niet de mogelijkheid om chalets te plaatsen. In het artikel wordt de mogelijkheid geboden voor verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij niet meer dan 15 standplaatsen zijn toegestaan. In artikel 1 worden de begrippen “Kleinschalig kamperen” en “Kampeermiddel” als volgt omschreven:
 - o Kleinschalig kamperen: kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdbestemming, met gebruikmaking van kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.
 - o Kampeermiddel:
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan.
 - b. Enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, voorzover, geen bouwwerk zijnde.

Verder wordt opgemerkt dat het principebesluit m.b.t. de toeristische nevenactiviteit dateert van voor de Verordening Ruimte. Per brief d.d. 27 juli 2010 is de heer Tromp medegedeeld de Verordening Ruimte (fase 2) op dat moment in ontwerp ter inzage lag en dat de verordening geen vestigingsmogelijkheden bood voor verblijfsrecreatie in gebieden binnen de aanduiding groen blauwe mantel. Op deze brief is namens de heer Tromp, gereageerd per e-mail waarin aangegeven is dat men van mening was dat het perceel Maasveld 10 in het agrarisch gebied is gelegen en niet binnen de aanduiding groen blauwe mantel. Hierop is van zijde van de gemeente (ook per e-mail) gereageerd dat in dat geval de ontwerp-Verordening fase 2 in artikel 3.8.7, lid 3 mogelijkheden bood voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. In deze e-mail is aangegeven dat de heer Tromp aan dient te tonen dat hij aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Verordening Ruimte kan voldoen en is nogmaals verzocht de eerder gevraagde stukken ter toetsing van het initiatief aan te leveren (hierbij is een termijn genoemd van 1 oktober 2010). Geconstateerd wordt dat wij de gevraagde stukken en de nadere onderbouwing dat aan de voorwaarden uit de Verordening Ruimte wordt voldaan niet hebben ontvangen. Inmiddels is de Verordening Ruimte vastgesteld. Geconstateerd wordt dat in de Verordening (geconsolideerde tekst geldend vanaf 8 maart 2011) artikel 3.8.7 aangepast is opgenomen in artikel 11.9. De aanpassing heeft o.a. betrekking op het feit dat is opgenomen dat het om een VAB-vestiging dient te gaan. Nu dit niet het geval is wordt geconcludeerd dat het initiatief in strijd is met de Verordening Ruimte.

- Het gebruik van de hoofdwoning als mantelzorgwoning is in strijd met het gemeentelijke beleid. Voorgesteld wordt vast te houden aan het beleid en geen medewerking te verlenen.
- De stelling dat de betreffende locatie net buiten een bebouwingsconcentratie is gelegen wordt niet gedeeld. Er zijn 8 bebouwingsconcentraties aangewezen en deze zijn allen gelegen aan de andere zijde van het Maasveld. Van het oprekken van één van deze concentraties zodat het perceel Maasveld 10 er binnen komt te liggen kan dan ook geen sprake zijn naar onze mening.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**28. *Inspraakreactie J.J.J.T.M.P. van Acht, Ten Holtweg 1 te Gassel en R.J.J. van Acht
Dorpstraat 44 te Gassel:***

Inhoud van de inspraakreactie:

- Op het kaartje onder aan blz. 10 (figuur: uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling en legenda Verordening Ruimte') staat het zoekgebied verstedelijking aangegeven. Dit zoekgebied ligt binnen de geurcontour voor de landbouwbedrijven aan de Ten Holtweg 1 en Dorpstraat 44 te Gassel. Men wil dit onder de aandacht brengen omdat dit de continuering van een duurzame bedrijfsvoering in gevaar kan brengen.

Afweging:

- Dit betreft slechts een gedeelte uit de toelichting van het bestemmingsplan. Slechts de verbeelding en de regels hebben een rechtstreekse bindende werking. Bovendien betreft het een weergave van het provinciale beleid in deze.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. Inspraakreactie Van Tuijl Makelaardij, namens de heer en mevrouw van Munster, Hondsdijk 1 te Escharen (23/12/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- In het voorontwerp is er sprake van de bestemming “Bedrijf”, met de aanduiding sb-13; “opslag kerstartikelen”. Verzocht wordt om het standpunt/voornemen bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan door te vertalen.
- Ook wordt verzocht om de woning als burgerwoning te bestemmen.
- Tevens wordt verzocht om alle soorten en typen bedrijven/ondernemingen tot en met categorie 3.1 rechtstreeks toe te staan en eventueel een zwaardere categorie.
- Rechtsstreek toekennen van een gebouwuitbreiding met 15% rechtstreeks in het plan mogelijk te maken.

Afweging:

- Op 20 september 2011 heeft het college ermee ingestemd om in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van het gebruik van de bedrijfsruimten naar opslag van demontabele hallen, met dien verstande dat hiervoor een projectafwijkingsbesluit, dan wel bestemmingsplanprocedure dient te worden doorlopen, voor rekening van de aanvrager. De aanvrager is schriftelijk geadviseerd (verzonden op 23 september 2011) hiervoor een ruimtelijke onderbouwing te laten opstellen. Wij hebben hierop geen reactie ontvangen. Dit betekent dat de bestemming, zoals destijds vergund opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan.
- Op 20 september 2011 heeft het college ook besloten om te constateren dat bij verhuur van de bedrijfsloodsen voor het voorgenomen gebruik, zonder dat ook de bedrijfswoning wordt verhuurd, de woning als burgerwoning moet worden aangemerkt, welke strijdig is met het bestemmingsplan.
- De VNG-richtlijn “bedrijven en milieuzonering” bepaalt voor elk type bedrijf een minimale afstand. Omdat nu niet duidelijk is welk type bedrijf er komt, kan niet worden bepaald of hieraan wordt voldaan. Indien we uitgaan van de bedrijfsactiviteiten “Verhuur n.e.g.” is bepaald dat de minimale afstand 30 meter moet bedragen. De dichtstbijzijnde schuur ligt op een afstand van ongeveer 17 meter. In de Verordening Ruimte van de provincie is in artikel 11.1 lid 1 bepaald dat een bestemmingsplan dat gelegen is in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied regels stelt ter voorkoming van zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen. Het perceel is gelegen in de groenblauwe mantel en attentiegebied EHS. (ecologische hoofdstructuur).
- In de Verordening Ruimte is bepaald in artikel 11.6 lid 1 sub c dat beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorende tot de milieucategorie 3 of hoger.
- Wat betreft de 15% gebouwuitbreiding: Plansystematiek is dat de bestaande vergunde bouwwerken worden opgenomen. Niet wordt ingezien waarom van deze systematiek in dit specifieke geval zou moeten worden afgeweken. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een uitbreiding toe te staan.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

30. Inspraakreactie Fam. Van Passel, Spechtenweg 1, 5364 PD Escharen (29/11/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men vraagt zich af of het bouwvlak veranderd is. En men wil de maten en de grenzen weten.
- In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 was de bestemming van de percelen D 483 en 484 Agrarisch. Nu is het gehele terrein aangeduid met Agrarisch met landschappelijke waarde.
- Men wil weten of men in aanmerking komt voor de bestemming "hobbymatige paardenhouderij".
- Verzocht wordt om in het bestemmingsplan een schuilstallenbeleid op te nemen, zoals voorgesteld in de als bijlage toegevoegde brochure "schuilstallen in het buitengebied".
- De opslag van stenen op de hoek Graafsedijk-Spechtenweg is vervangen door bos. De geluidsdempende werking van de opgeslagen stenen zal hierdoor verdwijnen. Dit geldt ook voor de nog te bouwen landhuizen van landgoed Hommerzaad. In het geluidsondezoek, in opdracht van fa. Litjens is hier geen rekening meegehouden en worden nog net de aanvaardbare waarden gemeten in de oude situatie.
- Ongeveer ter hoogte van het perceel D 1454 is de bestemming "Bedrijf" opgenomen. Men had verwacht dat de gehele zijde van het bedrijf van Litjens de bestemming "Bos" zou krijgen.
- De dassenburchten zijn verkeerd aangegeven op de plankaart.
- Men heeft gebruik gemaakt van de GBSK (Groenblauw Stimuleringskader). Dit is niet meegenomen in het bestemmingsplan.
- Hun woning wordt in het bestemmingsplan aangeduid als woning en niet als woonboerderij. De 'woning' betreft een langgevelboerderij.

Afweging:

- Het huidige bouwvlak is niet veranderd. Voor de maten en grenzen; deze zijn te meten op de desbetreffende plankaarten.
- Op de differentiatiekaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 hebben beide percelen de bestemming Agrarisch. Voor het toekennen van de Agrarisch met landschappelijke waarden (AW-L) geldt het volgende. Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden vanuit de nadere begrenzing van de groenblauwe mantel van de Verordening ruimte. Gebieden waar ook natuurlijke en/of ecologische waarden aanwezig zijn, zijn bestemd als Agrarisch met landschappelijke waarden en natuurwaarden (AW-LN). De agrarische bedrijven zijn aangeduid binnen de bestemming. Deze bestemming is dus conform de Verordening Ruimte van de provincie opgenomen.
- Voor het hobbymatig houden van paarden mag men over niet meer dan 5 paarden beschikken. Hiervoor wordt geen aparte bestemming toegekend.
- Het schuilstallen beleid zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied zal overgenomen worden in het nieuwe plan.
- De opslag van de stenen voor de firma Litjens betrof een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Deze stenen mogen daar dus niet staan.
- De onderhandelingen met de firma Litjens hebben niet tot resultaat gehad dat de bedrijfsactiviteiten aan de linkerzijde van de weg (komende vanuit Escharen) kunnen worden verplaatst naar de overzijde van de weg.
- Op verzoek van het IVN zullen de dassenburchten van de bestemmingsplankaart gehaald worden (dit om mogelijke vernielingen te voorkomen en de gegevens actueler te kunnen houden).
- Het betreffende perceel zal bestemd worden als "Natuur".

- Een “woning” staat gedefinieerd als “een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden”. Een woonboerderij staat gedefinieerd als “een gebouw met cultuurhistorische waarden en kenmerken dat bestaat uit één (voormalige) agrarische bedrijfswoning met in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij), danwel na herbouw wederom de ruimtelijke kenmerken hiervan heeft. De woonboerderijen zijn niet nader aangeduid op de verbeelding. In de regels wordt het begrip o.a. aangehaald bij de splitsingsregeling. Wanneer een dergelijk verzoek tot splitsing wordt ingediend wordt aan de hand van de pandkenmerken en de begripsomschrijving van het begrip woonboerderij gezien of er daadwerkelijk sprake is van een woonboerderij en of er van de betreffende regeling gebruik kan worden gemaakt.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

31. Inspraakreactie P.C.M. de Valk, Boltschestraat 4 te Escharen (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het vorige college heeft afgesproken om ter plaatse een horecabestemming op te nemen, in het voorontwerp is enkel een woonbestemming opgenomen.
- De stal voor het woonhuis lijkt in het huidig voorliggende plan te zijn verdwenen.
- Aangeven wordt dat de gronden nader worden aangevuld, dit is echter niet gebeurt.

Afweging:

- Wij delen de mening van de heer De Valk, dat het vorige college de afspraak zou hebben gemaakt dat in de algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied aan het perceel de bestemming horeca zou worden toegekend niet. In ons schrijven d.d. 5 september 2008 zijn de te volgen stappen door de heer De Valk in een mogelijk legalisatietraject uiteengezet. Dit waren de volgende stappen:
 1. Er diende door de heer De Valk een berekening te worden aangeleverd in het kader van de nieuwe geurwetgeving en deze diende door het cluster Milieu te worden beoordeeld en akkoord te worden bevonden;
 2. Indien stap 1 positief kon worden afgerond diende heer De Valk een aanvraagformulier en een bedrijfsplan te worden aangeleverd. Deze dienden aangevuld (formulier) en akkoord bevonden te worden door de gemeente, waarna de adviesaanvraag verzonden zou worden aan de provinciale adviescommissie Toerisme en Recreatie.
 3. Indien stap 2 positief kon worden afgerond, diende uit een door de heer De Valk aan te leveren onderbouwing te blijken dat er geen andere belemmeringen waren voor legalisatie.
 4. Indien stap 3 positief kon worden afgerond kon een ruimtelijke procedure in gang worden gezet ter legalisatie van de Hoeve De Bolt.

Geconstateerd wordt het volgde:

- o Niet de heer De Valk heeft een geurberekening uitgevoerd, maar de gemeente. Deze geurberekening had een positief resultaat voor de Hoeve de Bolt zodat kan worden gesteld dat de eerste stap succesvol is afgerond.
- o De heer De Valk heeft geen gevolg gegeven aan de stappen 2 t/m 4.
- o Vanaf januari 2010 hebben er verschillende gesprekken plaatsgevonden met de heer De Valk. In het gesprek d.d. 19/01/10 wordt gerefereerd aan de brief d.d. 5 september 2008. In dit gesprek is van gemeente zijde gewezen op de vervolgstappen uit de brief d.d. 5 september 2010. Ook is gewezen op het feit dat de eerder aangeleverde stukken (onderbouwing en onderzoeken) al enige jaren oud zijn en niet meer gebruikt

kunnen worden een nieuwe procedure. De heer de Valk heeft hierop aangegeven (zie verslag) dat hij contact zal zoeken met zijn adviseur om de betreffende stukken te actualiseren. In het dossier zijn geen geactualiseerde stukken aangetroffen.

- Eerder is wel besloten om de kookworkshops en een kleinschalige bed & breakfast (tot 10 slaapplekken) als nevenactiviteit bij de woonbestemming zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Geconstateerd wordt dat dit in het huidige voorontwerp nog niet is opgenomen. De heer De Valk vermeldt dit overigens niet in zijn inspraakreactie. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- Inmiddels is ook de Verordening Ruimte (provincie) in werking getreden. Toetsing aan de verordening leidt tot de volgende conclusies:
 - o De locatie is gelegen in de groenblauwe mantel;
 - o Vestiging van een horecabedrijf is op basis van artikel 11.8, onder voorwaarden, slechts toegestaan in het agrarisch gebied. Zoals gesteld is de betreffende locatie gelegen in groen blauwe mantel. Op dit punt wordt dus niet voldaan aan de verordening.
 - o Vestiging van een horecabedrijf is op basis van artikel 11.8, onder voorwaarden, slechts toegestaan in het agrarisch gebied. Zoals gesteld is de betreffende locatie gelegen in groen blauwe mantel. Op dit punt wordt dus niet voldaan aan de verordening.
 - o Verblijfsrecreatie en dagrecreatie (behalve dagrecreatieve terreinen, maar hieronder kan Hoeve de Bolt niet geschaard worden omdat de activiteiten ter plaatse niet geheel of in overwegende mate in de openlucht worden aangeboden) worden niet specifiek genoemd in de verordening. Wel wordt in artikel 11.6 regels gegeven voor niet-agrarische ontwikkelingen. Dit kan echter enkel op een VAB-vestiging. Gesteld wordt dat in het geval van Hoeve de Bolt geen sprake is van een VAB-vestiging (in het thans geldende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel immers een woonbestemming).
 - o Geconcludeerd wordt dat op basis van de Verordening Ruimte de Hoeve de Bolt niet gelegaliseerd kan worden.
- Niet alle aanwezige bouwwerken zijn ingetekend op de gebruikte ondergrond.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het een ambtshalve aanpassing voor het perceel worden opgenomen in het ontwerpplan (opname kookworkshops en kleinschalige bed&breakfast als nevenactiviteit binnen de bestemming wonen).

32. Inspraakreactie Bockmeulen Janzing Brink advocaten, namens de heer P.J.A.M. Schaap, Krekelberg 3 en 3a te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie::

- De inspraakreactie richt zich op het bestemmen van een extra burgerwoning.
- De bedrijfsactiviteiten kwalificeren als een aan huis gebonden beroep of bedrijfsactiviteit.

Afweging

- In de reactie wordt aangegeven dat beide woningen een aparte rioolaansluiting, aparte nutsvoorziening hebben en apart worden aangeschreven voor de OZB. Dat dergelijke voorzieningen geregeld zijn, betekent niet dat een illegale woning op basis van het bestemmingsplan toegestaan is.
- Het provinciale beleid stelt dat bij bouwkundige aanpassingen van burgerwoningen de omliggende functies niet mogen worden belemmerd. De bedrijfsactiviteiten van dit perceel liggen het dichtst bij "Verhuur n.e.g." volgens de VNG-richtlijn "bedrijven en milieuzonering". Voor deze bedrijven geldt een minimale afstand van 30 meter. Door het

toekennen van een 2^e woning, komt deze woning binnen de 30 meter te liggen. Dit betekent dat een 2^e woning niet toegekend kan worden.

- Indien er sprake is van een aan huis gebonden beroep, moet er sprake zijn van een functionele ondergeschiktheid aan de hoofdbestemming. Omdat hiervan geen sprake is, gelet op de omvang/uitstraling van het bedrijf, kunnen de activiteiten spelverhuur en evenementenverzorging niet geschaard worden onder een aan huis gebonden beroep.
- Op 9 maart 2010 is door het college besloten om aan het perceel de bestemming "niet agrarisch bedrijf" toe te kennen. Dit is niet meegenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Maar aan dit besluit zal worden vastgehouden. Wel dient de aanvrager hiervoor nog een planschadeovereenkomst te ondertekenen (deze zal worden bijgevoegd bij ons schrijven waarin de inspraakreactie wordt afgewogen).
- Bovendien is de toevoeging van burgerwoningen op basis van de verordening Ruimte uitgesloten.
- Wanneer de locatie de bestemming "Bedrijf" krijgt dient ook het toegestane oppervlakte aan opgenomen te worden. Dit oppervlakte is aan de hand van de verleende bouwvergunningen vastgesteld op 150 m².

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. *Inspraakreactie ZLTO, namens van de Lockant Potcultuur, Turnhoutseweg 1 te Gassel (04/01/12, schriftelijk ingediend):*

Inhoud van de inspraakreactie:

- In het bestemmingsplan Buitengebied 1998, mochten de containervelden buiten het bouwblok worden gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Het verzoek betreft om het gehele perceel L 1408 de bestemming Agrarisch bouwvlak toe te kennen.
- In het bestemmingsplan is het bedrijf aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiertegen richt zich ook de inspraakreactie. Verzoek betreft om het perceel van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf" te voorzien, met de mogelijkheid om te kunnen doorgroeien tot maximaal 3 ha netto gras.

Afweging

- In de Nota van Uitgangspunten bij het bestemmingsplan voor het buitengebied is ten aanzien van het thema "Uitbreiding bouwblokken" voor wat betreft niet-grondgebonden bedrijven (de heer van de Lockant maakt gebruik van containervelden) in gebieden met natuur- en of landschapswaarden (het bedrijf van de heer van den Lockant is in een dergelijk gebied gelegen) aangegeven dat deze uit mogen breiden met 15% tot 1 ha. Omdat het huidige bouwvlak een oppervlakte heeft van circa 16.975 m² is er geen uitbreidingsmogelijkheid meer. De huidige containervelden vallen onder het overgangsrecht.
- Op 17 januari 2012 heeft het college besloten om het bedrijf aan de Turnhoutseweg 1 te Gassel niet aan te merken als "glastuinbouwbedrijf" en om geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het areaal kassen in verband met het feit dat er geen sprake is van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, de ligging nabij de kern en de woonbebouwing direct naast het bouwblok en de bepalingen in de Verordening Ruimte.
- Ambtelijk is geconstateerd dat de bedrijfswoning ten onrechte buiten het agrarisch bouwblok is gelaten. Dit betreft een omissie welke zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan. Overigens wordt dit punt niet genoemd in de, namens de heer van de Lockant, ingediende inspraakreactie.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal het een ambtshalve aanpassing voor het perceel worden opgenomen in het ontwerpplan (opname bedrijfswoning binnen het toegekende bouwblok).

34. Inspraakreactie T.J.G. van Bergen en Y.T.M. van Bergen-Meeuwssen, eigenaren percelen kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, numers 1697 en 1448 (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.

Afweging:

- Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is als afwegingskader verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. De bebouwingsconcentraties zijn als aanduiding op de verbeelding opgenomen (zo ook de bebouwingsconcentratie rond de Meisevoort). Het is echter niet zo dat een directe bouwtitel voor de percelen kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nummer 1448 en 1697.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. Inspraakreactie M.J.A. van Haren, Bronkhorstweg 28 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Een gedeelte van het perceel H 1269 is ingedeeld als bouwvlak (was voorheen agrarische bestemming). Zowel nu als in de toekomst kan de woonbestemming een belemmering zijn voor het agrarische bedrijf van de heer Van Haren.

Afweging:

- Het perceel H 1269 is deels gelegen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het betreffende gedeelte van het perceel heeft in dit bestemmingplan nog steeds een agrarische bestemming. Het voorste gedeelte van het perceel (aan zijde van de Bronkhorstweg) is binnen het bestemmingsplan voor de kerkdorpen getrokken en maakt dus geen onderdeel uit van het voorliggende voorontwerp. Ook het gedeelte van het betreffende perceel gelegen binnen het bestemmingsplan voor de kerkdorpen heeft de bestemming agrarisch. Het is dus op basis van het geldende bestemmingsplan ter plaatse niet mogelijk om een woning te realiseren.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

36. Inspraakreactie Cor T. Cuppen Rotscheweg 19 te Escharen en Henk T.C. Cuppen, Kapellaan 6 te Gassel (08/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gevraagd wordt waarom de aangrenzende percelen rond Rotscheweg 17/19 als natuur zijn bestemd en niet als agrarisch zoals bij ieder ander perceel waar het wonen betreft.

Afweging:

- Niet alle percelen rond woningen zijn aan te merken als agrarisch. Dit is afhankelijk van de waarden die in het betreffende gebied aanwezig zijn. De bestemmingen Bos en Natuur worden toegekend aan bestaande natuurgebied die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (Verordening Ruimte). Dit is het geval met de gronden gelegen om de percelen Rotscheweg 17/19.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

37. Inspraakreactie Bureau Factum Firmitas, namens de heer Van Kessel, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nummer 157 (22/12/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Verzocht wordt op het perceel grenzend aan de Venesteinlaan de bestemming "Natuur" op te nemen, waardoor de mogelijkheid ontstaat om aan de Venesteinlaan een woning te realiseren.

Afweging:

- Het is niet mogelijk om een rechtstreekse bouwtitel toe te kennen aan het perceel zonder dat daarvoor de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord zijn bevonden.
- Toevoeging van burgerwoningen aan het buitengebied is in principe uitgesloten.
- De inspraakreactie geeft niet aan op basis van welke regelgeving een woning ter plaatse zou kunnen worden toegevoegd;
- Toevoeging van een woning op basis van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling is niet mogelijk omdat de betreffende locatie niet is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie.
- Toevoeging van een woning in het kader van de landgoedregeling is ook niet mogelijk omdat er geen sprake is van een omvang van minimaal 10 hectare. Bovendien is het zeer twijfelachtig of de betreffende locatie überhaupt geschikt is voor de realisatie van een landgoed. In 2012 zal naar verwachting een beleidskader worden vastgesteld t.a.v. van landgoederen binnen de gemeente Grave. Dit traject loopt achter apart van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Brief wordt ook in handen gesteld van behandelend ambtenaar van de landgoederenvisie.

38. Inspraakreactie 1. A.P.C.G de Rooij, eigenaar perceel kadastraal bekend gemeente Grave sectie L nr. 1642 (naast Heidestraat nr. 7) (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

(Er heeft een omnummering plaatsgevonden nummer L 754 betreft nu nummer L 1642)

- Men wenst een accommodatie te plaatsen voor ijslandsepaarden op het perceel L 754 te Gassel. Men acht het niet houd/haalbaar dat nieuwvestiging niet is toegestaan (blz. 31 toelichting). Men acht de situatie dermate specifiek dat er mogelijkheden worden gezien voor nieuwvestiging (hierbij refereert men aan blz. 37 van de toelichting).
- Men mist de gelegenheid op schuilstallen en hooiopslag.

Afweging:

- Nieuw vestiging is in principe in strijd met het provinciale beleid. Wij onderschrijven dit provinciale beleid. Verder zien wij niet in waarom er sprake zou zijn van een dusdanig specifieke situatie dat sprake is van een uitzondering zodat tot nieuw vestiging zou kunnen worden overgegaan. Wij achten het dan ook niet mogelijk om aan de wens om op perceel L 754 te Gassel een accommodatie te plaatsen voor ijslandsepaarden tegemoet te komen.
- Op basis van artikel 38.5.2 van het huidige bestemmingsplan was het mogelijk om, onder voorwaarden, een dierenverblijf op te richten. Deze regeling is echter abusief niet overgenomen in het huidige voorontwerp. De betreffende regel zal alsnog worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

39. Inspraakreactie P.M.M. Bens, Rotscheweg 2 te Escharen (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Grond rond het agrarisch bedrijf heeft de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en Landschapswaarden (AW-NL). Naar mening van de heer Bens moet deze grond de bestemming "Agrarisch (A)" hebben.
- De houtwal tussen het bedrijf aan de Rotscheweg 2 en de Middelrotscheweg en de Fazantenweg ingetekend als groen- en landschapselement, terwijl de houtwal nog geen 1 hectare groot is. In het verleden is tussen ZLTO en gemeente Grave afgesproken dat een aaneengesloten perceel onder 5 hectare geen groen- en landschapselement wordt genoemd.
- Het bouwblok aan de Rotscheweg 2 is niet correct ingetekend.

Afweging:

- Zoals op pagina 33 van de toelichting is te lezen. Wordt de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" toegekend wanneer het gebied gelegen is in de groenblauwe mantel (Vr) en er sprake is van één of meer van de volgende waarden: kwetsbare soorten (ISV), struweelvogels (ISV), ecologische hoofdstructuur (Vr). Omdat het bouwblok van de heer Bens is gelegen in een gebied met kwetsbare soorten, is de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" terecht toegekend.
- De betreffende houtwal heeft in het huidige bestemmingsplan ook al de bestemming Landschapselement. Er is dus geen sprake van een wijziging.
- In een gesprek d.d. 23/01/12 met wethouder Daandels en mevrouw A.D. Wessels heeft de heer Bens toegelicht dat de gewenste vergroting niet is meegenomen. Aangegeven is toen dat hij niet alle noodzakelijke onderzoeken heeft aangeleverd. De heer Bens heeft aangegeven van mening te zijn dat hij dit wel heeft gedaan. Dit is gecheckt en het blijkt dat er nog diverse onderzoeken missen (de heer Bens is hiervan inmiddels schriftelijk in kennis gesteld).

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

40. Inspraakreactie T.J. Kelders, Schrijfakkerweg 1 te Escharen (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- De heer Kelders reageert op de van onze zijde voorgestelde vormverandering (ter legalisatie van enkele illegale vogelkooien). De heer Kelders stelt voor het bestemmingsplan aan te passen conform bijgevoegde tekening (meer bouwvlak creëren rond zijn woning zodat alle bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak komen te liggen).

Afweging:

- In het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" had het gedeelte van het perceel van de heer Kelders wat hij graag als bouwvlak voor het wonen opgenomen ziet, de bestemming "Woondoeleinden". In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is aan deze gronden de bestemming "Erf" toegekend (deze bestemming biedt minder bouw mogelijkheden dan de bestemming "Woondoeleinden"). Gezien de toegekende bestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" zijn wij van mening dat het verzoek van de heer Kelders kan worden ingewilligd.
- De heer Kelders dient zich er echter wel bewust van te zijn dat met de verruiming van het bouwvlak voor het wonen niet automatisch de aldaar aanwezige bouwwerken worden gerealiseerd. Legalisatie is enkel mogelijk indien aan de bouwregels voor bijgebouwen wordt voldaan (qua oppervlakte, hoogte e.d).

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

41. Inspraakreactie Areal, namens W. Brands, Lageweg 3 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men wil het bouwvlak groter ingetekend hebben (conform bijgevoegde tekening) om toekomstige bijgebouwen te kunnen realiseren.

Afweging:

- Het bestemmingsvlak "Wonen" zoals opgenomen in het voorontwerp komt overeen met het bestemmingsvlak "Woondoeleinden" uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Het algemene uitgangspunt is dat de bestaande bestemmingsvlakken t.b.v. het wonen niet vergroot worden. Voorgesteld wordt aan dit algemene uitgangspunt vast te houden.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

42. Inspraakreactie A.W. Lemmers-Linders, Krekelberg 6 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Perceel langs Turnhoutseweg (nr 273) is aangemerkt als watergebied terwijl het landbouwgrond betreft.
- De woning aan de Krekelberg 6 is niet als zodanig opgenomen.

Afweging:

- Perceel langs Turnhoutseweg (nr 273): Dit betreft een ommissie. In het ontwerpbestemming zal dit hersteld worden: de bestemming "Agrarisch" zal worden opgenomen.
- De begrenzing van de percelen Krekelberg 4 en 6 betreft een ommissie en zal worden hersteld.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

43. Inspraakreactie Ten Haaf meubel- en interieurbedrijf, Torenstraat 14 te Gassel (06/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men wil graag de omschrijving aangepast hebben van ambachtelijk meubelmakerij naar ambachtelijke en machinaal meubel & interieurbedrijf.

Afweging:

- Op 2 juni 1997 is van het desbetreffende meubelbedrijf een melding ontvangen in het kader van de Wet Milieubeheer. Het betreft een melding in het kader van het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer. In de stukken die bij deze melding zijn gevoegd blijkt dat ter plaatse een machinale meubelmakerij is gevestigd. De melding is door ons (cluster Milieu) in ontvangst genomen (zie ons schrijven d.d. 11/06/1997). Er wordt in de betreffende brief niet gerefereerd aan de strijdige situatie met het bestemmingsplan. In het betreffende dossier is echter ook nog een brief opgenomen gedateerd 2 mei 1997 (dus voor het indienen van de melding). Dit betreft een brief n.a.v. een uitgevoerde milieucontrole. In deze brief is de volgende passage opgenomen "Ten slote wijzen wij u erop dat het vigerende bestemmingsplan genoemde activiteiten niet toestaat. Het indienen van een melding in het kader van het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer houdt niet in dat hiermee de bestemming gelegaliseerd is". Ten tijde van de betreffende brief alsook het indienen en in

ontvangst nemen van de melding was het bestemmingsplan buitengebied 1988 van kracht. Hierin had het betreffende perceel de bestemming "Woondoeleinden". Hiermee was de vestiging van het betreffende bedrijf in strijd. In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is de bestemming "Niet agrarische bedrijf" toegekend. Op basis van de tabel in artikel 15 is ter plaatse een ambachtelijke meubelmakerij toegestaan. Kennelijk is het de bedoeling geweest om de meubelmakerij te legaliseren. Hierbij is voorbijgegaan aan het feit dat ter plaatse ook machinaal meubels worden vervaardigd. In ontwerpbestemmingsplan de gevraagde wijziging van de bedrijfsvorm overnemen.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

44. Inspraakreactie T.Broekman en P. Broekman, Palkerdijk 100 te Nijmegen (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Op de grond aan De Hoeve staat al sinds 35 jaar een paardenstal, hiervoor dient een passende regeling opgenomen te worden.
- Men ziet graag de aanduiding "kleinschaligheid" verwijderd.
- Men ziet het perceel graag binnen de plangrens voor Gassel getrokken.

Afweging:

- Op de luchtfoto is geen paardenstal zichtbaar op het betreffende perceel (kadastraal bekend gemeente Grave, sectie L, nr. 1129). Er wordt enkel gesteld dat er al 35 jaar een paardenstal aanwezig is, hiervoor worden geen bewijsstukken aangeleverd.
- Er wordt enkel gesteld dat men graag de aanduiding kleinschaligheid verwijderd ziet. Er worden in de inspraakreactie geen argumenten gegeven waarom we deze aanduiding zouden moeten verwijderen. In het voorontwerp in deze aanduiding echter in het geheel niet opgenomen.
- De inspraakreactie is ingediend in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Wanneer men het perceel binnen het bestemmingsplan voor Gassel getrokken wil zien, had men moeten reageren in het kader van het bestemmingsplan voor de kerkdorpen. Dit bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld. Wanneer men wel had gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan voor de kerkdorpen was waarschijnlijk voorgesteld om het betreffende perceel niet binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan te trekken omdat het betreffende perceel qua ligging en functionaliteit (bosperceel) meer aansluiting vindt bij het bestemmingsplan voor het buitengebied.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

45. Inspraakreactie J. Postulart en T. van der Wielen, Bosschebaan 11 te Velp & D. van Boekel en J. Bijl, Bosschebaan 11a te Velp (03/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Verbeelding is niet duidelijk. Men ziet de woonbestemming graag gesplitst conform het kadastrale eigendom.
- Toegezonden vergroting komt niet overeen met hetgeen ter inzage ligt (op vergroting is slechts 1 woning toegestaan). Er dienen 2 woningen toegestaan te worden.
- Gevraagd wordt de aanduiding "tuin" op te nemen conform de bij de reactie gevoegde tekening (voor nr. 11a: aanduiding tuin vanaf 24,60 meter vanaf de woning laten beginnen, voor nr. 11: de horizontale kadastrale lijn doortrekken).
- Achterste gedeelte van het perceel is agrarisch bestemd, men ziet dit graag bij de woonbestemming betrokken (ter plaatse worden hobbymatig dieren gehouden).

- Huisnr. 11a staat op de verkeerde plaats.
- In de regels is een bijgebouw mogelijk binnen 20 meter vanaf de woning. Voor nr. 11 is dit niet wenselijk omdat een bijgebouw dan deels voor het zicht op de karakteristieke woning gerealiseerd moet worden. Men vraagt in dit specifieke geval een afstand van 30 meter op te nemen.

Afweging:

- Conform de toegepaste plansystematiek worden 2 woningen in 1 pand bestemd binnen één bestemming met een aanduiding maximaal 2 woningen toegestaan. Voorgesteld wordt deze plansystematiek vast te houden en dus geen aanpassing door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan.
- Vergroting is niet juist. Verbeelding zoals deze ter inzage heeft gelegen is leidend.
- Het bestemmingsvlak "Wonen" zoals opgenomen in het voorontwerp komt overeen met het bestemmingvlak "Woondoeleinden" uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" voor de beide percelen. Het algemene uitgangspunt is dat de bestaande bestemmingsvlakken t.b.v. het wonen niet vergroot worden. Voorgesteld wordt aan dit algemene uitgangspunt vast te houden. De betreffende gronden achter de woonbestemmingen behouden dus ook in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch".
- Exacte situering van het huisnummer is niet van belang. Beide woningen vallen binnen 1 bestemming "Wonen". Bovendien betreft dit een gegeven uit de ondergrond.
- De regel m.b.t. de maximale afstand tot de woning wordt in zijn algemeenheid aanvaardbaar geacht. Indien in dit specifieke geval het wenselijk is om een grotere afstand aan te houden kan middels een afwijking van het bestemmingsplan hieraan medewerking worden verleend. Deze afweging maken wij indien zich in de toekomst een concreet bouwplan aandient.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

46. Inspraakreactie E.M.W. van Dinther-Verstegen, Bosschebaan 13a te Velp (08/01/12, schriftelijk ingediend). Ook de eerder ingediende brief (d.d. 19/12/11) wordt bij de afhandeling van de inspraakreactie betrokken:

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men verzoekt de woning op het perceel Bosschebaan 13a positief te bestemmen, hiervoor heeft men de volgende argumentatie:
 - In onze beschikking van 4 september 2006 is bepaald dat er onvoorwaardelijk gewoond mag worden in het betreffende pand;
 - Het pand is jarenlang onafgebroken bewoond geweest met een korte tijdelijk uitbreiding van kantoorruimte waarvoor toestemming door ons is verleend;
 - Het pand voldoet al jaren aan alle eisen die aan een woning behoren te worden gesteld;
 - De woning heeft al jaren een eigen huisnummer, is aangesloten op alle nutsvoorzieningen en er wordt al jarenlang WOZ-belasting betaald;
 - Er zijn geen belemmeringen om de woning niet op te nemen in het bestemmingsplan.
 - Er wordt verwezen naar een eerdere brief d.d. 19/12/11. Waarin wordt verzocht de overwegingen zoals opgenomen in ons schrijven d.d. 15/11/11 te herzien.

Afweging:

- In november 2011 heeft u op basis van een ambtelijk voorstel besloten dat het gebruik van het betreffende pand niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. In het dossier -1.733.21/001370/V2022-6 is een brief opgenomen d.d. 04/09/06 waarin wordt geconcludeerd dat de bewoning van het pand Boschbaan 13a reeds viel onder het

overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied 1988. Dit betreffende dossier is niet betrokken bij het besluit d.d. 8 november 2011 (niet uitgeleverd bij de vraag aan het archief of ter plaatse toestemming is verleend voor het gebruik als woning). Na raadpleging van het betreffende dossier wordt geconcludeerd dat ten onrechte de conclusie is getrokken dat sprake is van overgangsrecht. Er is immers enkel aangetoond dat het pand voor 18 augustus 1988 als woning in gebruik was. Bepalend voor de vraag of er sprake is van overgangsrecht is of het pand op 28/09/1989 als woning in gebruik was. Dit was niet het geval. In het dossier is verder geen besluit aanwezig enkel een brief van de toenmalige manager afdeling Veiligheid en Handhaving. Gezien deze schriftelijke toezegging wordt voorgesteld het betreffende perceel positief (Wonen) te bestemmen.

De aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

47. Inspraakreactie Henk Cuppen Auto's, Kapellaan 6 te Gassel (24/12/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men is het niet eens met de beperking voor detailhandel van maximaal 20%. Deze beperking is ook niet bij andere groothandels opgenomen. Bovendien zijn hierover uitspraken en afspraken gemaakt.
- Men is het niet eens met de weglating van het verrichten van kleine reparaties aan motorvoertuigen (bij de eerdere bestemming "Transportbedrijf" was dit wel opgenomen).

Afweging:

- In principe is detailhandel op basis van het voorontwerpbestemmingsplan uitgesloten. Allen bij sb-10 en sb-16 (Kapellaan 6) is (beperkte) detailhandel toegestaan. Het klopt dat over de mate van detailhandel afspraken zijn gemaakt. Deze zijn vastgelegd in ons schrijven d.d. 06-04-07. Uit deze brief blijkt dat de mate van toegestane detailhandel is vastgelegd op 10% van de omzet. In het huidige voorontwerp is de toegestane detailhandel gemaximaliseerd op 20% van de omzet. Dit betreft een omissie welke zal worden aangepast (achterliggende stukken zijn opgenomen in de bijlage).
- Bij de eerdere bestemming "Transportbedrijf" was ook niet in het bestemmingsplan opgenomen dat het verrichten van kleine reparaties was toegestaan.

48. Inspraakreactie Litjens Beheer b.v, Graafschedijk 69 te Escharen (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men is nog in overleg over een oplossing voor het bedrijf. Wanneer dit overleg niet tot het gewenste resultaat leidt maakt men ernstig bezwaar tegen het voorliggende plan.
- Huidige plan heeft geen ruimte voor vernieuwing van bedrijvigheid in het buitengebied van Grave;
- Voorschriften dienen aan te sluiten op de planvoorschriften van het bestemmingsplan 1991. Huidige begripsomschrijving wordt als obstructief beschouwd.
- Alle bedrijfsgronden die men al sinds de jaren 70 heeft dienen een bedrijfsbestemming te krijgen (dit is ook terug te vinden in uitspraken van de Raad van State).
- Het bestemmen van bedrijfsgronden tot natuurobjecten en/of landschapselementen vindt men onbehoorlijk.
- De uitbreiding van 15% van de bedrijfsgronden zoals reeds in 1997 met hem overeengekomen is niet opgenomen.
- Men is het niet eens met het vastleggen van een bebouwingsoppervlakte van 2.095 m². Men claimt een mogelijke uitbreiding van 15%.

- De geplande woningbouw direct grenzend aan het bedrijf acht men in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Afweging:

- Wij zijn niet meer in overleg met het betreffende bedrijf. In onze brief van 6 december 2011 hebben wij de heer Litjens verzocht om vóór 1 januari 2012 de in die brief genoemde onderzoeken aan te leveren. Ook verzochten wij de heer Litjens de getekende planschadeovereenkomsten en vaststellingsovereenkomsten voor deze datum retour te zenden. De heer Litjens heeft voor de gestelde datum niet gereageerd. Middels ons schrijven d.d. 06/02/12 hebben wij in richting van de heer Litjens aangegeven dat wij daarom in de komende algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de huidige bestemming zullen handhaven met dit verschil dat aan de raad zal worden voorgesteld de toevoeging te doen dat in de bestaande bebouwing verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf is toegestaan, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde, bewerkte of verwerkte goederen.
- Deze mening delen wij niet. Hoewel het in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er in het plan verschillende mogelijkheden opgenomen voor bedrijven (als voorbeeld worden genoemd de mogelijkheid van het ontplooiën van nevenfuncties bij agrarische bedrijven, wijzigingsmogelijkheden voor VAB-locaties naar niet agrarische bedrijfstypen, wijziging van de bedrijfstypen binnen de bestemming bedrijf).
- Naar onze mening is aansluiting gezocht bij de voorschriften van het bestemmingsplan 1991 door de toevoeging dat in de bestaande bebouwing verkoop in het klein mag plaatsvinden als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf is mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde, bewerkte of verwerkte goederen.
- In het bestemmingsplan "Buitengebied" 1998 is de bestemming "Grondverzet, Sloop- en Transportbedrijf" overgenomen. Hierbij is geen nadere omschrijving opgenomen zoals in de herziening-1991. Uit dossieronderzoek (dossier -1.731.212/003687 Bestemmingsplan "Buitengebied 1998" – Goedgekeurd plan, Map 1) . Blijkt dat namens de heer Litjens op dit punt een zienswijze is ingediend. In de nota van wijziging behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is deze zienswijze afgewogen: Geconcludeerd werd dat de zienswijze geen aanleiding gaf tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uit dossieronderzoek blijkt verder (goedkeuringsbesluit provincie) dat de provincie van mening was dat de opgenomen begripsomschrijving voor het bedrijf tot interpretatieproblemen zou kunnen leiden. Gesteld wordt dat zij het noodzakelijk achtte dat bij de eerst komende herziening een bestemmingsplantoedeling zou worden opgenomen die uitsluitend recht doet aan de bedrijfssituatie zoals deze door de gemeente aanvaardbaar wordt geacht. Tegen het goedkeuringsbesluit van GS is beroep ingediend bij de Raad van State. Ook in dit beroep is weer de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten ingebracht. Door de Raad van State is aangegeven dat niet is gebleken dat appellanten door het plan worden beperkt in hun bedrijfsvoering voor zover die ook reeds op grond van het voorgaande plan was toegestaan. Op basis van de Uitspraak van de Raad van State is de omschrijving voor de bestemming "Grondverzet-, Sloop- en Transportbedrijf" niet aangepast. Dit punt is door de heer Litjens niet in gebracht in de procedure van de eerste partiële herziening (vastgesteld in 2005). Standpuntbepaling ten aanzien van de bedrijfsomschrijving: Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat de gemeente geen fout heeft gemaakt in de bedrijfsomschrijving voor het bedrijf van de heer Litjens. Vraag is echter of het bezwaarlijk is de bedrijfsomschrijving wel aan te passen in de komende algehele herziening. Geconcludeerd wordt dat dat niet bezwaarlijk wordt geacht (het maakt het geheel helderder en voorkomt eventuele discussie in de toekomst). Na overleg met het cluster Milieu kan geconcludeerd worden dat de toevoeging "niet zijnde een inrichting vallende onder het besluit categorie A-

inrichtingen, Wet geluidhinder, zoals dit besluit luidt op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan” niet hoeft te worden opgenomen in een nieuwe bestemmingsplanregeling. Voorgesteld wordt de omschrijving als volgt op te nemen: “een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde en op recycling van bouw- en sloopafval inclusief in bestaande bebouwing verkoop in het klein als een niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerde bewerkte of verwerkte goederen”.

- Er zijn diverse gronden in strijd met het bestemmingsplan in gebruik genomen door de heer Litjens. Standpunt is dat dit niet beloond wordt met het positief bestemmen van die gronden. Op dit moment is enkel nog het perceel kadastraal bekend gemeente Grave sectie C, nr. 1456 in gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Ten aanzien van dit perceel is inderdaad een uitspraak gedaan de Raad van State. Deze uitspraak hield echter in dat terecht handhavend wordt opgetreden door ons.
- De landschapselementen zijn al als zodanig bestemd in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” en daarmee onherroepelijk.
- Er is in 1997 niet overeengekomen dat er de bedrijfsgronden uitgebreid konden worden met 15%. De heer Litjens beroep zich hier op een afspraak die hij gemaakt zou hebben met voormalig burgemeester Zelissen. Deze heeft echter altijd ten stelligste ontkent dat hij een dergelijke afspraak heeft gemaakt, in ons archief is een dergelijke afspraak niet terug te vinden in besluitvorming en ook de heer Litjens heeft deze afspraak niet schriftelijk kunnen overleggen.
- Plansystematiek is dat de bestaande vergunde bouwwerken worden opgenomen. Niet wordt ingezien waarom van deze systematiek in het specifieke geval van de heer Litjens zou moeten worden afgeweken. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een uitbreiding toe te staan.
- De geplande woningbouw direct grenzend aan het bedrijf maakt geen onderdeel uit van de het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Dat de heer Litjens het niet eens is met de geplande woningbouw blijkt uit de ingediende inspraakreactie in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan “Hof van Esteren”. Dit betreft echter een afzonderlijk besluitvormingstraject.

In het ontwerpbestemmingsplan zal de omschrijving van het bedrijf aangepast worden zoals hiervoor omschreven, voor het overige leidt de reactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

49. Inspraakreactie E. Dijkmans, 't Slotje 40 te Wijchen (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Zienswijze richt zich op perceel L 1003 (Molenakker 5a te Gassel) waarop een recreatiewoning aanwezig is.
- De betreffende recreatiewoning is al sinds 1984 in eigendom bij de heer Walboomers (stiefvader van mevrouw Dijkmans). Hiervoor werd de recreatiewoning gebruikt door de voormalige eigenaar de heer Poels. Aankoopakte en verzekeringsbewijs uit deze periode zijn bijgevoegd.
- Er wordt al jarenlang WOZ-belasting betaald.
- Aan de woning is een huisnummer toegekend conform de wet BAG. Hierbij is expliciet aangegeven dat het een recreatiewoning betreft.
- Recreatiewoning is in 1998 aangesloten op de drukriolering.
- Gewezen wordt op de emotionele waarde van het huisje. Mevrouw heeft daar veel mooie momenten beleefd met haar inmiddels overleden moeder.

Afweging:

- Uit de ingediende bewijsstukken blijkt dat de betreffende recreatiewoning al in 1984 bestond (verzekeringspapieren).
- Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan buitengebied 1998 staat het betreffende bouwwerk ook opgenomen (echter niet als reactiewoning, maar als bijgebouw).
- Gezien het voorgaande valt het betreffende bouwwerk en het gebruik als recreatiewoning al onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1988.
- Gezien het voorgaande en het feit dat iets niet twee maal onder het overgangsrecht mag worden gebracht (vaste jurisprudentie), wordt voorgesteld de betreffende recreatiewoning positief te bestemmen in het voorontwerpbestemmingsplan (bestemming "Recreatie-recreatiewoning").
- Opgemerkt wordt nog wel dat op het moment van het opstellen van het bestemmingplan Buitengebied 1998 een wrakingsbrief is gestuurd. Omdat het gebruik echter al bestond in 1984 en op het moment van de opstelling van het bestemmingsplan 1988 geen wrakingsbrief is gestuurd, viel het gebruik echter al onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan uit 1988.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

50. Inspraakreactie T. Hendriks, Vegetascheweg 1 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gevraagd wordt naar de mogelijkheid om de bestemming van het perceel Vegetascheweg 1 (voormalig ambulancepost) om te zetten naar de bestemming voor het uitvoeren van een service- en montagebedrijf zodat er in de toekomst wellicht meer mogelijkheden zijn voor het bedrijfspand.

Afweging:

- Voorgesteld wordt geen medewerking te verlenen aan het verzoek omdat de vestiging van het betreffende bedrijf nu nog niet aan de orde is (men wil opname voor meer mogelijkheden in de toekomst). In artikel 6.5.1 is een afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) opgenomen voor de vestiging van een andere bedrijf als toegestaan in de tabel. Deze afwijkingsmogelijkheid biedt naar onze mening voldoende flexibiliteit voor de toekomst.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

51. Inspraakreactie J. & A. Bardoel, Heihoekseweg 18 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men is van mening dat de begrenzing van de bebouwingsconcentratie Heihoek onjuist is. Deze is niet over het gehele bedrijfspand gelegd (waardoor de grote schuur er buiten komt te liggen). In de gebiedsvisie is het gehele perceel wel binnen de bebouwingsconcentratie gelegen. Het bestemmingsplan komt dus niet overeen met de gebiedsvisie.
- Men wenst de huidige nevenactiviteit (verkoop van tuinmeubelen en showtuin) opgenomen te zien in het bestemmingsplan.
- Er zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn echter niet met een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Afweging:

- Begrenzing van de bebouwingsconcentratie Heihoek: Omdat het voorontwerp enkel nog als pdf-bestand beschikbaar is en niet digitaal is lastig te zien of het gestelde juist is. Het is de

bedoeling dat de bebouwingsconcentraties zoals deze opgenomen zijn in de gebiedsvisie ook opgenomen worden op de verbeelding. Dit betekent dat het gehele perceel van de heer Bardeel binnen de bebouwingsconcentratie dient te liggen. Aan het voorgaande zal aandacht besteed worden in het ontwerpbestemmingsplan.

- Verkoop van tuinmeubelen en showtuin opgenomen als nevenactiviteit in het bestemmingsplan: In artikel 3.5.1. worden de nevenactiviteiten agrarische bedrijven benoemd welke met een afwijkingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan. In lid 7 van dit artikel is aangegeven dat agrarisch technische bedrijven, agrarische verwante bedrijven en overige bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding bebouwingsconcentratie tot een oppervlakte van 500 m² kunnen worden toegestaan. Gezien de omvang van activiteit op het perceel Heihoekseweg 18 (loods betreft 1.800m² en dan hebben we het nog niet over het oppervlakte van de ingerichte showtuin) kan deze niet als nevenactiviteit worden toegestaan. Ook is de betreffende bedrijfsactiviteit niet opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (of is het bedrijf naar aard en invloed gelijk te stellen bedrijven met de bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten). Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat de betreffende activiteit niet als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf kan worden toegestaan.
- Aanduiding opnemen dat ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig zijn: deze aanduiding zal opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan v.w.b. het aanduiden van 2 bedrijfswoningen en de begrenzing van de bebouwingsconcentratie Heihoek. Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52. Inspraakreactie A.H.J. Brans, Genstraat 13 te Gassel (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men wil het perceel aan de Heidestraat te Gassel (sectie M, nummer 30) als cultuurgrond behouden.

Afweging:

- Aan het betreffende perceel is de bestemming "Water" toegekend. Dit betreft een omissie. Bestemming zal worden aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden".

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

53. Inspraakreactie S. de Zoeten, Graafschedijk 75 te Escharen (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men is aangeschreven in het kader van de inventarisatie van het bestemmingsplan. Gronden buiten het bestemmingsvlak woondoeleinden zouden bij het woonperceel zijn betrokken.
- Gesteld wordt dat deze gronden altijd al bij het woonperceel hebben gehoord en dat ter plaatse in het verleden zelfs bebouwing heeft gestaan, dit wordt als volgt onderbouwd:
 - Er wordt correspondentie met de vorige eigenaar bijgevoegd (brief d.d. 24/04/83 aan de heer De Bruijn, een ambtelijk voorstel d.d. 10 mei 1983, een ambtelijk voorstel d.d. 8 april 1983, brief aan de heer Cuppen d.d. 25 juli 1978, brief aan de heer De Bruijn d.d. 21 september 1983).
 - De bebouwing staat nog ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied 1988.

- Onze bedrijfscontactfunctionaris mevr. V. Brands zou het verklaarde kunnen bevestigen omdat zij ter plaatse heeft gewoond met haar ouders.
- In het bestemmingsplan buitengebied 1988 had het perceel een woonbestemming. Deze is in het bestemmingsplan 1998 verkleind. De gronden zijn echter altijd in gebruik geweest bij de woonbestemming. Men wil de betreffende gronden weer opgenomen zien binnen het bestemmingvlak voor het wonen.

Afweging:

- Uit de aangeleverde correspondentie in niet duidelijk af leiden dat het om de bedoelde grond gaat. Wel wordt er in één van de brieven melding gemaakt van de brand (wat overeenkomt met de bewering dat nog resten van funderingen aanwezig zijn).
- Voor het opstellen van de verbeelding is de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied 1998 als uitgangspunt gebruikt. De op deze plankaart aangegeven bestemmingsvlakken zijn in principe overgenomen. Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1988 is de betreffende grond inderdaad binnen het bestemmingsvlak wonen opgenomen. Het is niet duidelijk waarom dit bestemmingsvlak destijds is verkleind. Mevrouw De Zoeten geeft aan dat de betreffende gronden altijd in gebruik geweest zijn bij de woonbestemming.
- Gezien de opname van de betreffende grond in het bestemmingsplan buitengebied 1988 en het feit dat de gronden nog steeds bij de woonbestemming in gebruik zijn, wordt voorgesteld het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen in het voorontwerp aan te passen zodat de betreffende gronden weer binnen het bestemmingsvlak wonen komen te liggen (de gronden die op de verbeelding van het voorontwerp buiten het bestemmingsvlak liggen, maar op de plankaart van het bestemmingsplan uit 1988 binnen de bestemming woondoeleinden liggen, ook in het ontwerp binnen het bestemmingsvlak wonen trekken) met toevoeging van de aanduiding tuin.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

54. Inspraakreactie L.A.F. van Kempen, Grippensteinschestraat 2 te Velp (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Bouwblok is onjuist ingetekend.
- Men wil de dubbelbestemming "Waarde-Beschermd dorpsgezicht" van het perceel verwijderd zien.

Afweging:

- Bouwblok is exact hetzelfde als in het geldende bestemmingsplan. Insteek is dat bestaande bouwblokken worden overgenomen. Dat is in deze ook gedaan.
- Het gebied is al eerder (20/12/05) als beschermd dorpsgezicht aangewezen. Voorafgaand aan deze aanwijzing is de mogelijkheid geboden om op het voornemen tot aanwijzing zienswijzen kenbaar te maken. Gezien het voorgaande zal de dubbelbestemming "Waarde-Beschermd dorpsgezicht" op het perceel gehandhaafd blijven.
- Een vergroting van het bouwblok kan pas doorgevoerd worden nadat alle noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Middels ons schrijven d.d. 15/02/11 hebben wij een telefoongesprek bevestigd waarin de eigenaar aangeeft niet mee te willen liften met de herziening van het bestemmingsplan. In een later stadium is aangegeven dat men toch uit wilde breiden t.b.v. de recreatieve neventak. In dat verband is ook weer gewezen op de onderzoeksplicht. Wij hebben geen onderzoeken ontvangen, dus de gewenste vergroting kan niet meegenomen worden in de herziening van het bestemmingsplan. Op 28/02/12 heeft er op ambtelijk niveau een gesprek plaatsgevonden met de heer en mevrouw

Van Kempen en diens adviseur. Tijdens dit overleg is door de heer en mevrouw Van Kempen aangegeven dat zij op dit moment afzien van een vergroting van het bouwblok.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

55. L.A.F. van Kempen en D.H.J. van Kempen-van der Velden, Grippensteinschestraat 2 te Velp (05/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- De dagrecreatieve voorziening is nog niet opgenomen in het voorontwerp. Men wil graag overleg over hoe dit opgenomen wordt.
- De uitbreiding van het bouwblok is niet opgenomen. Men wil ook hierover overleg.

Afweging:

- De dagrecreatieve voorziening wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan conform het collegebesluit d.d. 06/12/11.
- In een eerder stadium is aangegeven dat men uit wilde breiden t.b.v. de recreatieve neventak. In dat verband is ook weer gewezen op de onderzoeksplicht. Wij hebben geen onderzoeken ontvangen, dus gewenste vergroting kan niet meegenomen worden in de herziening van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast (dagrecreatieve voorziening zal worden opgenomen). Voor het overige leidt de inspraakreactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

56. Inspraakreactie Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, namens H.G.M. van der Heijden en M.H.M. van der Heijden, Heidestraat 2 en 2a te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gelet op ons schrijven d.d. 16 maart 2010 wenst men de opname van een bouwvlak waar statische opslag mogelijk is.
- Er zijn twee woningen in de loods ondergebracht (Heidestraat 2 en 2a). De woning naast Heidestraat 2 heeft in het voorontwerp een woonbestemming gekregen, men ziet niet in waarom dat wel kan en er in het geval Heidestraat 2 en 2a geen mogelijkheden zijn.
- Heidestraat 2 (voorzijde loods): Hier heeft een juridische procedure gelopen tot aan de Raad van State. Raad van State is van mening dat niet is bewezen dat de bewoning van het voorste gedeelte van de loods onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. Men verzoekt toch een woonbestemming op te nemen.
- Voor Heidestraat 2a (achterste gedeelte loods) wordt verzocht een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.
- Indien het voorgaande niet mogelijk is verzoekt men een uitsterfconstructie op te nemen waardoor beide cliënten kunnen blijven wonen.

Afweging:

- Conform uw eerdere besluit zal inderdaad in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid van statische opslag opgenomen dienen te worden (dit is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan).
- Voor wat betreft de het wonen verwijzen wij naar de uitspraak van de Raad van State (voor u bijgevoegd in de bijlagen). Deze uitspraak is volstrekt helder: er mag ter plaatse niet worden gewoond. Het opnemen van een bestemming wonen danwel een persoonsgebonden overgangsrecht achten wij dan ook niet mogelijk/wenselijk.

- Het verschil tussen een uitsterfconstructie of een persoonsgebonden overgangsrecht zien wij niet.

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan v.w.b. de opname van statisch opslag. Voor het overige leidt de reactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

57. Inspraakreactie M. Teppema & A. Bossche, Gaaiweg 1 te Escharen (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- In het bestemmingsplan van 1988 was het vlak voor het wonen groter opgenomen. Feitelijk is ook niet minder grond voor het wonen in gebruik genomen. Verzocht wordt het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het plan van 1988 weer op te nemen.

Afweging:

- Voor het opstellen van de verbeelding is de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied 1998 als uitgangspunt gebruikt. De op deze plankaart aangegeven bestemmingsvlakken zijn in principe overgenomen. Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1988 is de betreffende grond inderdaad binnen het bestemmingsvlak wonen opgenomen. Het is niet duidelijk waarom dit bestemmingsvlak destijds is verkleind. De eigenaar geeft aan dat de betreffende gronden altijd in gebruik geweest zijn bij de woonbestemming.
- Gezien de opname van de betreffende grond in het bestemmingsplan buitengebied 1988 en het feit dat de gronden nog steeds bij de woonbestemming in gebruik zijn, wordt voorgesteld het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen in het voorontwerp aan te passen zodat de betreffende gronden weer binnen het bestemmingsvlak wonen komen te liggen (de gronden die op de verbeelding van het voorontwerp buiten het bestemmingsvlak liggen, maar op de plankaart van het bestemmingsplan uit 1988 binnen de bestemming woondoeleinden liggen, ook in het ontwerp binnen het bestemmingsvlak wonen trekken).

Aanpassing zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

58. Inspraakreactie J. Thijssen Ruwvoer distributiecentrum Gassel, Hogendijk 6 te Gassel (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men ziet graag een vergroting van het bestemmingsvlak zodat de graskuilen binnen het bouwvlak komen te liggen.
- Men wil ook aanverwante artikelen gaan verkopen zoals stalstrooisels en voertonnen (men verkoopt nu eigen voordroog).
- Hogendijk 4 en 6 zijn foutief ingetekend. Men ziet graag een aanpassing zoals op de bij de inspraakreactie gevoegde tekening aangegeven.

Afweging:

- In het kader van de algehele herziening bestemmingsplan Buitengebied, is de eigenaar uitgenodigd voor een bouwblokoverleg. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Gedurende dit overleg is van gemeentezijde aangegeven dat een gedeelte van de nieuw gebouwde schuur buiten het huidige agrarische bouwblok is gelegen. Door de eigenaar is aangegeven dat dit al zou worden meegenomen in de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Van zijde van de gemeente is aangegeven dat dit inderdaad in de bedoeling lag, maar dat de situatie in de betreffende herziening niet goed is vastgelegd, dit zal alsnog worden aangepast. Ook is besproken dat:
 - Voor een verdere vergroting van het bestemmingsplan een onderzoeksplicht geldt;

- En dat sleufsilos ook binnen het bouwvlak dienen te liggen.

De eigenaar heeft verder niet aangegeven een vergroting te wensen van het bouwvlak. Er zijn dan ook geen onderzoeken aangeleverd. Nu wordt wel om een vergroting gevraagd. Het bouwblok kan niet vergroot worden zonder dat de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord zijn bevonden.

- Tijdens het bouwblokoverleg is van zijde van de eigenaar aangegeven dat er geen nevenactiviteiten worden ontplooid. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat men eigen voordroog verkoopt en men wenst deze verkoopactiviteiten uit te breiden naar de verkoop van aanverwante artikelen (zoals stalstrooisels en voertonnen). Op basis van artikel 4.4.2. is bij ieder agrarisch bedrijf buiten een bebouwingsconcentratie productiegebonden detailhandel als nevenfunctie toegestaan tot een verkoopvloeroppervlak van 25 m². Wanneer het huidige verkoopoppervlak binnen de 25 m² blijft, zijn de huidige verkoopactiviteiten rechtstreeks toegestaan op basis van de herziening. Dit geldt echter niet voor de verkoop van aanverwante artikelen. In de herziening is verder geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een verder uitbreiding van deze verkoopactiviteiten. Wij achten het vanwege de publieksaantrekkende werking ook niet wenselijk om een verdere uitbreiding van detailhandel toe te staan in het buitengebied.
- Hogendijk 4 en 6 zijn foutief ingetekend: Deze omissie zal worden hersteld.

Bestemmingsplan zal worden aangepast v.w.b. de begrenzing tussen Hogendijk 4 en 6. Voor het overige leidt de reactie niet tot de aanpassing van het bestemmingsplan.

59. Inspraakreactie T. Broekman, Palkerdijk 100 te Nijmegen (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men ziet graag een aanduiding op de plankaart zodat duidelijk is dat op de gronden aan de Turnhoutseweg vergunning is verleend voor teeltondersteunende maatregelen. Graag ziet men deze vergunning ook vertaald in een correcte planregeling.
- Graag de erfverharding in het bouwblok op nemen.
- Bouwblok aan de Prinsenhof 5 zou verlegd worden naar de Turnhoutseweg 5. Dit ziet men niet terug in het voorontwerp en men ziet het plan daar graag op aangepast.

Afweging:

- Op het perceel van de heer Broekman is bouwvergunning verleend voor de bouw van permanente stellingen. Dit was op het geldende bestemmingsplan nog toegestaan buiten het agrarisch bouwvlak. De aanwezige stellingen vallen dus in ieder geval onder het overgangsrecht. Artikel 3.7.4 biedt burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen t.b.v. de vergroting van het bouwvlak en door middel van het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – permanent teeltondersteunende voorzieningen te realiseren". Het bouwvlak mag in dat geval maximaal 3 ha. Bedragen en het gedeelte van het bouwvlak bedoeld voor de teeltondersteunende voorzieningen max. 1,5 ha). Het perceel met het bouwblok en de stellingen bedraagt ruim 4,5 ha (veel meer dus dan de aangegeven 3 ha.). Bovendien is in lid h van het betreffende artikel opgenomen dat de wijziging gepaard dient te gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap en/of cultuurhistorische en/of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied. Dit is niet aangetoond. Bovendien geldt voor een wijzigingsplan ook de onderzoeksplicht. Er zijn echter geen onderzoeken aangeleverd door de eigenaar. Het verzoek van de eigenaar kan dan ook niet gehonoreerd worden.

- Voor een vergroting van het bouwblok geldt een onderzoeksplicht. Er zijn geen onderzoeken aangeleverd en door ons akkoord bevonden dus kan niet overgegaan worden tot een vergroting van het bouwvlak.
- Bouwblok aan de Prinsenhof 5 zou verleggen naar de Turnhoutseweg 5: De opzet was oorspronkelijk dat het gedeelte van het bouwblok waarin de voormalige bedrijfswoning is gesitueerd losgekoppeld zou worden van het agrarische bouwblok. In dat geval zou het oppervlakte van dat gedeelte van het bouwblok betrokken worden bij het perceel Turnhoutseweg 5. Deze ontwikkeling heeft echter geen doorgang gevonden. Het bouwblok blijft dan ook ongewijzigd.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

60. Inspraakreactie A. Hendriks, Wolfgatschestraat 14 te Velp (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer Hendriks geeft bij brief van 24 november 2011 aan akkoord te gaan met de voorwaarden zoals opgenomen in de brief van 25 oktober 2011. De heer Hendriks geeft aan dat de wens altijd is geweest een bouwblok van 100 meter bij 50 meter met de langste zijde aan de kant van Reek en vanaf daar 50 meter richting de Wolfgatschestraat. Deze uitbreiding komt dan tegen het bestaande agrarische bouwblok aan te liggen. In de reactie van 10 januari 2012 en 20 januari 2012 worden daar nog een drietal andere verzoeken aan toegevoegd.:

1. voor het perceel op de verbeelding een aanduiding 'Specifieke vorm Agrarisch – koffie- en theeschenkerij inclusief de verkoop van streekproducten' op te nemen;
2. het toevoegen van een vorm van begeleid wonen;
3. het toevoegen van 'ondergeschikte horeca'.

Afweging:

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is het perceel gelegen binnen 'agrarisch gebied'. De zorgboerderij kan worden beschouwd als zijnde een 'overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Ten aanzien van de uitbreiding van het bouwblok is in artikel 8.4 bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding van een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. In de brief van 25 oktober 2011 is dit reeds medegedeeld. De ingediende stukken geven op dit moment geen aanleiding om het agrarische bouwblok aan te passen, omdat niet is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Initiatiefnemer zal dit zelf moeten aantonen door middel van een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

Ten aanzien van punt 2 t/m 3 kan geconcludeerd worden dat de reactie niet concreet genoeg is om mee te kunnen nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

61. Inspraakreactie Appellanten Prinses Margriet, Mw. H.H.M. van Lieshout, Van Steenhuijslaan 1 te Grave (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

1. Legalisatie van de ark is in strijd met actuele wet- en regelgeving (Structuurvisie Ruimtelijke ontwikkeling en Verordening Ruimte).
2. Niet alleen de activiteiten, maar ook de ligging van de ark komt niet voor legalisatie in aanmerking.
3. Geen oordeel Rijkswaterstaat/nieuwe vergunning noodzakelijk.
4. Toestemming gebruik gronden van Domeinen.
5. Exploitatieplan ontbreekt.

6. Planschadeovereenkomst ontbreekt.
7. Kleinschaligheid is niet gewaarborgd.
8. Ark dient aangesloten te worden op de riolering. Er dient te zijn afgedekt dat de kosten die dit met zich meebrengt gedragen worden door de eigenaren van de ark.

Afweging:

Ad 1/2: legalisatie in strijd met actuele wet- en regelgeving/Niet alleen de activiteiten, maar ook de ligging van de ark komt niet voor legalisatie in aanmerking:

De beleidsuitgangspunten in de Verordening Ruimte verschillen inhoudelijk niet van de eerdere beleidsuitgangspunten van de provincie. Op basis van gelijklopende beleidsuitgangspunten zijn positieve adviezen ontvangen van de Adviescommissie Toerisme en Recreatie, de directie Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving en de PPC. Wij zijn van mening dat op basis van de eerdere positieve adviezen en de door de eigenaren opgestelde ruimtelijke onderbouwing (welke geïntegreerd zal worden in de toelichting van het bestemmingsplan) de opname van de ark in het ontwerpbestemmingsplan gerechtvaardigd is.

Ad. 3: Geen oordeel Rijkswaterstaat/nieuwe vergunning noodzakelijk:

Het ontwerpbestemmingsplan zal voorgelegd worden aan Rijkswaterstaat. Opgemerkt wordt wel dat specifiek voor wat betreft de ark Rijkswaterstaat bij brief d.d. 09/05/07 al een pre-wateradvies heeft uitgebracht (dit is overigens ook opgenomen in paragraaf 5.3 van de door de eigenaar aangeleverde Ruimtelijke onderbouwing). Op basis van dit pre-advies is paragraaf 3.1.1 (m.b.t. Beleidslijn Grote Rivieren) van de betreffende ruimtelijke onderbouwing aangepast.

In het genoemde pre-advies is door Rijkswaterstaat aangegeven dat een nieuwe vergunning aangevraagd dient te worden voor de rivierpleisterplaats (voor de ark was al wel vergunning verleend). In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat momenteel (dus in 2007) overleg werd gevoerd door de eigenaar met Rijkswaterstaat hierover (of dit wel noodzakelijk was). De eigenaren van de ark zullen aan moeten tonen wat de resultaten van het overleg zijn (moet er een vergunning worden aangevraagd en kan deze vergunning door Rijkswaterstaat worden verleend).

Ad. 4: Toestemming gebruik gronden van Domeinen

De eigenaren zal worden gevraagd een schriftelijke verklaring te overleggen, waarin zij aangeven akkoord te zijn met het aangepaste gebruik van de oevergronden.

Ad 5. Exploitatieplan ontbreekt

Er dient alleen een exploitatie te worden vastgesteld indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro. De volgende vraag doet zich voor: worden met de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied een of meerdere bouwplannen mogelijk gemaakt? Zo ja, dan dienen wij een exploitatieplan vast te stellen, tenzij er cumulatief sprake is van de omstandigheden zoals genoemd in art. 6.12 lid sub a+b+c (zoals hieronder opgenomen). Wordt er geen bouwplan mogelijk gemaakt, dan hoeven wij geen exploitatieplan vast te stellen. Wat wordt onder een bouwplan verstaan? Dit is in de wet opgenomen in art. 6.2.1 Bro (zie tekst hieronder)

- Artikel 6.12 Wro:
 - o 1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.
 - o 2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een

omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.
- o 3. Met betrekking tot een omgevingsvergunning als bedoeld in het tweede lid alsmede bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, kan de gemeenteraad de bevoegdheden, bedoeld in het eerste en tweede lid, delegeren aan burgemeester en wethouders.
 - o 4. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig bekendgemaakt met het bestemmingsplan of de wijziging, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, waarop het betrekking heeft. Een beslissing omtrent een exploitatieplan die betrekking heeft op een omgevingsvergunning wordt tegelijk met die vergunning bekendgemaakt.
 - o 5. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten een intergemeentelijk exploitatieplan vaststellen. Burgemeester en wethouders van deze gemeenten leggen het vastgestelde plan gelijktijdig ter inzage. In afwijking van artikel 3.8, derde lid, vangt de in dat lid genoemde termijn aan na vaststelling van het exploitatieplan door alle betrokken gemeenteraden.
- Artikel 6.2.1 Bro:

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- o a. de bouw van een of meer woningen;
- o b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- o c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- o d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- o e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- o f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Woonboot: wel of geen bouwwerk

Is het mogelijk maken (in casu legaliseren) van de bouw van een woonboot een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro? Die vraag is moeilijk te beantwoorden. Voor de praktijk is een lastige en behoorlijk tegenstrijdige situatie ontstaan. De hoogste rechtscolleges RvS en HR spreken elkaar namelijk op onderdelen tegen.

De Hoge Raad heeft in januari 2010 bepaald dat een woonboot doorgaans een roerende zaak is. Dit in lijn met de jurisprudentie van de Raad van State, dat een woonboot geen bouwwerk in de zin van de Woningwet is en dat daarvoor dus geen omgevingsvergunning nodig is. Daar is verandering in gekomen: de RvS heeft bepaald dat een woonboot wel een bouwwerk is. Het gaat om een woonboot die is verankerd door middel van stalen beugels aan meerpalen. Hierbij is van belang de constructie, de verbondenheid met de grond en de plaatsgebondenheid. Er is dus een omgevingsvergunning voor nodig.

Het was al vaste jurisprudentie dat constructies die verplaatsbaar zijn, maar een plaatsgebonden karakter hebben en direct of indirect met de grond verbonden zijn (bijvoorbeeld woonwagons) een bouwwerk zijn. Het is de eerste keer (april 2010) dat een drijvende constructie bestemd voor permanente bewoning tot bouwwerk bestempeld is.

De uitspraak kan grote gevolgen hebben. In principe zou iedere nieuw te bouwen woonboot moeten voldoen aan de eisen die het bouwbesluit stelt aan nieuwbouw. Zelfs alle bestaande woonboten zouden moeten voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit.

Conclusie: De HR heeft bepaald dat de constructie woonboot aan meerpalen doorgaans niet duurzaam met de bodem verbonden en dus roerend is, terwijl de RvS heeft geoordeeld dat die constructie wel verbonden is met de grond, wel plaatsgebonden is, en dus een bouwwerk. Onlangs (maart 2012) heeft de HR haar standpunt nog eens bevestigd. Hier ging het zelfs om een waterwoning (geen OZB verschuldigd, dus ook geen overdrachtsbelasting).

De volgende vraag is van groot belang: op welke wijze is de Ark Prinses Margriet met de bodem verbonden? En levert de wijze waarop de ark met de grond verbonden is de situatie op dat de ark plaatsgebonden is en bedoeld om ter plaats als woning te functioneren? Zo ja, dan dient een exploitatieovereenkomst gesloten te worden of een exploitatieplan te worden vastgesteld. Zo nee dan hoeft er geen exploitatieovereenkomst gesloten te worden of een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Na inspectie ter plekke blijkt dat de ark niet met meerpalen aan de grond is verbonden. Er is sprake van zogenaamde spudpalen (welke ook op bijvoorbeeld een baggerschip gebruikt worden). Geconcludeerd wordt dan ook dat geen sprake is van een bouwwerk en dat geen exploitatieovereenkomst hoeft te worden gesloten of een exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Ad 6. Planschadeovereenkomst ontbreekt

Nu geen sprake is van een bouwwerk (zie afweging onder punt 5) hoeft geen planschadeovereenkomst te worden gesloten (er kan geen sprake zijn van planschade).

Ad 7. Kleinschaligheid is niet gewaarborgd.

Dit standpunt wordt niet gedeeld. Gezien de gebruiksregels zoals opgenomen in artikel 20.3 is de kleinschaligheid gewaarborgd.

Ad 8. Ark dient aangesloten te worden op de riolering. Er dient te zijn afgedekt dat de kosten die dit met zich meebrengt gedragen worden door de eigenaren van de ark.

In feite brengt het legaliseren van de woonboot geen verandering aan in de mogelijkheden en onmogelijkheden t.a.v. de riolering. De gemeente dient er in het buitengebied voor zorg te dragen dat er op minimaal 40 meter afstand een rioolaansluiting is. Gelet op de ligging van de ark zou de eigenaar de laatste 40 meter voor zijn rekening dienen te nemen. Het eerste gedeelte (vanaf Maas) zou door de dijk en talud (staat is eigenaar) moeten gaan. Dit is technisch waarschijnlijk onmogelijk. Als het al mogelijk zou zijn, brengt dit dermate onevenredig hoge kosten met zich mee, dat de eigenaar zeer waarschijnlijk kiest voor een IBA (individuele behandeling van afvalwater. Dit is een systeem speciaal voor woonboten (waarschijnlijk al aanwezig op de margriet) welk dient als vervanging van een standaard riolering. De staat is bevoegd gezag als het gaat om illegaal lozen (kan ook als er een IBA aanwezig is) op het water. Dit staat verder los van de keuze tussen een 'normale' riolering en een IBA. Aanleg van een riolering van en naar de Ark heeft een zeer laag realiteitsgehalte.

62. Inspraakreactie M.C. van de Moosdijk, Cuijksesteeg 1 te Escharen (09/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Er worden ter plaatse hobbymatig paarden gehouden. Is dit i.o.m. de toegekende woonbestemming. Ter plaatse zijn aanwezig: 2 schuilstallen, een uitlooppaddock en een rijbak (niet alles is gelegen binnen de woonbestemming).
- Op perceel C 1441 ligt een bosbestemming een groot deel van dit perceel is nooit bos geweest. Men is in het bezit van luchtfoto's uit 1938, 1953, 1964 en 1992 waarop dat is te zien.
- Men wenst een vergroting van het bestemmingsvlak zodat er een rijbak gerealiseerd kan worden (de rijbak op perceel C 1441 kan dan vervallen).

Afweging:

- Er mogen binnen een woonbestemming hobbymatig paarden worden gehouden. Dit betekent echter wel dat maximaal 5 paarden gehouden mogen worden. Schuilstallen, uitlooppaddock rijbakken e.d. kunnen enkel, onder voorwaarden, gerealiseerd worden binnen de bestemming "Wonen". In het archief zijn geen vergunningen voor de schuilstallen, de uitlooppaddock en rijbak aanwezig. Voorgaande zal gemeld worden bij het cluster Handhaving.
- Op perceel C 1441 ligt naar onze mening terecht een bosbestemming. Luchtfoto's wijzen uit dat het betreffende perceel grotendeels bestaat uit bos (foto's zijn toegevoegd aan de bijlage).
- Het algemene uitgangspunt is dat de bestaande bestemmingsvlakken t.b.v. het wonen niet vergroot worden. Voorgesteld wordt aan dit algemene uitgangspunt vast te houden.

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

63. Inspraakreactie Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, namens mevrouw Visser, Dr. Kanterslaan 112 te Grave (27/12/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- In het bestemmingsplan buitengebied 1988 was de recreatiewoning reeds positief bestemd, met een maximaal oppervlakte van 75 m² en een bijgebouw van 45 m². Ook in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied dient de betreffende recreatiewoning positief bestemd te worden.

- De paardenstal is in de jaren 80 vergund na het doorlopen van een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 WRO. Er dient een passende regeling opgenomen te worden voor de paardenstal.

Afweging:

- In het bestemmingsplan buitengebied 1988 was de recreatiewoning inderdaad positief bestemd (met een maximaal oppervlakte van 75 m² en een bijgebouw van 45 m²). In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is dit echter foutief opgenomen. Voorgesteld wordt deze omissie te herstellen in het ontwerpbestemmingsplan.
- De paardenstal is al opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan buitengebied 1988 en heeft dus al tweemaal onder het overgangsrecht gevallen. Bovendien is in ons archief inderdaad een bouwvergunning voor het betreffende bouwwerk aangetroffen. Voorgesteld wordt voor dit hobbymatige dierenverblijf een passende regeling op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

64. Inspraakreactie Fam. M. van Thiel, Heistraat 9 te Velp (11/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het gebied ten zuiden van de Bosschebaan heeft de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden". In het huidige bestemmingsplan heeft het betreffende gebied de bestemming "Agrarisch". Verzocht wordt dit gebied weer als "Agrarisch" te bestemmen. Wanneer dit niet mogelijk is hoort men hier graag de motivatie voor.
- Voor tijdelijke teeltondersteunende voorziening wordt een maximaal oppervlakte genoemd van 2,5 ha. Verzocht wordt hieraan geen maximaal oppervlakte te verbinden omdat men hiermee vanuit bedrijfseconomisch perspectief niet uit de voeten kan.

Afweging:

- Deze bestemming is van toepassing op agrarische gronden die worden gekenmerkt door specifieke landschappelijke waarden vanuit de nadere begrenzing van de groenblauwe mantel van de Verordening ruimte. Deze bestemming is dus conform de Verordening Ruimte van de provincie opgenomen.
- Er is navraag gedaan bij het stedenbouwkundige bureau. Het opnemen van een maximaal oppervlak komt niet voort uit provinciale regelgeving. Het opnemen van een maximaal oppervlak is een keuze. Gemeente Mill heeft geen maximaal oppervlak opgenomen. Voorgesteld wordt hierbij aan te sluiten en tegemoet te komen aan de inspraakreactie.

Het bestemmingsplan zal worden aangepast n.a.v. de inspraakreactie v.w.b. het maximale oppervlakte voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Voor het overige leidt de reactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

65. Inspraakreactie Brabant Motors Grave, Bosschebaan 9, 9a en 9b te Velp (06/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het oppervlakte voor het bedrijf op het perceel Bosschebaan 9a moet zijn 85 m²;
- Het oppervlakte voor het bedrijf op het perceel Bosschebaan 9b moet zijn 373 m². Ook het bestemmingsvlak zou moeten worden verruimd (achterliggende perceel is, hoewel het betreffende perceel kadastraal geen onderdeel uitmaakt van de motorhandel, ook in gebruik bij de motorhandel.

Afweging:

- Opgenomen oppervlakte voor de bedrijfsbebouwing: Voor de bepaling van het toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is gebruik gemaakt van de voor de betreffende locatie verleende vergunningen. Na overleg met de buitencontroleur de heer Kooyman blijkt dat er een foutieve verdeling is gemaakt (alle percelen -nr. 9, 9a en 9b- zijn in eigendom bij dezelfde eigenaar). Bij nr. 9a is volgens de buitencontroleur inderdaad 85 m² aanwezig (alleen een kantoor). De bedrijfsbestemming voor nr. 9a op de verbeelding moet worden opgenomen conform het geldende bestemmingsplan.
- In het huidige plan is achter de nrs. 9a en 9b nog een woonbestemming ingetekend. In het voorontwerp is deze woonbestemming binnen de bedrijfsbestemming (nr. 9a) gevoegd. De loods welke hierin is gerealiseerd is niet meegerekend bij het bedrijfsoppervlakte omdat dit bouwwerk in het geldende plan binnen de woondoeleinden bestemming is gelegen. De woning is wordt echter van oudsher bewoond door de eigenaar van de bedrijfspercelen. Wanneer het oppervlakte van de betreffende loods wordt meegerekend klopt het door de eigenaar aangegeven oppervlakte van 373 m². Voorgesteld wordt bedrijfsbestemming voor nr. 9b te verruimen (bestemming wonen op nr. 9 + bedrijfsbestemming op nr. 9b in het geldende bestemmingsplan). Voorgesteld wordt het maximale bebouwingsoppervlakte voor nr. 9b vast te stellen op 375 m². Een eerdere omissie wordt hiermee rechtgezet.
- Een verdere verruiming van de bedrijfsbestemming wordt niet mogelijk geacht wegens strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid.

Aanpassing (opname 85 m² voor 9a en 375 m² voor 9b) zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor het overige leidt de reactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

66. Inspraakreactie A.H.G. Janssen, Hoogeweg 3 te Escharen (02/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Aan het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan ten onrechte een burgerwoonbestemming toegekend. Ter plaatse wordt nog op kleine schaal vleesvee gehouden en verder is er sprake van de uitoefening van verhuur van machines voor agrarische en niet agrarische doeleinden.

Afweging:

- In het geldende bestemmingsplan had het betreffende perceel ook al de bestemming "Woondoeleinden". Dit plan is onherroepelijk. Wij achten het niet wenselijk om een onherroepelijke bestemming "Wonen" om te vormen naar een bedrijfsbestemming. Gesteld wordt dat de betreffende activiteiten al lange tijd ter plaatse uitgeoefend worden. In het milieudossier (-1.777.13 Hoogeweg 3, 1983-11) zijn echter 3 controleverslagen aangetroffen.

- In deze verslagen is geen melding gemaakt van de betreffende activiteiten (enkel van het hobbymatig houden van vee). Gezien het voorgaande wordt voorgesteld de bestemming "Wonen" te handhaven in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

67. Inspraakreactie Erven F.J.J.E.M. Sprengers, p/a Wolvenplein 6c te Utrecht (03/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men verkeerde in de veronderstelling dat de woning (voormalige agrarische bedrijfswoning) bestemd zou worden als burgerwoning. Verzocht wordt alsnog de bestemming "Wonen" toe te kennen in het ontwerpbestemmingsplan.
- In het kader van het handhavingsverzoek tegen bewoning van de betreffende woning wordt verzocht een actief gedoogbesluit te nemen.

Afweging:

- Voormalige bedrijfswoning bestemmen als burgerwoning: Middels ons schrijven d.d. 9 september (verzonden 10 september) 2010 hebben wij de toenmalige eigenaar van de voormalige bedrijfswoning herinnert aan ons schrijven d.d. 3 juli 2009. In dit schrijven werd o.a. gevraagd de noodzakelijke onderzoeken voor het loskoppelen van de voormalige bedrijfswoning aan te leveren. In de brief van september 2010 werd gevraagd de noodzakelijke onderzoeken binnen 6 weken na de verzenddatum van het betreffende schrijven bij ons aan te leveren. Wij hebben de gevraagde onderzoeken niet ontvangen en dus is de voormalige agrarische bedrijfswoning in de herziening niet als bestemming "Wonen" opgenomen.
- De inspraakreactie is voor wat betreft de afhandeling van het tweede punt in handen gesteld van het cluster handhaving.
- Richting de erven dient aangegeven te worden dat, mochten zij nog een reactie in willen dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, zij deze vergezeld dienen te laten gaan met de volgende stukken:
 - Onderstaande onderzoeken/stukken zijn noodzakelijk op basis van de eerder verzonden brieven:
 - quick scan flora en fauna (uit de quickscan kan blijken dat nadien eventueel nader onderzoek noodzakelijk is);
 - onderzoek m.b.t. hinderlijke bedrijvigheid/en hinder welke de burgerwoning op kan leveren voor bedrijven in de omgeving;
 - onderzoek m.b.t. externe veiligheid.
 - Ook zal een overeenkomst ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade en een exploitatieovereenkomst moeten worden getekend.
 - Verder zal het initiatief getoetst moeten worden aan de Verordening Ruimte. Hiervoor zal een ruimtelijk onderbouwing moeten worden geschreven. Belangrijk hierbij is ook dat beschreven wordt hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

68. Inspraakreactie Adviesbureau Van Gerwen, namens familie Van Melis, Hoogeweg 91a te Escharen (03/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

Adviesbureau van Gerwen heeft namens familie Van Melis bij brief van 3 januari 2012 een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'.

Aangegeven wordt dat in artikel 5.6.6 van het voorontwerp burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming te wijzigen voor de vestiging van niet-agrarische functies. De familie Van Melis is voornemens om op de locatie Hoogeweg 19a te Escharen de agrarische tak te beëindigen en de paardenfokkerij welke in 2009 is aangevraagd niet op te starten. Daarvoor in de plaats zullen niet-agrarische functies in de vorm van recreatieve voorzieningen ontwikkeld worden. Aangegeven wordt dat agrarisch hergebruik gezien de ligging in extensiveringgebied en binnen de ecologische hoofdstructuur niet langer mogelijk is. Daarnaast zou tevens voldaan worden aan artikel 5.5.6 sub c, d, g, k, l, n, o, p, q.

Verder wordt verzocht het aantal kampeerplaatsen te verhogen naar maximaal 25 plaatsen.

Aangegeven wordt dat uit het voorontwerp niet duidelijk wordt en niet beargumenteerd wordt waarom er kozen wordt om in een 'bebouwingsconcentratie' 25 standplaatsen toe te staan en daarbuiten maximaal 15.

Afweging:

De formele bestemmingsplanprocedure voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is nog niet opgestart. Pas bij het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan start de formele procedure. Na vaststelling door de gemeenteraad treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan geen gebruik gemaakt worden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, doordat dit bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft gekregen. Daarnaast is de inspraakreactie niet concreet genoeg om de bestemming aan te kunnen passen en is het perceel niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. De bebouwingsconcentraties zijn vastgelegd in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan.

Derhalve moet op dit moment aangetoond worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Verordening Ruimte. Het perceel is namelijk deels gesitueerd binnen de 'groenblauwe mantel' en deels binnen de 'ecologische hoofdstructuur'. Anders dan in de inspraakreactie wordt aangegeven is agrarisch hergebruik van de locatie weldegelijk mogelijk gelet op artikel 6.4 en artikel 6.5 van de Verordening Ruimte en is niet alle bebouwing (hooiberg) gelegen binnen de 'groenblauwe mantel'. Ook zal doormiddel van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering aangetoond moeten worden dat de niet-agrarische functies geen onevenredige beperkingen opleveren voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Het perceel is gelet op de Verordening Ruimte ook gelegen binnen 'attentiegebied EHS'. Op basis van artikel 4.4 moet aangetoond worden dat mogelijke fysieke ingrepen geen negatief effect hebben op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

Gelet op paragraaf 4.2.3 en 4.2.4 van de toelichting zijn in het kader van verbrede plattelandsontwikkeling verschillende neventakken toegelaten in de bestaande bebouwing bij agrarische bedrijven. Een nevenfunctie is een vorm van agrarische verwante of niet-agrarische bedrijvigheid naast het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie. Via de regeling voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven is kleinschalig kamperen toegestaan, waarbij niet meer dan 15 standplaatsen zijn toegestaan buiten de bebouwingsconcentraties en binnen de bebouwingsconcentratie maximaal 25 standplaatsen. De bebouwingsconcentraties zijn vastgelegd in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Het perceel Hoogeweg 19a te Escharen is niet gelegen in een 'bebouwingsconcentratie', waardoor in de lijn van het provinciale beleid (Verordening Ruimte) niet meer dan 15 standplaatsen zijn toegestaan.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

69. Inspraakreactie Familie Loeffen, Ten Holtweg 7 te Gassel (23/01/12, schriftelijk ingediend – ingediend na eindiging van de terinzagelegging) en aangevuld bij brief d.d. 06/03/12:

Inhoud van de inspraakreactie:

- De woning aan de Ten Holtweg 7 staat aangemerkt als bedrijfswoning, terwijl het een (privé)woning betreft. Het was de eigenaren niet bekend dat de (privé)woning is aangemerkt als bedrijfswoning. Er is naar hun mening nooit (ook niet bij de vergunningverlening gesproken over een bedrijfswoning). Men ziet dit dan ook graag teruggedraaid.
- Aanvulling brief d.d. 06/03/12: eerder is 85 m2 in depot geplaatst, deze vierkantenmeters dienen dan ook meegenomen te worden bij de bepaling van het toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing voor het bedrijf.
- Aanvulling brief d.d. 06/03/12: Men verzoekt om het mogelijk te maken dat het bedrijf kan uitbreiden met 10 tot 15% (thans aanwezig 900 m2 + 135 m2 -10/15%+ de genoemde 85 welke nog in depot staat.

Afweging:

- Op het moment van de verplaatsing van de woning is hier veel over te doen geweest. De woning is vergund met een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 17 WRO. In het kader van deze procedure zijn zienswijzen ontvangen van omwonenden. Na verlening zijn ook bezwaarschriften ontvangen. In deze procedures was het volstrekt helder dat een bedrijfswoning betrof. Niet wordt ingezien hoe dit de heer Loeffen ontgaan kan zijn (enkele stukken m.b.t. deze procedures zijn bijgevoegd in de bijlagen). Het wordt niet wenselijk geacht aan de betreffende woning een burgerwoonbestemming te geven, vanwege de dichte ligging op het bedrijf en het feit dat binnen het bedrijf toch behoefte zal zijn aan een bedrijfswoning. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.
- 85 m2 in depot: Op basis van dossieronderzoek is het toegestane oppervlakte bepaald op 860 m2. De heer Loeffen heeft niet op basis van verleende vergunningen of brieven van de gemeente aan getoond dat hij recht zo hebben op meer vierkantenmeters.
- Uitbreidingsmogelijkheid met 10 tot 15%: in artikel 6.3.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een uitbreiding toe te staan van 10 tot 15%. Een dergelijke afwijkingsbevoegdheid was ook reeds opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Met de betreffende regeling voeren wij dus een consistente beleidslijn. Het rechtstreeks toestaan van een uitbreiding is in strijd met deze consistente beleidslijn en achten wij dan ook niet wenselijk.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

70. Inspraakreactie Bureau Zenden, namens eigenaren perceel sectie K, nummer 292 (19/12/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men wenst op het perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nr. 292 een woning te realiseren. Men is hier reeds eerder over in gesprek geweest met de gemeente. Tot nog toe niet met het gewenste resultaat.

Afweging:

- De betreffende zaak heeft reeds een voorgeschiedenis. Vanwege het ontbreken van plancapaciteit (en het feit dat de betreffende locatie buiten de contouren voor de pilot bouwen binnen strakke contouren is gelegen waardoor uitrui van overcapaciteit in pilotprojecten niet

- mogelijk is) kan op dit moment geen medewerking worden verleend aan het betreffende verzoek. De eigenaar van het betreffende perceel is hiervan reeds op de hoogte gebracht.
- Afgezien van het voorgaande betreft de herziening een conserverend bestemmingsplan. Wanneer in de toekomst toch nog medewerking kan worden verleend aan het verzoek zal hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden.
 - De inspraakreactie zal ook in handen gesteld worden van de ambtenaar Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting. Deze ambtenaar is ook belast met de voorbereiden van de woningbouwafspraken.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

71. Inspraakreactie P.J.M. Cruijsen, Beerschemaasweg 55 te Escharen (07/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Voorstel 1: huidige bestemming omzetten naar een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag onder de voorwaarde dat een overgangsperiode opgenomen wordt waarbij de huidige activiteiten gelegaliseerd worden.
- Voorstel 2: een wijzigingsbevoegdheid "Wonen" opnemen om het op deze manier mogelijk te maken dat in de toekomst in dit gebied één of meer woningen kunnen worden gebouwd.

Afweging:

- Omdat er niet aan de voorwaarden wordt voldaan zoals opgenomen in ons schrijven d.d. 31/03/2011 kan niet overgegaan worden tot een aanpassing van de huidige bestemming "Agrarisch bouwblok".
- Voor wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. een toekomstige woonbestemming wordt opgemerkt dat in het vastgestelde Ruimtelijke Toestingskader de betreffende locatie is aangegeven als "groengebieden" en niet als "nieuwbouwlocaties" de ontwikkeling van een woningbouwlocatie is op dit moment dan ook niet i.o.m. het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Nu wordt gewerkt aan een nieuwe structuurvisie voor de gemeente. De betreffende locatie zal in dit kader onder de aandacht worden gebracht van de behandelend ambtenaar. Wellicht dat het gemeentelijke beleid op dit punt aangepast kan worden. Deze afweging wordt echter gemaakt in het traject van de structuurvisie. Op dit moment zal dan ook niet over worden gegaan tot de opname van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het betreffende perceel. Mocht de structuurvisie positief uitpakken op dit punt dan kan t.z.t. medewerking worden verleend via een partiële herziening van het bestemmingsplan ter plaatse. In deze procedure zal dan ook moeten blijken dat er geen overige belemmeringen zijn ter plaatse (onderzoeksplicht). In dit kader wordt ook nog opgemerkt dat ook plancapaciteit beschikbaar moet zijn voor een dergelijke ontwikkeling.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

72. Inspraakreactie De heer Huisman, Wijnroemer 16 te Escharen (02/02/12, mondeling ingediend–ingediend na eindiging van de terinzagelegging):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het bestemmingsvlak voor het wonen is verkleind t.o.v. het geldende bestemmingsplan. Men wenst dat geen verkleining wordt doorgevoerd t.o.v. het toegekende bestemmingsvlak.
- Aan de overzijde van de weg staan diverse opstallen, deze wenst men ook binnen de bestemming "Wonen" te brengen.

Afweging:

- Zoals op de bijgevoegde afschriften van de verbeelding van het huidige voorontwerp en de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" blijkt is het bestemmingsvlak voor het wonen verkleind. Voorgesteld wordt dit te herstellen in het ontwerpbestemmingsplan (het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" dient te worden aangehouden).
- Voor de bouwwerken aan de overzijde van de weg zijn geen bouwvergunningen overgelegd. Ook zijn geen bewijsstukken overgelegd dat de betreffende bouwwerken onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen. Het algemene uitgangspunt is verder dat bestemmingsvlakken niet worden vergroot. Gezien het voorgaande wordt voorgesteld het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen niet te vergroten zodat de betreffende bouwwerken ook binnen dit vlak komen te liggen. Het cluster handhaving zal op de hoogte worden gebracht van het bestaan van de betreffende bouwwerken.

Het bestemmingsplan zal n.a.v. de inspraakreactie worden aangepast (vergroting bestemmingsvlak zodat het bestemmingsvlak overeenkomt met het vlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 1988. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

73. Inspraakreactie P.P. Weijnen, Tolschestraat 48 te Velp (30/01/12, schriftelijk ingediend– ingediend na eindiging van de terinzagelegging):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gevraagd wordt aan de percelen kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nrs. 98, 99, 100, 181, 649, 646 de bestemming "Landgoed" toe te kennen (i.p.v. "Agrarisch met landschappelijke waarden").

Afweging:

- De Natuurschoonwet (NSW) verbindt aan de kwalificatie als landgoed (rangschikking) een aantal fiscale voordelen (successie, ozb, overdrachtsbelasting e.d.). Aan de inrichting en het beheer van het landgoed worden bepaalde eisen gesteld. Zo moet het landgoed voorzien zijn van minimaal 30% bos, houtopstanden en/ of natuur en moet het (gedeeltelijk) zijn opengesteld voor publiek. Het landgoed moet een grootte hebben van 5 ha. of meer, er is door de eigenaar in de brief gesteld dat het oppervlakte van het landgoed Lievendael 5,2 ha. is. Dit betekent dat op grond hiervan het landgoed Lievendael te Velp een gerangschikt object is.
- In de Provinciale verordening Ruimte is vastgelegd wat het beleid is voor (nieuwe) landgoederen. Een NSW-landgoed is niet automatisch een als zodanig in een bestemmingsplan aangeduid gebied. Meestal valt deze uiteen in de 'gewone' bestemmingen zoals: wonen, natuurgebied, agrarisch gebruik. Op grond van het verzoek kan niet zorgvuldig overwogen worden of het de bestemming landgoed in het Bestemmingsplan Buitengebied moet verkrijgen. Er zullen diverse onderzoeken aan ten grondslag moeten liggen. Het ligt meer voor de hand hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure te starten, wanneer er heldere richtlijnen of gemeentelijk beleid bestaat. Om kostendragers te genereren mogen er bijvoorbeeld op een bestemd landgoed meerdere woningen gebouwd worden in een woongebouw met een bepaalde uitstraling/ architectonische kwaliteit en maximaal volume. Of dit een gewenste ontwikkeling is op de locatie te Velp is niet waarschijnlijk.
- De gemeente Grave heeft (nog) geen landgoederen nota o.i.d. en heeft hiervoor dus geen specifiek beleid ontwikkeld. Voor de invulling landgoed als bestemming van dit ruimtelijk gebruik c.q. object zijn geen goede richtlijnen/ toetsingmogelijkheden beschikbaar. Zolang geen specifieke beleid is ontwikkeld voor (bestaande) landgoederen volstaat hier de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Dit geeft voldoende bescherming

tegen ongewenste ontwikkelingen (nu is het gebied nog bestemd als "Agrarisch"). Aan het woonperceel zal de bestemming "Wonen" toegekend worden.

Reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen (toekenning bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarden i.p.v. de bestemming agrarisch. Voor het overige leidt de reactie niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

74. Inspraakreactie H.P.G. Smits, Krekelberg 2 te Gassel (19/12/11, mondeling ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het betreffende perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch bouwvlak". In het kader van de inventarisatie is reeds geconcludeerd dat ter plaatse in ieder geval 1 burgerwoning is vergund. De woning is echter gesplitst. Eerder is van zijde van de gemeente aangegeven dat de 2^e woning niet voor legalisatie in aanmerking kwam.
- Gesteld wordt dat voor de tweede woning toestemming is verleend door de voormalige gemeente Beers. Om dit te onderbouwen wordt een brief van de gemeente Beers overgelegd d.d. 29 maart 1989 waarin is geschreven ".....hebben wij besloten aan het door u bewoonde gedeelte van de woning, gelegen aan de Krekelberg te Gassel, het huisnummer 2 toe te kennen". Ook worden rekeningen uit 1983, gegevens WOZ-belasting uit 2011, bevolkingsgegevens en diverse foto's uit 1982 overgelegd. Gesteld wordt dat ook de 2^e burgerwoning positief bestemd dient te worden (binnen hetzelfde bestemmingsvlak wonen als Krekelberg 4 met de aanduiding maximaal 2 woningen toegestaan).
- Aangegeven wordt dat het bestemmingsvlak "Wonen" voor het perceel Krekelberg 6 deels op grond van het perceel Krekelberg 4 is gelegen. Gevraagd wordt de juiste begrenzing voor beide percelen op te nemen (zoals opgenomen op de bijgevoegde situatietekening).
- Gesteld wordt dat het perceel aan de overzijde van de Krekelberg altijd als tuin in gebruik is geweest bij het perceel Krekelberg 2. Ter plaatse is ook een bouwwerk vergund. De vergunning dateert uit 1993 en wordt door de eigenaren overgelegd.

Afweging:

- Gezien de aangeleverde bewijsstukken kan geconcludeerd worden dat de 2^e woning reeds aanwezig was voor het inwerkingtreden van het bestemmingsplan buitengebied 1988, bovendien is een toestemming van de gemeente Beers overgelegd. Het betreffende gebruik van het pand is dus reeds tweemaal onder het overgangsrecht gebracht. Volgens vaste jurisprudentie dient het betreffende gebruik positief bestemd te worden. Voorgesteld wordt dan ook aan in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen dat ter plaatse 2 woningen zijn toegestaan.
- De begrenzing van de percelen Krekelberg 4 en 6 betreft een omissie en zal worden hersteld.
- In 1993 is aan de heer Smits vergunning verleend voor het bouwwerk aan de overzijde van de weg. De vergunning is verleend op basis van het overgangsrecht. Aangegeven is dat het bouwwerk wat door het gewenste bouwwerk wordt vervangen reeds onder het overgangsrecht van het plan "Buitengebied, 1^e herziening" (1988). Het gebruik van het betreffende perceel als tuin viel dus ook al onder het overgangsrecht uit het plan buitengebied 1988. Het betreffende gebruik is dus al tweemaal onder het overgangsrecht gebracht. Volgens vaste jurisprudentie dient het betreffende gebruik positief bestemd te worden. Voorgesteld wordt het betreffende perceel in het ontwerpbestemmingsplan bij het woonperceel aan de Krekelberg 2 te betrekken. Aan het betreffende perceel de aanduiding tuin toe te kennen met een bouwvlak voor bijgebouwen. Het bouwvlak voor bijgebouwen dient strak om het aanwezige bijgebouw gelegd te worden.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

75. Inspraakreactie F.W.J. van den Bosch, Scheperschaarscheweg 7 te Gassel (december 2011, mondeling ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het agrarisch bouwblok aan de Scheperschaarscheweg 7 was in het verleden groter (garage lag binnen het bouwvlak in het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 1988).
- De strook grond tussen het agrarisch bouwblok en de Scheperschaarscheweg is altijd als tuin in gebruik geweest (het voorgaande wordt aangetoond middels een foto uit 1967/68 waarop de betreffende grond te zien is met op de achtergrond de Scheperschaarscheweg)

Afweging:

- Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan uit 1988 is duidelijk te zien dat het bouwvlak in het verleden groter was. Niet duidelijk is waarom het betreffende bouwvlak in het bestemmingsplan buitengebied 1998 is verkleind. De bebouwing en het betreffende gebruik zijn immers niet gewijzigd. De aangebrachte verkleining in het bestemmingsplan buitengebied 1998 zal dan ook worden teruggedraaid in het ontwerpbestemmingsplan van de komende herziening.
- Op basis van de aangeleverde foto kan geconcludeerd worden dat het gebruik van de strook grond tussen het toegekende bouwblok in het bestemmingsplan 1988 en de Scheperschaarscheweg al onder de beschermende werking van het overgangsrecht uit het bestemmingsplan buitengebied 1988 viel. Het betreffende gebruik is dus reeds tweemaal onder het overgangsrecht gebracht. Volgens vaste jurisprudentie dient het betreffende gebruik positief bestemd te worden. Voorgesteld wordt dan ook de betreffende grond binnen het agrarisch bouwblok te trekken in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

76. Inspraakreactie Factum Firmitas, namens de heer C. Schuts, Venesteinlaan 1 te Velp (01/03/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

Bureau FF Factum Firmitas heeft namens de heer C.H. Schuts bij brief van 3 maart 2011 aangegeven dat de doorontwikkeling van het agrarische bedrijf op de locatie Venesteinlaan 1 te Velp met name op milieuhygiënisch gebied op problemen stuit. Verzocht wordt om de bestaande agrarische opstallen voor andere doeleinden te gaan gebruiken op basis van het VAB-beleid.

Afweging:

In het kader van de algehele herziening van het buitengebied heeft er een inventarisatie plaatsgevonden. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' de bestemming 'agrarisch bouwblok'. Bij brief van 14 november 2011 is aangegeven dat het agrarische bouwblok gehandhaafd kan blijven in het kader van het akkerbouwbedrijf mits is aangetoond dat het bedrijf een minimale omvang heeft van 10 NGE en dat voldaan wordt aan een aantal overige voorwaarden gebaseerd op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Indien de minimale bedrijfsomvang niet aangetoond kan worden dan zou het onder voorwaarden mogelijk zijn om de bestemming om te zetten naar een burgerwoonbestemming met opslagmogelijkheden (VAB-beleid). In de brief van 14 november 2011 is verzocht om binnen 14 dagen na de verzenddatum aan te geven of van de geboden mogelijkheden gebruik wordt gemaakt. Hiervan is geen gebruik gemaakt en derhalve zal de huidige bestemming 'agrarisch bouwblok' gehandhaafd blijven.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

77. Inspraakreactie De heer Westerbeek, Lageweg 1 te Velp, (januari 2012, mondeling ingediend–ingediend na eindiging van de terinzagelegging):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Aangegeven is dat in het kader van de herziening van het bestemmingsplan voor de kerkdorpen besproken is om het perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie H, nr. 1189, binnen het bestemmingsplan voor de kerkdorpen te trekken. Dit is echter vezuimd. Het perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie H, nr. 1268, is wel binnen het plan voor de kerkdorpen getrokken. Hierdoor ontstaat een vreemd "hap" in de plangrens.
- Het betreffende perceel is al sinds aankoop (jaren 80) in gebruik als tuin.
- Door de eigenaar is niet gereageerd op het bestemmingsplan voor de kerkdorpen, gevraagd wordt om alsnog de bestemming tuin aan het betreffende perceel te geven.

Afweging:

- Op luchtfoto's uit 1988 en 1994 is zichtbaar dat het betreffende perceel is omheind en toegankelijk is van uit het perceel van de heer Westerbeek. Het is niet duidelijk op te maken dat het betreffende perceel als tuin in gebruik is (aan de inrichting is dit niet te zien). Wel is dus zichtbaar dat het betreffende perceel bij het woonperceel in gebruik is.
- Zoals op de verbeelding van het bestemmingsplan voor de kerkdorpen is te zien, is het perceel H 1268 wel geheel binnen het bestemmingsplan voor de kerkdorpen is getrokken.
- Wanneer ook het perceel H 1189 bij het woonperceel wordt getrokken ontstaat een logischere overgang naar het buitengebied.
- Gezien het beeld op basis van de luchtfoto's en het feit dat het perceel H 1268 binnen het bestemmingsplan voor de kerkdorpen is getrokken (bestemming "Wonen") achten wij het mogelijk aan het betreffende perceel een bestemming te geven zodat het gebruik als tuin mogelijk wordt. Het voorontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- Bij een komende planherziening van het bestemmingsplan voor de kerkdorpen is het dan logischer dit perceel binnen die herziening te trekken.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

78. Inspraakreactie De heer Cuppen, Bosschebaan 6 te Velp (08/11/11, mondeling ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Aangegeven is dat ter plaatse in auto's wordt gehandeld sinds 1992. Er is echter geen bedrijfsbestemming toegekend (bij de buurman wel). Milieu heeft ingestemd met deze handel in auto's (tekening retour gezonden met een stempel van de gemeente erop). Zijn er mogelijkheden om aan het betreffende perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.
- Zijn er mogelijkheden om de bedrijfsbestemming van de buurman uit te breiden op het perceel Bosschebaan 6.
- Zijn er mogelijkheden om ter plaatse een outdoor bedrijf te vestigen (met een paintballterrein aan de achterzijde)? In het verleden is men hier al eens over in gesprek geweest met de gemeente en toen werden er mogelijkheden gezien.

Afweging:

- Uit ons archief blijkt dat wij op 24 maart 1992 een kennisgevingsformulier "Besluit herstelinrichtingen voor motorvoertuigen Hinderwet" hebben ontvangen. Per brief d.d. 30 september 1992 is aangegeven dat de genoemde kennisgeving door ons op 8 september 1992 is geaccepteerd. Er is in het betreffende schrijven geen aandacht besteed aan de

strijdige situatie met het bestemmingsplan. Destijds was er nog geen sprake van een koppeling tussen de milieu- en ro-wetgeving.

- Het betreffende bedrijf was dus reeds in 1992 aanwezig. De overgangsbepaling in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" geeft het volgende aan: "Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdig gebruik van gronden en bouwwerken worden voortgezet met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en niet door de overgangsbepaling van dat plan was toegestaan". Van belang is dus wat er was toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied 1988. In dit bestemmingsplan had het betreffende perceel de bestemming "Woondoeleinden". Het gebruik was dus ook al in strijd met de het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" en valt dus niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".
- Toekenning van een bestemming "Niet agrarisch bedrijf" aan een woonperceel in het buitengebied is in strijd met het gemeentelijke beleid. Er zijn enkel mogelijkheden hiertoe bij bestaande bedrijfsbestemmingen of vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Er worden dan ook geen mogelijkheden gezien om het bedrijf positief te bestemmen (danwel om het terrein bij de bedrijfsbestemming van de buurman te betrekken).
- Zijn er mogelijkheden om ter plaatse een outdoor bedrijf te vestigen (met een paintballterrein aan de achterzijde)? Gezien het feit dat de achterliggende gronden de bestemming "Agrarisch gebied met waarden-Landschapswaarden" heeft wordt het niet wenselijk geacht ter plaatse toestemming te geven voor de vestiging van een outdoorbedrijf (met een paintball-terrein aan de achterzijde).
- Gezien de acceptatie van het kennisgevingsformulier zal vanuit het cluster Handhaving een collegevoorstel worden voorbereid om een persoonsgebonden gedoogbesluit te nemen (actief gedogen).

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

79. Inspraakreactie J.M.G. van Kordelaar, Hogendijk 1 te Gassel (09/01/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Gebied tussen het Maasveld en de rivier de Maas met de bestemming "AW-L" dient de bestemming "AW-NL" te krijgen (zoals het gebied ook in het geldende bestemmingsplan heeft).
- Gebied tussen het Maasveld en de Hogendijk met de bestemming "A" dient de bestemming "AW-NL" te krijgen (zoals het gebied ook in het geldende bestemmingsplan heeft).

Afweging:

- De Verordening Ruimte is als uitgangspunt genomen. Hierbij is, ten onrechte, voorbijgegaan aan waarden die in het provinciale beleid niet meer opgenomen zijn. Op basis van de lokale informatie kan een verder differentiatie aangebracht worden. Onderkend wordt dat in het betreffende gebied natuurwaarden aanwezig zijn. In het huidige bestemmingsplan zijn deze natuurwaarden ook erkent en beschermd. In het betreffende gebied hebben geen ontwikkelingen plaatsgevonden waardoor geconcludeerd wordt dat de betreffende waarden thans niet meer aanwezig zijn. Voorgesteld wordt de bestemming Agrarisch gebied met natuurwaarden (zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan) ook op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

80. Inspraakreactie J.M.G. van Kordelaar, Hogendijk 1 te Gassel (30/11/11, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer J.M.G. van Kordelaar geeft bij brief van 30 november 2011 aan dat hij gebruik zou willen maken van mogelijkheid om de huidige bestemming 'agrarisch bouwblok' onder voorwaarden te wijzigen in een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag (VAB-beleid). De heer Van Kordelaar merkt puntsgewijs het volgende op:

- De omvang van het bestemmingsvlak mag volgens de norm van de Verordening Ruimte 2011 niet meer bedragen dan 5.000 m². Het huidige bestemmingsvlak is ca. 4.800 m² en valt derhalve binnen deze normering. Verzocht wordt de begrenzing van het bestaande bestemmingsvlak aan te houden.
- Aangegeven wordt dat alle aanwezige bebouwing in gebruik is en qua oppervlak valt binnen de 1.000 m² t.b.v. statische opslag in het kader van de VAB regeling en de 100 m² voor bijgebouwen bij de woning. Het gebruik betreft stalling en opslag van al wat nodig is voor bewoning en beheer van het landgoed Het Schaar. Het huisperceel met het aangrenzende terrein is in 2008 ministerieel gerangschikt als NSW landgoed en omvat ca. 5,5 hectare. Het complex Hogendijk 1 is in het voorjaar van 2011 aangewezen als gemeentelijk monument en derhalve is er geen sprake van overvloedige bebouwing.
- De heer Van Kordelaar geeft verder aan dat voldaan wordt aan de VAB voorwaarden onder c t/m f, h t/m l zoals opgenomen in de brief van de gemeente van 25 oktober 2011.
- Aangegeven wordt dat niet bekend is welke afstand als 'voldoende' is aan te merken.

Afweging:

In de brief van 25 oktober 2011 is duidelijk aangegeven dat er voldoende afstand tot de omliggende bedrijven moet worden aangehouden met inachtneming van VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering is omschakeling naar een burgerwoonbestemming niet mogelijk. Het geurgevoelige object Hogendijk 1 ligt namelijk binnen de geurcontour van 100 meter van het agrarische bouwblok Overlaat 6. Indien aangetoond kan worden dat omschakeling naar een burgerwoonbestemming mogelijk is op basis van het Besluit Landbouw, dan zou de bestemming alsnog onder voorwaarden gewijzigd kunnen worden. Initiatiefnemer zal dit zelf aannemelijk moeten maken. Daarnaast dient ook concreet (schriftelijke bewijzen) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.6 van de Verordening Ruimte en dient er een overeenkomst getekend te worden ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade. Nu de heer Van Kordelaar niet heeft aangetoond aan de gestelde voorwaarden te hebben voldaan, kan de aanpassing niet worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

81. Inspraakreactie mevr. Bekers, Keerdijk 3 te Gassel (januari 2012, mondeling ingediend – ingediend na eindiging van de terinzagelegging):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Woning aan de Keerdijk 3 is opgenomen onder het persoonsgebonden overgangsrecht. Men ziet graag dat aan het betreffende perceel de bestemming "Wonen" wordt toegekend.

Afweging:

- Eerder is reeds geconcludeerd dat een geslaagd beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied 1988. Het betreffende gebruik van het pand is dus reeds tweemaal onder het overgangsrecht gebracht. Volgens vaste jurisprudentie

dient het betreffende gebruik positief bestemd te worden. Voorgesteld wordt dan ook aan het betreffende perceel de bestemming "Wonen" toe te kennen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

82. Inspraakreactie mevrouw J. Seger, Generaal de Bonsweg te Velp, over perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr 2083 (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Er wordt enkel aangegeven dat bezwaar wordt gemaakt tegen het voorontwerp voor wat betreft perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr 2083.

Afweging:

- Middels ons schrijven d.d.d. 16 januari 2012 is men verzocht de inspraakreactie voor 27 januari 2012 inhoudelijk aan te vullen. Wij hebben binnen de gestelde termijn geen aanvulling ontvangen. De inspraakreactie kan dan ook niet worden afgewogen omdat geen inhoudelijke argumenten bekend zijn.

Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

83. Inspraakreactie De heer J. Eigenhuizen, Generaal de Bonsweg te Velp, over perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr 1488 (10/01/12, schriftelijk ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Er wordt enkel aangegeven dat bezwaar wordt gemaakt tegen het voorontwerp voor wat betreft perceel kadastraal bekend gemeente Grave, sectie E, nr 1488.

Afweging:

- Middels ons schrijven d.d.d. 16 januari 2012 is men verzocht de inspraakreactie voor 27 januari 2012 inhoudelijk aan te vullen. Wij hebben binnen de gestelde termijn geen aanvulling ontvangen. De inspraakreactie kan dan ook niet worden afgewogen omdat geen inhoudelijke argumenten bekend zijn.

Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

84. Inspraakreactie M. Maassen, Bremweg 1 te Escharen (10-02-12, schriftelijk ingediend - ingediend na eindiging van de terinzagelegging):

Inhoud van de inspraakreactie:

- De bouwblokgrens is door één van de bestaande gebouwen getrokken. Men ziet dit graag aangepast aan de werkelijke situatie.

Afweging:

- In het kader van het bouwblokoverleg is ook de heer Maassen uitgenodigd om over zijn wensen ten aanzien van zijn bouwblok aan de Bremweg 1 te Escharen te spreken. Hij heeft aangegeven dat hij zijn bedrijf wil vergroten met een klein blokje aan de noordzijde (hier is al bebouwing in opgericht) + aan de linkerzijde van de Bremweg (om in toekomst bebouwing te kunnen realiseren). Er is een gemengd bedrijf (intensieve veehouderij -varkens en kippen- en grondgebondentak -melkveehouderij en akkerbouw-).
- Bij de afweging van het bouwblokoverleg is geconcludeerd dat uitbreiding niet mogelijk was. De redenering hierbij was als volgt: In de Nota van Uitgangspunten bij het bestemmingsplan voor het buitengebied was ten aanzien van het thema "Uitbreiding bouwblokken" voor wat betreft intensieve veehouderijen (de heer Maassen heeft o.a. een varkens- en kippenbedrijf) in

gebieden met natuur- en of landschapswaarden (het bedrijf van de heer Maassen is een dergelijk gebied gelegen) aangegeven dat deze uit mogen breiden met 15% tot 1,5 ha of met 25% tot 2,5 ha. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden (de beoordelingstabel duurzame locaties en duurzame projectlocaties zijn opgenomen in bijlage 5 van het Reconstructieplan). Het huidige bouwvlak van de heer Maassen heeft een oppervlakte circa 15.025 m². De heer Maassen wil het bouwblok uitbreiden met circa 5.350 m². Met 25% uitbreiding kan er echter slechts maximaal 3.756 m² bij komen. Er kan dus eventueel slechts medewerking worden verleend aan een deel van de gewenste uitbreiding. Nu er nog ruimte is om uit te breiden dient er gekeken te worden naar de beoordelingstabel duurzame locaties. De beoordelingstabel duurzame locaties is nagelopen voor wat betreft de uitbreidingswens van de heer Maassen. Naar aanleiding hiervan is voor wat betreft de punten 11 en 28 de conclusie getrokken dat er geen sprake kan zijn van een duurzame locatie zodat een verdere uitbreiding van het bouwblok niet mogelijk is. De heer Maassen is van deze conclusie op de hoogte gebracht. En ook van het feit dat de illegaal opgerichte bebouwing dus niet gelegaliseerd kan worden.

- Inmiddels is de verordening Ruimte van kracht. In artikel 9.2 worden regels gegeven voor IV-bedrijven in extensiveringsgebied (hierin is het bedrijf van de heer Maassen gelegen). Op basis van dit artikel wordt geconcludeerd dat uitbreiding van het betreffende bouwblok voor het IV-bedrijf niet mogelijk is.

De inspraakreactie leidt dan ook niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

85. Inspraakreactie H.M.M. Roelofs, Beerschemaasweg 53a, over perceel Graafschedijk 61 te Escharen (30/11/11, schriftelijk ingekomen):

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer, mevrouw H.M.M. Roelofs verzoekt bij brief van 20 november 2011 uitstel te verlenen voor het maken van een keuze met betrekking tot het perceel Graafschedijk 61 te Escharen. De (agrarische) woning op dit perceel staat momenteel leeg. Aangezien nog niet duidelijk is wat er met het perceel en het gebouw gaat gebeuren wordt aangegeven dat op dit moment niet aan te geven is of de agrarische bestemming op het perceel gehandhaafd moet blijven of dat de bestemming 'agrarisch bouwblok' gewijzigd moet worden in een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag (VAB-beleid).

Afweging:

Naar aanleiding van de reactie heeft de heer H.M.M. Roelofs op 21 februari 2012 telefonisch aangegeven de bestemming ongewijzigd te willen houden. De bestemming 'agrarisch bouwblok' zal derhalve gehandhaafd blijven.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

86. Inspraakreactie J.A.M. Smits, Maasveld 14 te Gassel (12/12/11, schriftelijk ingekomen):

Inhoud van de inspraakreactie:

Countus adviseurs heeft namens de heer J.A.M. Smits bij brief van 12 december 2011 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied en op de brief van 25 oktober 2011. Aangegeven wordt dat J.A.M. Smits zich neerlegt bij de mededeling dat de bouw van een woning aan de Korte Akker niet mogelijk is. Ten aanzien van de mogelijkheid om de agrarische bestemming om te zetten naar een burgerwoonbestemming (VAB-beleid) wordt verzocht voor het perceel aan Maasveld 14 te Gassel andere uitgangspunten te hanteren.

Ten eerste wordt verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van een compensatiewoning in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte.

Indien toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling niet mogelijk is dan wordt verzocht om de bestemming 'agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij' om te zetten in 'agrarisch bedrijf' en wordt verzocht om in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen dat er naast de agrarische gebouwen (werktuigenberging) ook 1000 m² statische opslag is toegestaan.

Afweging:

Voor de bouw van een compensatiewoning in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte moet er voldaan worden aan de nadere regels van artikel 11.3 van de Verordening Ruimte. Zolang GS nog geen nadere regels heeft vastgesteld en deze regels niet in werking zijn getreden, wordt de Beleidsregel Ruimte-voor-ruimte 2006 aangemerkt als nadere regels. Een ruimte-voor-ruimtekavel ontstaat in geval er een intensieve veehouderij ter plaatse of elders tenminste 1.000 m² aan stallen sloopt en daarbij alle mestproductierechten, fosfaat- (3500 kg), ammoniak- en milieurechten inlevert. In ruil daarvoor krijgt men dan een bouwtitel. Voor de toepassing van de regeling "Ruimte voor ruimte 2006" komen alleen locaties in aanmerking die gelegen zijn in die delen van de reconstructiegebieden die zijn aangewezen als extensiveringsgebied of verwevingsgebied. Het perceel is gelegen in extensiveringgebied echter deze is niet gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Ook qua geluidbelasting leent de locatie zich niet voor de bouw van een extra woning. Het perceel ligt direct aan de provinciale weg. Vanwege het verkeer zal de geluidbelasting op de woning de grenswaarde overschrijden. Daarnaast is sinds 21 augustus 2001 een melding AmvB van toepassing, waardoor er geen sprake meer is van een intensieve veehouderij ter plaatse. Op basis hiervan kan ook geen gebruik gemaakt worden van de regeling Ruimte-voor-ruimte.

Ten aanzien van het tweede verzoek kan op basis van de Verordening Ruimte geconcludeerd worden dat het perceel Maasveld 14 te Gassel is gelegen in 'agrarisch gebied' en dat er sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Sinds 21 augustus 2001 is er een melding AmvB van toepassing. Binnen de agrarische bestemming is derhalve niet de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 3.5.1 bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van nevenfuncties binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan enkele voorwaarden. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan echter nog geen gebruik gemaakt worden van de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid, doordat dit bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft. De mogelijkheid voor statische opslag tot een oppervlakte van 1000 m² is als voorwaarde opgenomen, echter in de reactie is niet aangetoond dat aan alle voorwaarden van artikel 3.5.1 wordt voldaan.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

87. Inspraakreactie P.M.M. Bens & zn, Rotscheweg 2 te Escharen t.a.v. Rotscheweg ongenummerd (23/01/12, mondeling ingediend):

Inhoud van de inspraakreactie:

- Men wil een bedrijfswoning bouwen op het perceel Rotscheweg ongenummerd.

Afweging:

In 2009 is namens de eigenaar al eerder een verzoek ingediend om een bedrijfswoning op het perceel op te mogen richten. Dit verzoek is op basis van een negatief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen afgewezen omdat niet gesproken kon worden van een volwaardige en zelfstandige agrarisch bedrijf waarvan de continuïteit redelijkerwijs gewaarborgd is en waarbij een bedrijfswoning noodzakelijk moet worden geacht. Ontwikkeling van de bedrijfsvoering in de boomkwekerij kan zeer wel plaatsvinden zonder de aanwezigheid van een bedrijfswoning. Deze argumentatie is nog steeds valide zodat vastgehouden dient te worden aan het eerdere

afwijzingsbesluit. Voorgaande besluitvorming en onderliggende stukken zijn opgenomen in de bijlagen.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

88. Inspraakreactie Coolen Makelaardij, namens mevr. Roza, Schoonstraat 63 te Heesch (23/02/12, schriftelijk ingediend).

Inhoud van de inspraakreactie:

Mevrouw wenst het perceel aan te kopen van de heer Kwint. Gevraagd wordt aan het perceel de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf" op nemen zodat de exploitatie van een manege tot de mogelijkheden behoort.

Afweging:

De percelen Liefkenshoeksestraat 6 en 6a zijn in het huidige bestemmingsplan gelegen binnen 1 agrarisch bouwblok (formeel is binnen een dergelijk bouwblok slechts 1 agrarisch bedrijf toegestaan). Door de vestiging van de beide bedrijven is er reeds sprake van een strijdige situatie. Bovendien betreft het bedrijf van de heer Kwint (paardenhouderij) geen agrarisch bedrijf, maar een agrarisch verwant bedrijf. Omdat er in het verleden wel medewerking is verleend voor het oprichten van bouwwerken t.b.v. van de paardenhouderij is eerder besloten het agrarisch bouwblok te splitsen in een agrarisch bedrijf (akkerbouwbedrijf) en een agrarisch aanverwant bedrijf (paardenhouderij). In het huidige voorontwerp is dit niet geheel goed opgenomen de paardenhouderij is wel opgenomen maar binnen een agrarisch bouwvlak (en niet binnen een bestemmingsvlak voor een agrarisch aanverwant bedrijf). Bovendien heeft de provincie in haar reactie in het kader van het bestuurlijk overleg gereageerd op de splitsing van het betreffende bedrijfsperceel (splitsing is op basis van de Verordening Ruimte niet mogelijk). Voorgaande zal in het ontwerpbestemmingsplan worden hersteld (aan de percelen Liefkenshoeksestraat 6 en 6a zal één agrarische bestemming worden toegekend). Binnen deze bestemming is de uitoefening van een paardenhouderij niet mogelijk. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat een manege in de nieuwe plansystematiek niet uitgeoefend kan worden binnen de bestemming "Agrarisch verwant bedrijf", hiervoor is toekenning van de bestemming "Sport" noodzakelijk (zoals bijvoorbeeld ook toegekend aan de manege in Gassel -Molenakker 11-). De vestiging van een manege ter plaatse achten wij, zeker gezien de geschetste voorgeschiedenis (maar ook vanwege de verkeersaantrekkende werking en de ligging van het perceel), niet wenselijk.

89. Inspraakreactie Agriteam Makelaars, namens de heer A.F.M. Das, Torenstraat 26 te Gassel (13/03/12, schriftelijk ingediend).

Inhoud van de inspraakreactie:

Gevraagd wordt het perceel Torenstraat 26a te bestemmen als afzonderlijke wonen. De betreffende woning is nu gelegen binnen de bestemming "Wonen" nadere aanduiding "tuin". Binnen de betreffende bestemming zijn 2 woningen gelegen. Voor de toekenning van een afzonderlijke woonbestemming worden de volgende argumenten genoemd:

- De genoemde woning heeft een officieel huisnummer zijnde Torenstraat 26a;
- De genoemde woning wordt reeds minimaal 28 jaar verhuurd aan diverse stellen en alleenstaanden;
- Voor het pand wordt OZB betaald als woning.

Afweging:

- Het betreffende perceel kent in het geldende bestemmingsplan ook geen afzonderlijke woonbestemming.
- In ons archief is geen bouwvergunning voor de woning met nummer 26a aangetroffen, ook heeft de eigenaar geen bouwvergunning kunnen overleggen.

- Toevoeging van een burgerwoning aan het buitengebied is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid.
- Op basis van de gegevens van Burgerzaken is te herleiden dat er vanaf 1994 personen ingeschreven hebben gestaan (tot 27-12-2011). Wil er een geslaagd beroep op het overgangsrecht gedaan kunnen worden, dan moet er aangetoond worden dat er in 1988 al sprake was van een woning. Omdat het een woning in Gassel betreft en een gedeelte van het archief van de voormalige gemeente Beers is opgenomen in het archief van de gemeente Cuijk, is bij de gemeente Cuijk navraag gedaan of er personen ingeschreven hebben gestaan in het pand Torenstraat 26a. Gebleken is dat er in de gemeente Cuijk geen stukken aanwezig zijn waaruit geconcludeerd kan worden dat er voor 1994 personen ingeschreven hebben gestaan in het pand Torenstraat 26a. Nu van zijde van de eigenaar enkel wordt gesteld dat de woning al 28 jaar wordt verhuurd en dit niet aannemelijk wordt gemaakt met bewijsstukken kan geen geslaagd beroep op het overgangsrecht worden gedaan.
- Dat voor het pand OZB betaald wordt als woning staat los van de beoordeling of ter plaatse, in ruimtelijke zin, sprake mag zijn van een woning.

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

90. Inspraakreactie Factum Firmitas, namens H.C.M. Schuts, Bosschebaan 22a te Velp (09/12/11, schriftelijk ingediend).

Inhoud van de inspraakreactie:

Bureau FF Factum Firmitas heeft namens de heer H.C.M. Schuts bij brief van 9 december 2011 aangegeven dat in de brief van 25 oktober 2011 onterecht is aangegeven dat er op het perceel Bosschebaan 22a te Velp een constructiebedrijf gevestigd zou zijn. Binnen de voormalige agrarische gebouwen wordt slechts in beperkte mate materiaal opgeslagen. Verzocht wordt om op basis van artikel 11.6 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant de voormalige agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar een burgerwoonbestemming (VAB-beleid) met de mogelijkheden voor opslag. Om uitvoering te geven aan deze nieuwe bestemming wordt verzocht een bestemmingsvlak op te nemen zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart. Hiermee wordt bereikt dat alle bestaande voormalige opstallen binnen het nieuw toe te kennen bestemmingsvlak vallen.

Afweging:

In de brief met de afweging van 25 oktober 2011 is aan gegeven dat er op basis van artikel 11.6 van de Verordening Ruimte mogelijkheden zijn om de bestemming 'agrarisch bouwblok' onder voorwaarden om te zetten in een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag. De brief van 9 december 2012 maakt duidelijk dat de heer H.C.M. Schuts van deze mogelijkheid gebruik zou willen maken. Voor het wijzigen van de bestemming zal door de heer H.C.M. Schuts concreet aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de brief van 25 oktober 2012 en de voorwaarden van artikel 11.6 van de Verordening Ruimte. Op dit moment is de reactie/ zijn de stukken niet concreet genoeg om de bestemming te kunnen wijzigen.

Reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

91. Inspraakreactie de heer K. Bongers (camping Bruinsbergen), Reekschebergpad 1 te Escharen (per e-mail ingediend na sluiting van de inzagetermijn).

Inhoud van de inspraakreactie:

- Artikel 15.2.1 Algemeen. De tekst omschrijft dat hoofdgebouwen niet verder dan 5 meter uit elkaar mogen staan en dat stacaravans en zomerhuisjes niet verder uit elkaar mogen staan dan 3 meter. Waar meer staat omschreven is waarschijnlijk minder bedoeld. In de huidige situatie plaatsen we stacaravans ook tenminste 5 meter uit elkaar (afspraken i.v.m. brandveiligheid).

- Artikel 15.2.2 Centrale voorziening en beheersgebouwen. De gezamenlijke oppervlakte voor centrale voorzieningen is inderdaad 415 m2 maar dan exclusief de bedrijfswoning. De huidige oppervlakte is al bijna 415 m2 en laat dus geen ruimte voor een bedrijfswoning. Wellicht is hier de huidige bedrijfswoning bedoeld die anders gebruikt gaat worden, het is op deze manier een ongelukkige omschrijving.
- Artikel 15.2.4 Stacaravans: De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m. eerdere hoogtebeperking is vastgesteld op max. goothoogte 3,2 meter en nokhoogte 4,2 meter.
- Artikel 15.2.4 Stacaravans: De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m2, inclusief bijgebouw. Eerder maatvoering max. oppervlakte stacaravan 70 m2 en bijgebouw 6 m2. Dus stacaravan van 70 m2 exclusief bijgebouw.
- Artikel 15.5.1 Werken en werkzaamheden. Achter punt h, uitgezonderd drainageleidingen nodig voor een normale agrarische bedrijfsvoering. Ter plaats is geen sprake van een agrarische, maar van een recreatieve bedrijfsvoering.
- Bouwvlak opnemen zoals op de kaart (bijlage bij inspraakreactie) is aangegeven.

Afweging:

- Opmerking m.b.t. artikel 15.2.1 Algemeen: dit betreft een omissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- Opmerking m.b.t. artikel 15.2.2 Centrale voorziening en beheersgebouwen: Hiermee is inderdaad de bestaande bedrijfswoning bedoeld en de regeling is niet duidelijk. Artikel 15.2.2, lid a zal als volgt worden aangepast "De gezamenlijke oppervlakte van centrale voorzieningen en beheersgebouwen, daaronder mede begrepen de groepsaccommodatie, mag niet meer bedragen dan 415 m2".
- Opmerking m.b.t. artikel 15.2.4 Stacaravans: Eerder is inderdaad besloten tot een max. goothoogte 3,2 meter en nokhoogte 4,2 meter. Per abuis is dit niet opgenomen in het voorontwerp. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
- Opmerking m.b.t. artikel 15.2.4 Stacaravans: Eerder is inderdaad besloten tot een max. 70 m2 voor een stacaravan en max. 6 m2 voor een bijbehorend bijgebouw. Per abuis is dit niet opgenomen in het voorontwerp. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
- Bouwvlak is groter weergegeven in de bijlage bij de inspraakreactie als bouwvlak zoals opgenomen in de artikel 19-procedure. Bouwblok uit de artikel 19-procedure overnemen.
- Er staat nu iets meer, wanneer alle bouwwerken gehandhaafd blijven zou 475 m2 opgenomen dienen te worden aan centrale voorzieningen. Voorgesteld wordt hier enkel medewerking aan te verlenen, wanneer blijkt dat men voldoende investeert in het landschap.
- Onder 15.1 dienen ook sport- en spelvoorzieningen te worden opgenomen.

Reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

92. Inspraakreactie Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, namens de heer C. Willemsen, Kapellaan 4 te Gassel (22/02/12 schriftelijk ingediend).

Inhoud van de inspraakreactie:

- Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 geeft aan het perceel de bestemming "Recreatieve doeleinden". In het voorontwerp heeft het perceel de bestemming "Sport". Ter plaatse wordt een dagrecreatieve voorziening voor gehandicapten geëxploiteerd. De bestemming t.b.v. de dagrecreatieve voorzieningen dient te worden gehandhaafd.
- In het geldende bestemmingsplan is de bestemming Recreatieve doeleinden nader als volgt omschreven: dagrecreatie (waaronder begrepen midgetgolf, tennis en horecagelegenheid). De tennisbaan en midgetgolfbaan zijn niet meer aanwezig en kunnen in de herziening vervallen.
- In de herziening is binnen de bestemming "Sport" voor het perceel ondergeschikte horeca toegestaan, terwijl binnen het geldende bestemmingsplan een horecagelegenheid is toegestaan.

Dit dient aangepast te worden in de herziening (bestaande mogelijkheid van een horecagelegenheid handhaven).

- Middels ons schrijven met kenmerk RO/NG2012-342 is aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan een dagrecreatieve voorziening. Dat hiervoor de bestemming dient te worden aangepast en dat ter voorbereiding hierop een ruimtelijke onderbouwing ingediend dient te worden. Gesteld wordt dat dit niet noodzakelijk is nu de dagrecreatieve voorziening past binnen het geldende bestemmingsplan.
- Middels ons schrijven met kenmerk RO/NG2012-342 is aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan een bed & breakfast in de woning. Dat hiervoor de bestemming dient te worden aangepast en dat ter voorbereiding hierop een ruimtelijke onderbouwing ingediend dient te worden. Gesteld wordt dat voor een dergelijke voorziening een afwijkingsbevoegdheid kan worden opgenomen in het bestemmingsplan en dat het indienen van een ruimtelijke onderbouwing niet noodzakelijk.
- Middels ons schrijven met kenmerk RO/NG2012-342 is aangegeven dat geen medewerking kan worden verleend aan een bed & breakfast in een bijgebouw. Gesteld wordt dat de vestiging van een bed & breakfast niet in strijd is met de Verordening Ruimte voor een dergelijke voorziening kan ook een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen in het bestemmingsplan en dat het indienen van een ruimtelijke onderbouwing niet noodzakelijk.
- Middels ons schrijven met kenmerk RO/NG2012-342 is aangegeven dat geen medewerking kan worden verleend aan een recreatiewoning. Gesteld wordt dat dit zonder nadere motivering gebeurd en dat de oprichting van een recreatiewoning een verrijking is van het toeristisch product (zoals aangegeven door de provinciale adviescommissie Recreatie en Toerisme).
- Middels ons schrijven met kenmerk RO/NG2012-342 is aangegeven dat geen medewerking kan worden verleend aan een mantelzorgwoning. Gesteld wordt dat de gevraagde mantelzorgwoning voldoet aan artikel 31.3 van het voorontwerp en dat ons eerder genoemd schrijven niet in overeenstemming is met ons geldende beleid.
- Middels ons schrijven met kenmerk RO/NG2012-342 is aangegeven dat in principe medewerking kan worden verleend aan 3-4 pipowagens, chalets of stacaravan/tentjes. Dat hiervoor de bestemming dient te worden aangepast en dat ter voorbereiding hierop een ruimtelijke onderbouwing ingediend dient te worden. Gesteld wordt dat gezien de beperkte omvang, het feit dat een dergelijke voorziening is toegestaan op basis van de Verordening Ruimte, het eerder ingediende bedrijfsrapport en het advies van de provinciale adviescommissie Toerisme en Recreatie al voldoende is onderbouwd dat de betreffende voorziening ter plaatse past en is het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing niet noodzakelijk (rechtstreeks opnemen in herziening). Op 15/05/12 als volgt per e-mail aangevuld: Op grond van artikel 11.6 jo 11.8 kan een maatschappelijke voorziening (waar conform de begripsomschrijving het gebruik van het perceel Kapellaan 4 onder valt) groepsaccommodaties oprichten. Zoals te lezen valt in de toelichting valt dat onder horeca. De heer Willemsen heeft nimmer de intentie gehad om een grootschalige verblijfsrecreatie op te zetten.

Afweging:

- Handhaven recreatieve bestemming t.b.v. dagrecreatieve voorziening: Akkoord
- Vervallen tennisbaan en midgetgolfbaan: Akkoord
- Handhaven horecagelegenheid binnen recreatieve bestemming: Akkoord.
- Voor de dagrecreatieve voorziening hoeft geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden: Akkoord.
- Opnemen afwijkingsbevoegdheid t.b.v. de vestiging van een Bed & Breakfast in de woning: Akkoord.
- Opnemen afwijkingsbevoegdheid t.b.v. de vestiging van een Bed & Breakfast in een bijgebouw: Akkoord.

- Recreatiewoning: Voorgesteld wordt vast te houden aan uw eerdere besluit om geen medewerking te verlenen aan de bouw van een recreatiewoning. Reden hiervoor is dat artikel 11.9.1.1a van de Verordening Ruimte de bouw van solitaire recreatiewoningen niet toestaat.
- Mantelzorgwoning: Er dient niet alleen gekeken te worden naar artikel 31.3, maar ook naar de begripsomschrijving in artikel 1. In dit artikel staat mantelzorg als volgt gedefinieerd: “het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband. In uw eerdere besluit wordt terecht geconcludeerd dat er geen sprake is van een “vrijwillige basis”. Voorgesteld wordt dan ook uw eerdere besluit te handhaven.
- Permanente kampeerfaciliteiten in de vorm van een pipowagen/chalet/stacaravan/plaggenhut: Sinds de principetoestemming uit 2005 is het beleidskader t.a.v. dergelijke voorzieningen veranderd. Getoetst dient te worden aan de huidige regelgeving. Gesteld wordt dat de gewenste voorziening passend is binnen de Verordening Ruimte van de provincie: op grond van artikel 11.6 jo 11.8 kan een maatschappelijke voorziening (waar conform de begripsomschrijving het gebruik van het perceel Kapellaan 4 onder valt) groepsaccommodaties oprichten. Deze insteek is besproken binnen het cluster RO en dit standpunt wordt discutabel geacht en wel om de volgende redenen:
 - o Ingestoken wordt in op de begripsomschrijving horeca. Op de betreffende locatie mag volgens het geldende bestemmingplan dan wel een horecagelegenheid ontplooid worden. Dit wil echter niet zeggen dat er nachtverblijf geboden mag worden. Er is ter plaatse een dagrecreatieve voorziening toegestaan toegestaan, nader aangeduid met o.a. horeca. De definitie van horeca in de Verordening is een andere dan die in het bestemmingsplan.
 - o de gewenste recreatieve onderkomens zijn naar onze mening niet vergelijkbaar met een hotel of groepsaccommodatie zoals gesteld in artikel 11.9.
 - o Cluster RO is van mening dat positief op dit onderdeel ingestoken kan worden maar dat een ruimtelijke onderbouwing (welke door de gemeente akkoord kan worden bevonden) voor dit onderdeel van het verzoek noodzakelijke blijft. Gezien het feit dat deze onderbouwing niet is ontvangen kan geen aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvinden. Indien men overweegt een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen dan zal deze dan ook voor wat betreft dit laatste vergezeld dienen te gaan met een ruimtelijke onderbouwing.

93. Inspraakreactie de heer P.G.M. Siroen, Overlaat 3 te Gassel (mondeling ingediend na de inzagetermijn).

Inhoud van de inspraakreactie:

De heer Siroen heeft de eerdere aangedragen argumenten (zie hieronder opnieuw aangekaart). Ook geeft hij aan dat hij geen schrijven heeft ontvangen waarin de aangedragen argumenten worden afgewogen:

- Al bij de vorige herziening van het bestemmingsplan heeft de heer Siroen gereageerd op het toegekende bouwblok. Hij was toen te laat met zijn reactie op het ontwerpbestemmingsplan. Bij een zitting in Den Bosch (provincie, in het kader van de goedkeuringsprocedure) zou aangegeven zijn dat de zaak opgelost zou worden door de gemeente. De heer Siroen heeft hier geen stukken van. Ook is de gemeente nooit meer teruggekomen op het oplossen van de situatie.
- Bij voorgenoemde procedure heeft de heer Siroen ook een tekening aangeleverd met daarop aangegeven de voor hem gewenste situatie (zie bijlage).
- Alle bouwwerken zijn geplaatst met bouwvergunning afgegeven door de voormalige gemeente Beers.
- Er is bouwblok afgenomen zonder dat daar overeenstemming over was.
- Grond is reeds lange tijd in gebruik.

- Naast voorgenoemde, eerder ingebrachte punten geeft de heer Siroen nog aan de bestemmingsgrens niet klopt aan de zijde van de naastgelegen burgerwoonbestemming lagen in het verleden tegen elkaar aan.

Afweging:

- Op 11 juli 2011 is er een schrijven verzonden waarin bovengenoemde zaken zijn afgewogen (de betreffende brief is opgenomen in dossier -1.731.212/006160 Herziening bestemmingsplan Buitengebied, Inventarisatie niet agrarische bedrijven woonkern Gassel, 2008/ Beleidsarchief Grave 2004-2013). Brief is inmiddels nogmaals verzonden aan de heer Siroen.
- Wij achten de afweging zoals deze is gemaakt in de betreffende brief (samen met het onderliggende voorstel opgenomen in de bijlage bij deze inspraaknota) nog steeds valide.
- Beide bestemmingen liggen in het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied inderdaad tegen elkaar aan. In het voorontwerp is er een strook tussen gelegd met enkel een gebiedsbestemming. Dit dient aangepast te worden (zie het afschrift van de plankaart in bijlagen bij deze inspraaknota).

Aanpassing (begrenzing met naastgelegen woonperceel) zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Deel B: De ingekomen reactie i.h.k.v. het bestuurlijk overleg en afweging

Bestuurlijk overleg (Deel B):

Gelijktijdig met de ter inzage legging is het bestuurlijk overleg opgestart. In het kader van het bestuurlijk overleg zijn 3 reacties ontvangen. De afweging van de ingekomen reacties in het kader van het bestuurlijk overleg zijn ook opgenomen in de inspraaknota. De ontvangen reacties zijn hieronder benoemd. Per reactie is vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging. De reacties vindt u (met eventuele aanvullende informatie) in de bijlage onder het aan de reactie toegekende volgnummer.

1. N.V. Nederlandse Gasunie;
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Provincie Noord-Brabant.

1) Reactie i.h.k.v. het bestuurlijk overleg, N.V. Nederlandse gasunie (22/12/11, schriftelijk ingediend).

Inhoud reactie bestuurlijk overleg:

- Geconstateerd is dat een aantal bouwpercelen over of op een te geringe afstand van de leidingen is geprojecteerd. Het betreft concreet de agrarische bouwvlakken aan de Venesteinlaan, de Kwartelweg en de Hondsdijk en de horecavoorziening aan de Elftweg. Verzocht wordt op de desbetreffende bouwpercelen zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 respectievelijk 5 meter bedraagt (afhankelijk van de ontwerpdruk van de leiding).

Afweging:

- In week 3 is er telefonisch contact opgenomen met de Gasunie. Aangegeven is dat het in alle genoemde gevallen bestaande bouwblokken betreft en dat de aanduidingsregels waarborgen biedt ter bescherming van de leidingen. Mevrouw Nikkels (Gasunie) heeft aangegeven dat in dat geval de brief als niet verzonden dient te worden beschouwd.

2) Reactie i.h.k.v. het bestuurlijk overleg, Waterschap Aa en Maas , schriftelijk ingediend).

Op 16 februari jl. heeft er op ambtelijk niveau nog een gesprek plaatsgevonden ter toelichting van de ingediende reactie.

Inhoud reactie bestuurlijk overleg:

Opmerking:

Op de plankaart staan slechts de waterkeringen aangeduid met dubbelbestemming "waterstaat – waterkering". Verzocht wordt ook aan de keringszones deze dubbelbestemming toe te kennen.

Afweging:

- Ingevolge de waterbelangen zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' op de verbeelding conform de in bijlage 1 aan weerszijden opgenomen zones 'buitenbeschermingszone binnenkant' worden gewijzigd.

Opmerking:

Begrenzing waterbergingsgebied Graafsche Raam: verzocht wordt voor het gebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de dubbelbestemming "waterstaat- waterberging".

Afweging:

- Omdat de begrenzing nog niet is vastgesteld kan deze nog niet meegenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 1): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 1 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 2): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 2 (zie bijgevoegde kaart).

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 3): verwijderen waterloop ter plaatse van nummer 3 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord. Aan de betreffende gronden zal de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden" worden toegekend.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 4): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 4 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 5): Opnemen beschermingszone voor de gehele waterkering.

Afweging:

- Ingevolge de waterbelangen zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' op de verbeelding conform de in bijlage 1 aan weerszijden opgenomen zones 'buitenbeschermingszone binnenkant' worden gewijzigd.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 6): Bestemming natuur opnemen i.v.m. aanwezigheid EVZ bij nummer 6 (zie bijgevoegde kaart).

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 7): Bestemming natuur opnemen i.v.m. aanwezigheid EVZ bij nummer 7 (zie bijgevoegde kaart).

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 8): Niet van toepassing bij nummer 8. in een overleg met het waterschap is aangegeven dat men deze grond liever de bestemt ziet als "Natuur" (zo ook de grond en in het verlengde -zie bijgevoegde kaart-)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 9): Zoekgebied EVZ toevoegen bij nummer 9 (zie bijgevoegde kaart) + met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Natuur".

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

- Plankaart 1 (punt 10): Leiding riool toevoegen, inclusief vrijwaringszone van 3,5 meter aan beide zijden van de leiding bij nummer 10 (zie bijgevoegde kaart).

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 11): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 11 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 1 (punt 12): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 12 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 2 (punt 1): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 1 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 2 (punt 2): toevoegen waterloop met de bestemming "water" ter plaatse van nummer 2 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 2: (punt 3) toevoegen waterloop met de bestemming “water” ter plaatse van nummer 3 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 2 (punt 4): toevoegen waterloop met de bestemming “water” ter plaatse van nummer 4 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 3 (punt 1): toevoegen waterloop met de bestemming “water” ter plaatse van nummer 1 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 3 (punt 2): toevoegen waterloop met de bestemming “water” ter plaatse van nummer 2 (zie bijgevoegde kaart)

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 3 (punt 3): het kadastraal perceel Grave L 1403 de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening” geven i.v.m. aanwezigheid rioolgemaal.

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Plankaart 3 (punt 4): leiding riool toevoegen, incl. vrijwaringszone van 3,5 meter aan beide zijden van de riolering.

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Gevraagd wordt in artikel 22.1c de bestemming Rioolpersleiding op te nemen met een breedte van in totaal 7 meter in verband met de aanwezigheid van een vrijwaringszone van 3,5 meter aan beide zijden van het hart van de rioolpersleiding.

Afweging:

- Akkoord.

Opmerking:

Verzocht wordt in de toelichting en de regels op te nemen dat nieuwe ontwikkelingen op een hydrologisch neutrale manier plaatsvinden.

Afweging:

- Akkoord.

3) Reactie i.h.k.v. het bestuurlijk overleg, Provincie Noord-Brabant (7 maart, schriftelijk ingediend).

M.b.t. de reactie heeft op 17/04/12 op ambtelijk niveau nog een nader overleg met de provincie plaatsgevonden.

Inhoud reactie bestuurlijk overleg:

Opmerking:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt onder meer in dat bij een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken en voorzieningen is toegestaan (al dan niet na vormverandering of uitbreiding van dit vlak/blok en zo nodig voor zien van een specifieke aanduiding en onder toepassing van artikel 2.2 VR (kwaliteitsverbetering van het landschap):
 - o Voorliggend bestemmingsplan biedt mogelijkheden om bebouwing en voorzieningen, zoals paardenbakken (artikelen 3.3.1.j, 4.3.1.j, 5.3.1.h), drijvende horeca voorzieningen (artikel 20.1.d), dierenverblijven (artikel 33.g) buiten bouwvlakken of bestemmingsvlakken te situeren. Dit acht de provincie in strijd met artikel 2.1 van de VR.

Afweging:

- Voor wat betreft de paardenbakken zijn wij van mening dat deze enkel gerealiseerd kunnen worden binnen de bouwvlakken. Dit is echter niet goed opgenomen in de bestemmingsplan regels. De regels zullen hierop aangepast worden. Verder achten wij de bebouwing/voorzieningen als paardenbakken en dierenverblijven dermate kleinschalig (de dierenverblijven werden bovendien ook al toegestaan op basis van het huidige plan) dat de gemeente zich op het standpunt stelt dat deze kleinschalige ontwikkelingen ieder afzonderlijk niet tot aantasting van het landschap leiden. Indien de generieke mogelijkheden volledig worden benut, kan de situatie ontstaan dat dit bestemmingsplan als planfiguur voor wat betreft deze ontwikkelingen per saldo een aantasting van het landschap ontstaat. Om de lijn vanuit de provincie en de gemeente ten aanzien van het aspect ruimtelijke kwaliteitsverbetering die met deze kleinschalige gevallen gepaard dient te gaan eveneens per saldo en gekoppeld aan deze planfiguur Bestemmingsplan Buitengebied Grave te benaderen. De kwaliteitsverbetering die met deze kleinschalige gevallen gepaard dient te gaan, wordt derhalve niet per geval gezien, maar krijgt impliciet in dit bestemmingsplan gestalte via de uitvoering van flankerend natuur- en landschapsbeleid dat via een aantal projecten vorm is gegeven en onderdeel uitmaakt van dit plan. Dit betreft onder andere projecten die in het kader van het IGP-Velp zijn en worden gerealiseerd (o.a. EVZ Hertogswetering met droge delen/percelen en aangelegde poelen en bijbehorende aanleg van faunavoorzieningen en de aanleg van een recreatieve fietsverbinding het "Prek-pad" genaamd), de realisatie van de EVZ Tochtsloot en het initiatief van het waterschap Aa en Maas voor Beekherstel Graafse Raam/Lage Raam binnen het plangebied. Voor wat betreft de drijvende horecavoorziening verwijzen wij u hier kortheidshalve naar de afweging van inspraakreactie nr. 61.

In het ambtelijk overleg met de provincie is van zijde van de provincie aangegeven dat men graag een tabel ziet waarin alle verruiming (artikel gewijs) zijn opgenomen en waarbij aangegeven is hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap is geregeld. In onderstaande tabel zijn alle verruiming t.o.v. het huidige bestemmingsplan aangegeven. Opgenomen is in welke categorie (provinciale categorie-indeling –nog niet vastgesteld) deze verruiming valt en hoe in de herziening de kwaliteitsverbetering is ingestoken.

<i>Artikel</i>	<i>Categorie-indeling</i>	<i>Hoe moet/wordt met de kwaliteitsverbetering (worden) omgegaan</i>
3.2.1, lid c2: minimale afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3 i.p.v. 5 meter (binnen bestemming “Agrarisch”).	1	Lijn provincie: Niet helder.
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
3.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming “Agrarisch”).	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
3.3.1, lid j: afwijkingsmogelijkheid voor paardenbakken, mestplaten en lichtmasten (binnen bestemming “Agrarisch”).	2	Bedoeling is dat paardenbakken enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden (dus niet daar buiten). Plan zal hierop aangepast worden.
		Lijn provincie: Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.
		Gemeente: Voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan: de volgende voorwaarden dienen te worden toegevoegd: - Goede landschappelijke inpassing - T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd - Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave - De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.3.2: afwijkingsmogelijkheid voor bouwwerken t.b.v. seizoensarbeiders (binnen bestemming “Agrarisch”).	n.a.o.	Voorgesteld wordt deze regeling uit het plan te halen. Poho wil geen tijdelijke units en ook Cie. RK is geen voorstander.

3.4.2.a: nevenactiviteit in de vorm van productiegebonden detailhandel tot 25 danwel 50 m2 (binnen bestemming "Agrarisch").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
3.4.2.c: groepsaccommodatie (binnen bestemming "Agrarisch").	1	Betreft een bestaande situatie (is in het verleden vergund middels artikel 19, lid 2 WRO). Dus kwaliteitsverbetering niet aan de orde.
3.4.2.d: nevenactiviteit in de vorm van een koffie- en theeschenkerij (125 m2) en de verkoop van streekproducten (50 m2) (binnen bestemming "Agrarisch").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist Betreft een zeer kleinschalige nevenactiviteit in reeds bestaande bebouwing.
3.4.2.e: kleinschalig kamperterrein (6 plaatsen) en groepsaccommodatie (binnen bestemming "Agrarisch").	1	Betreft een bestaande situatie (groepsaccommodatie is in het verleden vergund middels artikel 19, lid 2 WRO –wat dat betreft een dubbeling met lid c van dit zelfde artikel). Dus kwaliteitsverbetering niet aan de orde.
3.4.4: mogelijkheid tot de aanleg van een paddenpoel (binnen bestemming "Agrarisch").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Betreft een activiteit t.b.v. natuurontwikkeling (activiteit op zich brengt al een verbetering van de kwaliteit van het landschap te weeg).
3.5.1. afwijkingsmogelijkheid voor de volgende nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf: • Groepsaccommodatie tot 500 m2. • Appartementen t.b.v. verblijfsrecreatie tot 250 m2. • Kleinschalig kamperen 15 danwel 25 standplaatsen en max. 50 m2 aan bouwwerken.	2	Lijn provincie: o Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.

• Dagrecreatie tot max. 500 m2. • Zorgboerderijen van max 250 m2 danwel 375 m2. • Statische opslag van 1000 m2 danwel 2000 m2. • In een bebouwingsconcentratie een agrarische technisch, agrarisch verwant of een bedrijf in categorie 1 of 2 tot 500 m2. (binnen bestemming "Agrarisch").		Gemeente: Op basis van lid j van het artikel dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Voorgesteld wordt dit aan te scherpen met de volgende voorwaarden (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.1 Vormverandering bouwvlak (binnen bestemming "Agrarisch").	2	Lijn provincie: • Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing. Gemeente: Voorgesteld wordt de volgende voorwaarden op te nemen (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen (binnen bestemming "Agrarisch").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: • Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een

		bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (binnen de bestemming "Agrarisch").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's.
		Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.4 Vergroten bouwvlak t.b.v. permanent teeltondersteunende voorzieningen (binnen bestemming "Agrarisch").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's.
		Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.5 Vergroten bouwvlak t.b.v. Sleufsilo's en kuilvoerplaten (binnen bestemming "Agrarisch").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's.
		Gemeente: Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de

		afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. • Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.7 Wijziging t.b.v. omschakeling naar intensieve veehouderij of intensieve kwekerij (binnen bestemming "Agrarisch").	2	Lijn provincie: - o Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing. Gemeente: Op basis van lid d van het artikel dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Voorgesteld wordt dit aan te scherpen met de volgende voorwaarden (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.8 Wijziging t.b.v. paardenhouderij (binnen bestemming "Agrarisch").	n.a.o.	Wijzigingsbevoegdheid klopt niet. Paardenhouderij betreft geen agrarisch bedrijf er kan dus niet volstaan worden met een wijziging van enkel de aanduiding.
3.7.9. Wijziging t.b.v. niet agrarische functies (binnen de bestemming "Agrarisch").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: • Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze

		bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. • Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
3.7.10 Wijziging naar wonen (binnen de bestemming "Agrarisch").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: • Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. • Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.2.1, lid c2: minimale afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3 i.p.v. 5 meter (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	1	Lijn provincie: • Niet helder. Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
4.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
4.3.1, lid j: afwijkingsmogelijkheid voor paardenbakken, mestplaten en lichtmasten (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	2	Bedoeling is dat paardenbakken enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden (dus niet daar buiten). Plan zal hierop aangepast worden. Lijn provincie: Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.

		Gemeente: Voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan, de volgende voorwaarden dienen te worden toegevoegd: • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.3.3: afwijkmogelijkheid voor bouwwerken t.b.v. seizoensarbeiders (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	n.a.o.	Voorgesteld wordt deze regeling uit het plan te halen. Poho wil geen tijdelijke units en ook Cie RK is geen voorstander.
4.4.2: nevenactiviteit in de vorm van productiegebonden detailhandel tot 25 danwel 50 m2 (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.
4.4.4: mogelijkheid tot de aanleg van een paddenpoel (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Betreft een activiteit t.b.v. natuurontwikkeling (activiteit op zich brengt al een verbetering van de kwaliteit van het landschap te weeg).
4.5.1. afwijkmogelijkheid voor de volgende nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf: • Groepsaccommodatie tot 500 m2. • Appartementen t.b.v. verblijfsrecreatie tot 250 m2. • Kleinschalig kamperen 15 danwel 25 standplaatsen en max. 50 m2 aan	2	Lijn provincie: o Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.
		Gemeente: Op basis van lid j van het artikel dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Voorgesteld wordt dit aan te scherpen met de volgende voorwaarden (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing

bouwwerken. • Dagrecreatie tot max. 500 m2. • Zorgboerderijen van max 250 m2 danwel 375 m2. • Statische opslag van 1000 m2 danwel 2000 m2. • In een bebouwingsconcentratie een agrarische technisch, agrarisch verwant of een bedrijf in categorie 1 of 2 tot 500 m2. (binnen bestemming "Agrarisch W-L").		dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.1. Vormverandering bouwvlak (binnen bestemming "Agrarisch W-L").	2	Lijn provincie: • Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing. Gemeente: Voorgesteld de volgende voorwaarden op te nemen (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen (binnen bestemming "Agrarisch W-L").	3	Lijn provincie: • De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: • Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het

		landschap. Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	3	Lijn provincie: - De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.4 Vergroten bouwvlak t.b.v. permanent teeltondersteunende voorzieningen (binnen bestemming "Agrarisch W-L").	3	Lijn provincie: - De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.5. Vergroten bouwvlak t.b.v. Sleufsilo's en kuilvoerplaten (binnen bestemming "Agrarisch W-L").	3	Lijn provincie: - De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid

		mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. • Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.7. Wijziging t.b.v. omschakeling naar intensieve veehouderij of intensieve kwekerij (binnen bestemming "Agrarisch W-L").	2	Lijn provincie: - o Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing. Gemeente: Op basis van lid d van het artikel dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Voorgesteld wordt dit aan te scherpen met de volgende voorwaarden (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.8 Wijziging t.b.v. paardenhouderij (binnen bestemming "Agrarisch W-L").	n.a.o.	Wijzigingsbevoegdheid klopt niet. Paardenhouderij betreft geen agrarisch bedrijf er kan dus niet volstaan worden met een wijziging van enkel de aanduiding.
4.7.9. Wijziging t.b.v. niet agrarische functies (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: • Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde

		worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
4.6.10 Wijziging naar wonen (binnen de bestemming "Agrarisch W-L").	3	Lijn provincie: - De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.2.1, lid c2: minimale afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3 i.p.v. 5 meter (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	1	Lijn provincie: - Niet helder. Gemeente: - Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
5.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	1	Lijn provincie: - Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist Gemeente: - Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
5.3.1, lid k: afwijkingsmogelijkheid voor paardenbakken, mestplaten en lichtmasten (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	2	Bedoeling is dat paardenbakken enkel binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden (dus niet daar buiten). Plan zal hierop aangepast worden. Lijn provincie: Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing. Gemeente: Voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan,

		de volgende voorwaarden dienen te worden toegevoegd: • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.3.2: afwijkingsmogelijkheid voor bouwwerken t.b.v. seizoensarbeiders (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	n.a.o.	Voorgesteld wordt deze regeling uit het plan te halen. Poho wil geen tijdelijke units en ook Cie. RK is geen voorstander.
5.4.2: nevenactiviteit in de vorm van productiegebonden detailhandel tot 25 danwel 50 m2 (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.
5.4.4: mogelijkheid tot de aanleg van een paddenpoel (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	1	Lijn provincie: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.
		Gemeente: • Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Betreft een activiteit t.b.v. natuurontwikkeling (activiteit op zich brengt al een verbetering van de kwaliteit van het landschap te weeg).
5.5.1. afwijkingsmogelijkheid voor de volgende nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf: • Groepsaccommodatie tot 500 m2. • Appartementen t.b.v. verblijfsrecreatie tot 250 m2. • Kleinschalig kamperen 15 danwel 25 standplaatsen en max. 50 m2 aan bouwwerken.	2	Lijn provincie: • Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.
		Gemeente: Op basis van lid j van het artikel dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan. Voorgesteld wordt dit aan te scherpen met de volgende voorwaarden (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden

• Dagrecreatie tot max. 500 m2. • Zorgboerderijen van max 250 m2 danwel 375 m2. • Statische opslag van 1000 m2 danwel 2000 m2. • In een bebouwingsconcentratie een agrarische technisch, agrarisch verwant of een bedrijf in categorie 1 of 2 tot 500 m2. (binnen bestemming "Agrarisch W-NL").		aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.6.1. Vormverandering bouwvlak (binnen bestemming "Agrarisch W-NL").	2	Lijn provincie: • Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing. Gemeente: Voorgesteld wordt de volgende voorwaarden op te nemen (en de regels hierop aan te passen): • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.6.2 Vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen (binnen bestemming "Agrarisch W-NL").	3	Lijn provincie: • De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: • Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

		Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.6.3 Vergroting bouwvlak grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	3	Lijn provincie: - De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.6.5 Wijziging t.b.v. paardenhouderij (binnen bestemming "Agrarisch W-NL").	n.a.o.	Wijzigingsbevoegdheid klopt niet. Paardenhouderij betreft geen agrarisch bedrijf er kan dus niet volstaan worden met een wijziging van enkel de aanduiding.
5.6.6. Wijziging t.b.v. niet agrarische functies (binnen de bestemming "Agrarisch W-NL").	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
5.6.7 Wijziging naar wonen (binnen de bestemming "Agrarisch	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's.

W-NL”).		Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
6.2.1, lid c2: minimale afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3 i.p.v. 5 meter (binnen de bestemming “Bedrijf”).	1	Lijn provincie: - Niet helder Gemeente: - Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
6.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming “Bedrijf”).	1	Lijn provincie: - Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist Gemeente: - Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
6.3.2 afwijking gezamenlijk oppervlakte bedrijfsgebouwen (binnen de bestemming “Bedrijf”).	3	Lijn provincie: - De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's. Gemeente: - Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. - Ook zal opgenomen worden dat de uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
7.2.3, lid d: 100 m2 aan	1	Lijn provincie:

bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming "Gemaal").		Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
11.2.1, lid c2: minimale afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3 i.p.v. 5 meter (binnen de bestemming "Horeca").	1	Lijn provincie: Niet helder.
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
11.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming "Horeca").	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
12.2.1, lid b: minimale afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt 3 i.p.v. 5 meter (binnen de bestemming "Maatschappelijk").	1	Lijn provincie: Niet helder.
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
12.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming "Maatschappelijk").	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
Artikel 15 "Recreatie-Verblijfsrecreatie". Betreft herstructurering camping Bruinsbergen.	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's.
		Gemeente: - Zie de in de bijlage bij deze inspraaknota opgenomen toelichting/berekening van de genormeerde inspanning. - Met de initiatiefnemer zal de uitvoering vastgelegd te worden middels een overeenkomst.
17.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming "Sport").	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).

Artikel 20 “Water-Vaarweg”. Hierin is de ark opgenomen.	3	Lijn provincie: De basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient genormeerd te worden in euro's.
		Gemeente: - Zie de in de bijlage bij deze inspraaknota opgenomen toelichting/berekening van de genormeerde inspanning. - Met de initiatiefnemer zal de uitvoering vastgelegd te worden middels een overeenkomst.
21.2.2d: inhoud woning max 600 m2 i.p.v. 500 m3 (binnen bestemming “Wonen”).	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
21.2.3, lid e: 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan i.p.v. 70 m2 (binnen bestemming “Wonen”).	1	Lijn provincie: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist
		Gemeente: Geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (zie afweging hiervoor m.b.t. flankerend natuur- en landschapsbeleid).
21.3.1, lid f: afwijkingsmogelijkheid voor extra m2 aan bijgebouwen (binnen de bestemming “Wonen”).	2	Lijn provincie: Niet helder.
		Gemeente: Voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan, de volgende voorwaarden dienen te worden toegevoegd: - Goede landschappelijke inpassing - T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd - Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
21.3.1, lid h: afwijkingsmogelijkheid voor paardenbakken, mestplaten en lichtmasten (binnen de	2	Lijn provincie: Kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.

bestemming "Wonen).		Gemeente: Voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan, de volgende voorwaarden dienen te worden toegevoegd: • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave • De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.
21.3.3 Herbouw bijgebouw (binnen de bestemming "Wonen).	2	Lijn provincie: • Niet helder. Gemeente: Voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan, de volgende voorwaarden dienen te worden toegevoegd: • Goede landschappelijke inpassing • T.b.v. deze goede landschappelijke inpassing dient een gekwalificeerd plan te worden aangeleverd • Het gekwalificeerde plan dient goed gekeurd te worden door de Gemeente Grave De uitvoering dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Opmerking:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: Artikel 3.7.10 betreft onder meer een wijzigingsbevoegdheid waarbij de mogelijkheid wordt gegeven een agrarische bestemming om te schakelen naar een woonbestemming. In de wijzigingscriteria wordt een criterium gemist dat het agrarisch bouwblok wordt verwijderd en gewijzigd naar een verkleinde woonbestemming. Dit acht de provincie in strijd met artikel 2.1 van de VR.

Afweging:

Akkoord, aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: De mogelijkheden zoals opgenomen aan de Liefkenshoeksestraat 6/6a acht de provincie in strijd met artikel 2.1 van de VR.

Afweging:

In het archief is een collegebesluit (04-01-2000) gevonden waarin besloten is om het bouwblok te splitsen in een deel voor Van Boekel en een deel voor Kwint (alhoewel in dit voorstel ook al aangegeven wordt dat het bedrijf van de heer Kwint formeel niet is aan te merken als een agrarisch bedrijf). Dit collegebesluit is echter nooit gevolgd door een daadwerkelijke aanpassing van het

bestemmingsplan. Er is dus eerder geen procedure gevolgd t.b.v. de splitsing. Splitsing is in strijd met de VR. In ontwerpbestemmingsplan zal de splitsing worden teruggedraaid (handhaven 1 agrarisch bouwblok).

Opmerking:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: Het principe wordt gehanteerd om in het voorontwerpbestemmingsplan de bestaande/huidige bouwblokken over te nemen. Het huidige bestemmingsplan bevat echter naar mening van de provincie onbebouwde bouwblokken. Gezien het principe van zorgplicht van ruimtelijke kwaliteit uit de VR adviseert de provincie ons deze bouwblokken t.b.v. ruimtelijke ontwikkelingen nader te bezien en te onderbouwen/verantwoorden indien deze worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Afweging:

Aangenomen wordt de volgende bouwblokken worden bedoeld: Hoogveldseweg 7a, Rechts van Rotscheweg en Links van Heistraat. Ten aanzien van deze bouwblokken wordt het volgende opgemerkt.

- Agrarisch bedrijf Hoogveldseweg 7a: De eigenaar heeft de wens om in het betreffende bouwblok te bouwen. Hij heeft hiervoor ook een bouwvergunning aangevraagd. De gevraagde bouwvergunning is echter op 22 augustus 2011 geweigerd (wegens de omvang). De eigenaar ontwikkelt nu een kleiner plan.
- Rechts van Rotscheweg, leeg bouwblok: Voor het betreffende bouwblok is wel een bouwvergunning afgegeven. Verwacht wordt dat op korte termijn overgegaan zal worden tot uitvoering.
- Links van Heistraat, leeg bouwblok: Het betreffende bouwblok is niet leeg. Het bouwvlak is ook exact even groot al in het huidige plan (1^e partiële herziening bestemmingsplan buitenbgebied 1998).

Opmerking:

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. De provincie constateert dat wij in het voorliggende bestemmingsplan toepassing geven aan artikel 2.2. VR door deze als voorwaarde te verbinden aan de flexibiliteitsbepalingen zoals opgenomen in het plan. De provincie wijst ons er op dat voor eventueel direct geboden uitbreidingen van bestemmingsvlakken en/of bouwblokken t.o.v. de huidige planregeling in het ontwerpbestemmingsplan ook toepassing dient te worden gegeven aan artikel 2.2 VR.

Afweging:

In het plan is een aantal kleinschalige verruimde mogelijkheden ten op zichte van het nu nog geldende plan opgenomen. Dit betreft onder andere het toestaan van een verruiming van de inhoudsmaat van woningen, of recreatieve voorzieningen zoals informatieborden of rustbankjes. Deze mogelijkheden worden redelijkerwijs niet via de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid geregeld, waardoor een nadere voorwaarde voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering vanuit planologisch oogpunt via het bestemmingsplan niet afgedwongen kan worden.

Deze ontwikkelingen worden dus impliciet in generieke regels opgenomen. Het is op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied niet bekend of hiervan gebruik gemaakt wordt. De gemeente stelt zich op het standpunt dat deze kleinschalige ontwikkelingen ieder afzonderlijk niet tot aantasting van het landschap leiden. Indien de generieke mogelijkheden volledig worden benut, kan de situatie ontstaan dat dit bestemmingsplan als planfiguur voor wat betreft deze ontwikkelingen per saldo een aantasting van het landschap ontstaat. Om de lijn vanuit de provincie en de gemeente ten aanzien van het aspect ruimtelijke kwaliteitsverbetering die met deze kleinschalige gevallen gepaard dient te gaan eveneens per saldo en gekoppeld aan deze planfiguur Bestemmingsplan Buitengebied Grave te benaderen. De kwaliteitsverbetering die met deze kleinschalige gevallen gepaard dient te gaan, wordt derhalve niet per geval gezien, maar krijgt impliciet in dit bestemmingsplan gestalte via de uitvoering van flankerend natuur- en landschapsbeleid dat via een aantal projecten vorm is gegeven en onderdeel uitmaakt van dit plan. Dit betreft onder andere projecten die in het kader van het IGP-Velp zijn en worden gerealiseerd (o.a. EVZ Hertogswetering met droge delen/percelen en aangelegde poelen en bijbehorende aanleg van faunavoorzieningen en de aanleg van een recreatieve fietsverbinding het "Prek-pad" genaamd), de realisatie van de EVZ Tochtsloot en het initiatief van het waterschap Aa en Maas voor Beekherstel Graafsche Raam/Lage Raam binnen het plangebied.

Ten gevolge van het opstellen van het voorontwerpplan is bij een klein aantal bedrijven waarbij geen agrarische activiteiten meer werden ontplooid de agrarische bestemming komen te vervallen. De vestiging van een agrarisch bedrijf op deze percelen is hiermee uitgesloten. Dit leidt op die locaties tot een verbeterde situatie voor de leefomgeving, omdat overlast ten gevolge van geur, fijnstof en ammoniak wordt voorkomen. Als vanzelfsprekend is door het wegbestemmen van de agrarische bestemming het niet meer mogelijk om nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten.

Met deze maatregelen leidt dit bestemmingsplan impliciet tot kwaliteitsverbetering van het landschap.

Opmerking:

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: Daar waar in de flexibiliteitsbepalingen van het voorontwerp de kwaliteitsverbetering van het landschap als vereiste is opgenomen, ontbreekt het aan een verantwoording in de toelichting van het plan. De provincie verzoekt ons een nadere verantwoording van de vereisten voor de kwaliteitsverbetering van het landschap op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Afweging:

In het ontwerpbestemmingsplan zal een nadere verantwoording van de vereisten voor de kwaliteitsverbetering van het landschap op worden genomen.

Opmerking:

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: De provincie wil ons er op wijzen dat voor ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals opgenomen in artikel 2.2. VR een vereiste is. De kwaliteitsverbetering kan (deels) worden gerealiseerd middels een landschappelijke inpassing. De provincie constateert dat in het voorliggende plan voor een aantal ruimtelijke ontwikkeling de kwaliteitsverbetering is opgenomen in de vorm van een landschappelijke inpassing. De invulling van artikel 2.2. VR van het landschap in de vorm van een landschappelijke inpassing acht de provincie voorstelbaar voor onder meer de volgende ruimtelijke ontwikkelingen: het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven (artikelen 3.5.1, 4.5.1, 5.5.1); bouwwerken t.b.v. seizoensarbeiders (artikelen 3.3.2, 4.3.3, 5.5.1); omschakeling (artikelen 3.7.7, 3.7.8, 4.6.7, 4.6.8, 5.6.5). In de toelichting wordt echter een nadere verantwoording gemist.

Afweging:

In het ontwerpbestemmingsplan zal een nadere verantwoording worden genomen.

Opmerking:

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: De provincie stelt vast dat in het plan niet bij alle relevante flexibiliteitsbepalingen het vereiste van kwaliteitsverbetering is opgenomen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande bouwvlakken (o.a. Horeca artikel 11.3.1 sub d, Maatschappelijke artikel 12.3.1 sub d) heeft u geen vereiste opgenomen.

Afweging:

Bij de bevoegdheden zoals opgenomen in de artikelen 11.3.1.d en 12.3.1.d zal de vereiste van een goede landschappelijke inpassing worden opgenomen en zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering.

Opmerking:

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: De provincie stelt vast dat in het plan in een aantal gevallen zoals bij uitbreiding bedrijfsgebouwen (artikel 6.3.2) ervoor is gekozen om de kwaliteitsverbetering op te nemen in de vorm van landschappelijke inpassing. Deze vorm van invulling van artikel 2.2. VR acht de provincie echter in dergelijke situaties onvoldoende. De provincie verzoekt ons in het ontwerpplan te onderbouwen hoe aan artikel 2.2. VR zal worden voldaan.

Afweging:

Bij de bevoegdheid zoals opgenomen in artikel 6.3.2 zal, naast het opgenomen vereiste van een goede landschappelijke inpassing, een abstracte voorwaarde worden opgenomen die ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering.

Opmerking:

- Kwaliteitsverbetering van het landschap: De provincie willen ons er op wijzen dat in het RRO-NO van juni en december 2011 is afgesproken om in regionaal verband afspraken te maken over de toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap. In navolging van genoemde afspraken is inmiddels een uitwerking in voorbereiding. De gemaakte afspraken over artikel 2.2. VR zullen als basis fungeren voor de toepassing van het vereiste van kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen. Indien wij aansluiten bij deze regionale koers gaat de provincie ervan uit dat ook in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt aangesloten bij de afspraken die gemaakt worden in het RRO.

Afweging:

Gezien de planning voor de algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied en de voortgang van het bepalen van een regionale koer m.b.t. de kwaliteitsverbetering van het landschap is het niet mogelijk hierbij aan te sluiten. Voor de toekomstige ontwikkelingen die via de afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt kunnen worden zal de dan geldende systematiek en het dan geldende beleidskader worden gehanteerd bij de bepaling van de bijdrage kwaliteitsverbetering. Bij deze bevoegdheden zal een abstracte voorwaarde worden opgenomen die

ertoe strekt dat de ontwikkeling niet aanvaardbaar is zonder een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Opmerking:

- EHS: In hoofdstuk 4 van de VR zijn regels opgenomen t.b.v. de begrenzing en de bescherming van de EHS. De provincie constateert dat over het algemeen de begrenzing van de EHS, zoals aangegeven in de VR, op een juiste wijze middels een EHS-aanduiding in het bestemmingsplan is vertaald. Ten aanzien van de volgende onderdelen van de verbeelding constateert de provincie echter dat de EHS-aanduiding niet overeenkomt met de EHS begrenzing van de VR waardoor strijdigheid met de VR ontstaat:

Kaart 1:

- o Noordzijde van de kaart water, gedeelte water geen zoekgebied behoud en herstel watersystemen en geen zoekgebied ecologische verbindingszone.

Attentiegebied EHS niet goed aangegeven.

1. Stroken langs Mars en Wijnthdijk ontbreken, bestemming AW-L en agrarisch. Het beschermingsregime is ontoereikend.
2. Gebied links op kaart boven natuurgebied aan Hans en Grietweg ontbreekt, bestemming agrarisch. Het beschermingsregime is ontoereikend.
3. Strook langs Maas ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.
4. Ten westen van bos onder Schotschestraat ontbreekt, bestemming agrarisch. Het beschermingsregime is ontoereikend.
5. Westzijde van de kaart, perceel boven Venesteinlaan ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.
6. Percelen onder bedrijventerrein, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.
7. Ten oosten van bedrijventerrein, in bestemming sport ontbreekt gedeeltelijk de aanduiding EHS.
8. Ten westen van Escharen, in bestemming sport ontbreekt gedeeltelijk de aanduiding EHS.
9. Op bouwblok maatschappelijke aan de Bassilius van Bruggenlaan ontbreekt de aanduiding EHS.
10. Ten westen van de kern Grave onder bestemming Bos ontbreekt strookje aanduiding EHS.
11. Ten zuiden van de Kranenhofseweg aanduiding EHS ontbreekt.

Kaart 2:

- o Attentiegebied EHS niet aangegeven:

1. Perceel ten westen van Hogeweg met bestemming Bos.
2. Westzijde van de kaart, gedeeltelijk AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.

Kaart 3:

1. Strook langs Maas aanduiding EHS ontbreekt, bestemming AW-NL, AW-L en A.
2. Strook ten westen van Gassel, onder weg Maasveld aanduiding EHS ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.
3. Gebied tussen Vilanovaweg en Hogendijk en strook boven Hogendijk aanduiding EHS ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.
4. Gebied tussen Schepenschaarseweg en Ten Holtweg aanduiding EHS ontbreekt, bestemming A. Het beschermingsregime is ontoereikend.
5. EHS om sportvelden tussen Ten Holtweg en Turnhoutseweg niet aangegeven, bestemming Sport.

6. EHS langs Broekstraat onder bovenvermeld sportveld, niet alle kleine vakjes.
7. Strook rechts van Meisevoort ontbreekt, bestemming gedeeltelijk AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend.

Afweging:

Kaart 1:

- o Noordzijde van de kaart water, gedeelte water geen zoekgebied behoud en herstel watersystemen en geen zoekgebied ecologische verbindingszone.
 Attentiegebied EHS niet goed aangegeven: Wordt aangepast in ontwerpbestemmingsplan.
 1. Stroken langs Mars en Wijthdijk ontbreken, bestemming AW-L en agrarisch. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
 2. Gebied links op kaart boven natuurgebied aan Hans en Grietweg ontbreekt, bestemming agrarisch. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
 3. Strook langs Maas ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
 4. Ten westen van bos onder Schotschestraat ontbreekt, bestemming agrarisch. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
 5. Westzijde van de kaart, perceel boven Venesteinlaan ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
 6. Percelen onder bedrijventerrein, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
 7. Ten oosten van bedrijventerrein, in bestemming sport ontbreekt gedeeltelijk de aanduiding EHS: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
 8. Ten westen van Escharen, in bestemming sport ontbreekt gedeeltelijk de aanduiding EHS: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
 9. Op bouwblok maatschappelijke aan de Bassilius van Bruggenlaan ontbreekt de aanduiding EHS: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
 10. Ten westen van de kern Grave onder bestemming Bos ontbreekt strookje aanduiding EHS: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
 11. Ten zuiden van de Kranenhofseweg aanduiding EHS ontbreekt: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.

Kaart 2:

- o Attentiegebied EHS niet aangegeven:
 1. Perceel ten westen van Hogeweg met bestemming Bos: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
 2. Westzijde van de kaart, gedeeltelijk AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.

Kaart 3:

8. Strook langs Maas aanduiding EHS ontbreekt, bestemming AW-NL, AW-L en A: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
9. Strook ten westen van Gassel, onder weg Maasveld aanduiding EHS ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
10. Gebied tussen Vilanovaweg en Hogendijk en strook boven Hogendijk aanduiding EHS ontbreekt, bestemming AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
11. Gebied tussen Schepenschaarseweg en Ten Holtweg aanduiding EHS ontbreekt, bestemming A. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.
12. EHS om sportvelden tussen Ten Holtweg en Turnhoutseweg niet aangegeven, bestemming Sport: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
13. EHS langs Broekstraat onder bovenvermeld sportveld, niet alle kleine vakjes: Aanduiding zal worden opgenomen in ontwerpbestemmingsplan.
14. Strook rechts van Meisevoort ontbreekt, bestemming gedeeltelijk AW-L. Het beschermingsregime is ontoereikend: Bestemming "AW-NL" zal worden toegekend in ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

- EHS:De provincie merkt op dat over het algemeen de bescherming van de EHS, zoals aangegeven in de VR, op een juiste wijze is vertaald in de regelgeving van het bestemmingsplan. De provincie constateert echter dat het beschermingsregime, van de agrarische bestemmingen (A en AW-L, volgens de methodiek van het plan) de EHS onvoldoende beschermd. De provincie verzoekt ons dan ook deze bestemmingen voor zover het de EHS betreft te wijzigen in AW-NL.

Afweging:

Akkoord, aanpassing zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

- EHS:De provincie merkt op dat in de volgende artikelen de EHS onvoldoende is beschermd:
 - o Artikel 5.2.2. biedt de mogelijkheid tot het bouwen van teeltondersteunende kassen. Deze mogelijkheid is zowel binnen de GBM als de EHS niet toegestaan.
 - o Artikel 4.3.1.j en 5.3.1.k bieden de mogelijkheid tot het bouwen van paardenbakken binnen de bestemming AW-NL, voorzover gelegen binnen de EHS, zoals opgenomen in de VR, leidt dat tot strijd met artikel 4.2 VR.
 - o Artikel 20.1.d geeft een mogelijkheid tot nieuwvestiging (ark Prinses Margriet) in de EHS waardoor strijdigheid met artikel 4.2 van de VR ontstaat.
 - o M.b.t. artikel 12 (Maatschappelijk), 15 (Recreatie- Verblifsrecreatie) en 16 (Recreatie – Volkstuin) van het bestemmingsplan merkt de provincie op dat de EHS niet overeenkomt met de VR-kaart.

Afweging:

- o Opmerkingen m.b.t. artikel 5.2.2.: In ontwerpbestemmingsplan zal het bouwen van teeltondersteunende kassen niet worden toegestaan binnen de GBM en de EHS.
- o Opmerking m.b.t. artikel 4.3.1.j en 5.3.1.k: In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwen van paardenbakken binnen de bestemming AW-NL, voorzover gelegen binnen de EHS, niet worden toegestaan.

- o Artikel 20.1.d geeft een mogelijkheid tot nieuwvestiging (ark Prinses Margriet) in de EHS waardoor strijdigheid met artikel 4.2 van de VR ontstaat. Voor het gemeentelijk standpunt in deze wordt korthedshalve verwezen naar de afweging van de inspraakreactie onder nr. 61.
- o M.b.t. artikel 12 (Maatschappelijk), 15 (Recreatie- Verblijfsrecreatie) en 16 (Recreatie – Volkstuin): De verbeelding zal hierop worden aangepast (aanduiding EHS zal worden opgenomen).

Opmerking:

- Water: Artikel 5.1 en 5.3 VR stellen regels voor de begrenzing en bescherming voor reserveringsgebieden voor waterberging. De provincie constateert dat het reserveringsgebied niet op de verbeelding is opgenomen. De provincie verzoekt ons aansluiting te zoeken bij hoofdstuk 5 van de VR.

Afweging:

- Het plan zal hierop aangepast worden.

Opmerking:

- GBM: Hoofdstuk 6 van de VR stelt regels t.a.v. begrenzing, bescherming en ontwikkeling van de GBM en beheergebied ecologische hoofdstructuur. Onderhavig bestemmingsplan is deels gelegen in de GBM zoals begrensd in de VR. De provincie heeft geconstateerd dat de begrenzing van de GBM op onderdelen niet overeenkomt met de begrenzing zoals opgenomen in de VR. Voor die onderdelen van de GBM gelegen in de bestemming agrarisch (artikel 3) acht de provincie de bestemming ontoereikend. De provincie verzoekt ons, vanwege het beschermingsregime, de agrarische bestemming te wijzigen in AW-L danwel AW-NL. Nu de begrenzing voor de GBM in onderhavig bestemmingsplan niet geheel is overgenomen en dientengevolge de bescherming van de GBM voor die onderdelen die ontbreken, ontstaat er strijdigheid met de VR.

Afweging:

Voor die onderdelen van de GBM gelegen in de bestemming agrarisch (artikel 3) zal in het ontwerpbestemmingsplan de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming AW-L, tenzij de betreffende gronden in het huidige bestemmingsplan reeds de bestemming “Agrarisch gebied met natuurwaarden” heeft. In dit laatste geval zal de bestemming worden gewijzigd in de bestemming AW-NL.

Opmerking:

- GBM: In de VR worden regels gesteld voor de ontwikkeling binnen de GBM van grondgebonden agrarische bedrijven (artikel 6.4), van overige niet-agrarische bedrijven (artikel 6.4), van overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven (artikel 6.5) en niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in GBM (o.a. artikel 11.6 lid 2 en lid 3, 11.7 en 11.9).
 - o Artikel 6.4 VR: In de GBM is conform artikel 6.4 van de VR de bouw van teeltondersteunende kassen, waaronder begrepen permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 m, niet toegestaan; dit is echter onder meer in de artikelen 3.2.2, 4.2.2., 4.6.4 en 5.2.2. (voorzover gelegen in de GBM) van ons plan niet goed geregeld cq. Niet expliciet uitgesloten. De directie verzoekt ons de regelgeving in overeenstemming te brengen met de verordening.
 - o Conform Hoofdstuk 11 van de VR is in de GBM een “VAB-vestiging” (met inbegrip van de vestiging als nevenfunctie) en uitbreiding van een niet-agrarische ontwikkeling slechts mogelijk als het bestemmingsvlak maximaal 5000 m² groot wordt en het bedrijf niet behoort tot een milieucategorie 3 of hoger; ook geldt voor een dergelijke ontwikkeling dat

deze gepaard moet gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In ondermeer de artikelen 3.5.1, 3.7.8, 3.7.9, 4.6.9.b, 4.7.7 en 5.6.5 worden (1 of meer) van deze waarden gemist.

Afweging:

- Opmerking m.b.t. de artikelen 3.2.2, 4.2.2, 4.6.4 en 5.2.2: In het ontwerpbestemmingsplan zal de bouw van teeltondersteunende kassen, waaronder begrepen permanente tunnel- of boogkassen hoger dan 1,5 m, worden uitgesloten in de GBM.
- Opmerking m.b.t. artikel 3.5.1, 3.7.8, 3.7.9, 4.6.9.b, 4.7.7 en 5.6.5: ontbrekende waarden (bestemmingsvlak maximaal 5.000 m², niet behorende tot een milieucategorie 3 of hoger, positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken) zullen worden aangevuld in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

- GBM: De directie wijst er op dat een bedrijfsmatige paardenhouderij wordt aangemerkt als agrarisch verwant bedrijf.

Afweging:

Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Opmerking:

- Aardkunde en cultuurhistorie: Hoofdstuk 7 van de VR stelt regels t.b.v. de begrenzing en bescherming van de aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken. Aardkundig waardevol gebied en cultuurhistorische waardevol gebied zijn via een aanduiding aangegeven op de kaart en met een gebiedsbestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden en het bijbehorende planologisch regime beschermd. Op basis van de nu voorliggende kaartbeelden (analoog) kan de begrenzing slechts op hoofdlijnen worden beoordeeld. De provincie wijst er op dat de begrenzing en de daarmee gepaard gaande bescherming overeenkomstig de VR dient te zijn.

Afweging:

Begrenzing is in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Opmerking:

- IV: Artikel 9.1 voorziet in de regelgeving met betrekking tot de integrale zonering. De directie constateert dat de begrenzing van de extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden in het bestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de begrenzing zoals opgenomen in de VR. De provincie verzoekt ons deze begrenzing in het plan af te stemmen op de integrale zonering zoals opgenomen in de verordening.

Afweging:

De begrenzing zal in het ontwerpbestemmingsplan afgestemd worden op de integrale zonering zoals opgenomen in de verordening.

Opmerking:

- IV: Artikel 9.3 Bepaalt de regels m.b.t. verwevingsgebied. Artikel 3.7.2.b, 4.6.2.b en 5.6.2.b maken een eenmalige vergroting in het kader van dierenwelzijn tot 1 januari 2013 mogelijk. In de opgenomen regeling ontbreekt de beperking van 20 maart 2010 en de beperking dat er sprake

dient te zijn van een gelijk blijvend aantal dieren, waardoor strijdigheid ontstaat met artikel 9.3.4 VR.

Afweging:

De beperking van 20 maart 2010 en de beperking dat er sprake dient te zijn van een gelijk blijvend aantal dieren zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Opmerking:

- IV: Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak voor permanent ondersteunende voorzieningen in artikel 3.7.4 en 4.6.4. Deze artikelen dienen een beperking te bevatten voor de IV-bedrijven tot een maximum van 1,5 ha op een duurzame locatie, inclusief 10% landschappelijke inpassing, en uitgesloten te worden in extensiveringsgebied..

Afweging:

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Opmerking:

- IV: Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak voor sleufsilo's en kuilvoerplaten in artikel 3.7.5 en 4.6.5.c. Deze artikelen dienen ook een beperking te bevatten dat, voorzover in verwevingsgebied gelegen, sprake dient te zijn van een duurzame locatie en vergroting uit te sluiten voorzover gelegen in extensiveringsgebied.

Afweging:

De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak voor sleufsilo's en kuilvoerplaten in artikel 3.7.5 en 4.6.5.c zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast zodat deze een beperking te bevatten dat, voor zover in verwevingsgebied gelegen, sprake dient te zijn van een duurzame locatie en vergroting uit wordt gesloten voorzover gelegen in extensiveringsgebied.

Opmerking:

- IV: Het plan bevat een omschakelingsmogelijkheid naar IV. Indien het bouwvlak groter is dan 1,5 ha dient het te worden teruggebracht naar 1,5 ha op basis van artikel 9.3.1.c (zoals opgenomen in de ontwerp wijziging VR, actualisatie I) waarbij bovendien 10% van het bouwblok voor een goede landschappelijke inpassing is vereist.

Afweging:

De artikelen 3.7.7 en 4.6.7 zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Opgenomen zal worden dat, indien het bouwvlak groter is dan 1,5 ha, dit dient te worden teruggebracht naar 1,5 ha. Ook zal vereiste goede landschappelijke inpassing (10% van het bouwblok) worden vastgelegd in de regels.

Opmerking:

- Niet agrarische activiteiten: Hoofdstuk 11 van de VR stelt regels t.a.v. niet agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied. De provincie constateert dat het bestemmingsplan op onderdelen ontwikkelingen bevat ten aanzien van niet agrarische activiteiten die strijdig zijn met het bepaalde in hoofdstuk 11 van de VR.
 - o In het kader van de in het plan opgenomen mogelijkheden hebben wij de ruimtelijke onderbouwing behorend bij het verzoek in het kader van artikel 19 van de "oude" Wet op de Ruimtelijke Ordening betrokken. De beoordeling zal in het kader van de VR plaatsvinden. In dat kader verzoekt de provincie ons nader in te gaan op uitbreiding in EHS en het beschermingsregime.

- o Artikel 11.6.3f VR: de provincie mist onder meer in artikel 4.6.9 bij de omschakeling naar een niet-agrarische functie het vereiste dat het geen grootschalige voorziening mag betreffen.

Afweging:

- Betreffende opmerking heeft betrekking op camping Bruinsbergen:
 - o Beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m²: bestemmingsvlak wordt niet vergroot, wel wordt een bouwvlak aangegeven (is in geldende plan niet van toepassing), waardoor bebouwing niet meer in het gehele bestemmingsvlak kan worden opgericht.
 - o Er is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt: Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Daar waar het aantal toegestane eenheden in het geldende bestemmingsplan vrij was wordt nu een maximum opgenomen. Het betreffende bedrijf was één van de pilotbedrijven binnen de provinciale pilot voor recreatieve bedrijven binnen de GHS. De plannen welke nu verwerkt zijn in het bestemmingsplan zijn in dat kader ingebracht bij de provincie. Provincie heeft in deze pilot gekeken of het bedrijf (met de aangedragen ontwikkeling) gevestigd kon blijven in de GHS of dat er een verplaatsing noodzakelijk was. Uitkomst van deze pilot was dat het bedrijf gevestigd kon blijven. Op basis hiervan zijn de ruimtelijke procedures in gang gezet.
 - o Beoogde ontwikkeling leidt niet tot een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger: n.v.t.
 - o Beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven: n.v.t.
 - o Beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie: n.v.t.
 - o De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een oppervlakte van meer dan 200 m²: n.v.t.
 - o de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimte beslag: Adviescommissie Toerisme en Recreatie heeft een positief advies uitgebracht over de inrichting.
 - o er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling: Adviescommissie Toerisme en Recreatie heeft een positief advies uitgebracht.
 - o Ontwikkeling dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken: korthedshalve wordt hier verwezen naar het door het bedrijf ingediende natuurbeleidsplan.
- Opmerking m.b.t. artikel 4.6.9: artikel (en vergelijkbare artikelen) zal in ontwerpbestemmingsplan worden aangepast. Vereiste dat het geen grootschalige voorziening mag betreffen zal worden opgenomen.

Opmerking:

- Retrospectieve toets: Voor het toepassen van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is allereerst inzicht nodig in welke ontwikkelingen het plan mogelijk maakt ten opzichte van de huidige planologische regeling(en). De provincie vraagt in dat kader dat wij in het bestemmingsplan een helder inzicht geven in de planologische aanvaardbaarheid van alle relevante (functie)veranderingen, zoals bestemmingswijzigingen, bestemmingsvlak-, bouwvlak-/bouwperceelvergrotingen, vergrotingen van toegestane bebouwing, positieve bestemming voor (bedrijfs)woningen e.d. De provincie verzoekt ons tevens in dit kader inzicht te verschaffen of de bij de in verschillende bestemmingen opgenomen bedrijfswoningen het een bestaande situatie betreft. De door ons bijgevoegde retrospectieve toets biedt niet in voldoende mate het hiervoor gevraagde inzicht. Bij een steekproefsgewijze controle viel de provincie in elk geval de volgende zaken op, waarvan de planologische aanvaardbaarheid niet duidelijk is.

- o Kapellaan 16, agrarisch bouwblok, nu woonbestemming, toepassing artikel 2.2 VR.
- o Liefkenshoeksestraat 6/6a: Splitsing bouwblok, op basis van welke vergunning (nu een bouwblok zonder bedrijfswoning).
- o Kranenhofscheweg 2-4: van 1 naar 2 woonbestemmingen, welke procedure?
- o Rotscheweg 3/3a: van 1 naar 2 woonbestemmingen, welke procedure?
- o Schotschestraat 3-5: van 1 naar 2 woonbestemmingen, welke procedure?
- o Torenstraat 5a en 7: van 1 naar 2 woonbestemmingen, welke procedure?
- o Voskeschestraat 5 en 7: van 1 naar 2 woonbestemmingen, welke procedure?
- o Krekelberg 11-13, heeft bedrijf nu geen bedrijfswoning meer?
- o IV-bedrijf Beerschemaasweg 45, wel IV-aanduiding op kaart niet gevonden in BVB-bestand.
- o IV-bedrijf Marsstraatje 6, groter dan vigerend plan?
- o IV-bedrijf Bosschebaan 22a: groter dan vigerend plan?
- o IV-bedrijf Hogeweg 11, hier is sprake van gekoppeld bouwblok, het kleinste bouwblok heeft IV-aanduiding. Deze aanduiding geldend voor beide bouwblokken?
- o IV-bedrijf Boltschestraat 2, gekoppeld bouwblok op 1 bouwblok IV-aanduiding. Deze aanduiding geldend voor beide bouwblokken?
- o IV-bedrijf Bremweg 2a, 3 gekoppelde bouwblokken op 1 bouwblok IV-aanduiding. Deze aanduiding geldend voor alle bouwblokken?
- o IV-bedrijf Heistraat 2, gekoppeld bouwblok nr 2 niet in BVB-bestand, nr. 4 wel maar is alleen bedrijfswoning.
- o IV-bedrijf Busweg 1, gekoppeld bouwblok, 1 bouwblok IV-aanduiding. Deze aanduiding geldend voor beide bouwblokken?
- o IV-bedrijf Maasveld 1 of Dorpstraat 1, niet in BVB-bestand groter dan vigerend plan.
- o Agrarisch bedrijf: Marsstraatje 4, groter dan vigerend plan.
- o Agrarisch bedrijf Hoogveldseweg 7a, gekoppeld bouwblok dit bouwblok is leeg, was in vigerend plan ook leeg.
- o Rechts van Rotscheweg, leeg bouwblok, ook leeg in vigerend plan.
- o Links van Heistraat, leeg bouwblok, ook leeg in vigerend plan, maar nu groter dan vigerend plan.
- o Rotscheweg, rechts van de Rotscheweg leeg bouwblok, in vigerend plan ook leeg.
- o Pannenstaartweg 2, in vigerend plan AB nu SB20 = autoreparatiebedrijf.
- o Graafschiedijk 69, in vigerend plan kleiner. SB 10 = grondverzet-, sloop- en transportbedrijf.
- o Zandvoortseweg nutsbedrijf, groter dan vigerend plan, in EHS.
- o Torenstraat 14, SB23 = meubelmakerij, groter dan vigerend plan.
- o Torenstraat 6, SB 22 = installatiebedrijf, groter dan vigerend plan.
- o Hoeve 17, SB11 = groothandel in werkkleding, groter dan vigerend plan.
- o Pastoor van Bruggenlaan, bestemmingsvlak (Maatschappelijke) groter dan vigerend plan, EHS binnen bestemmingsvlak maatschappelijk.
- o Schotschestraat 1, vigerend plan 1 woning nu 2.
- o Kievitsweg 1, wijziging bestemming agrarisch bedrijf in wonen, groot bestemmingsvlak, kwaliteitsverbetering?
- o Hogeweg 4, in vigerend plan 1 woning, nu 2 woningen.
- o Volkstuinen Vegetascheweg groter dan vigerend plan, liggen in EHS.
- o Hogendijk, recreatiewoning groter dan vigerend plan.

Afweging:

- o Kapellaan 16: De agrarische bestemming van dit perceel is komen te vervallen. De vestiging van een agrarisch bedrijf op dit perceel is hiermee uitgesloten. Dit leidt op deze locaties tot een verbeterde situatie voor de leefomgeving, omdat overlast ten gevolge van geur, fijnstof en ammoniak wordt voorkomen. Als vanzelfsprekend is door het wegbestemmen van de agrarische bestemming het niet meer mogelijk om nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten. Bovendien is de bebouwing gereduceerd.
- o Liefkenshoekschestraat 6/6a: In het archief is een collegebesluit (04-01-2000) gevonden waarin besloten is om het bouwblok te splitsen in een deel voor Van Boekel en een deel voor Kwint (althoewel in dit voorstel ook al aangegeven wordt dat het bedrijf van de heer Kwint formeel niet is aan te merken als een agrarisch bedrijf). Dit collegebesluit is echter nooit gevolgd door een daadwerkelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Er is dus eerder geen procedure gevolgd t.b.v. de splitsing. Splitsing is in strijd met de VR. In ontwerpbestemmingsplan zal de splitsing worden teruggedraaid (handhaven 1 agrarisch bouwblok).
- o Kranenhofscheweg 2-4: In de inventarisatiefase is geconstateerd is dat er op het perceel 2 woningen aanwezig zijn. Voor deze splitsing is geen vergunning in ons archief aanwezig. Wel is in 1984 vergunning verleend voor het vernieuwen/veranderen van een woning, waarop al te zien was dat deze gesplitst was. Omdat destijds vergunning is afgegeven voor het vernieuwen/veranderen van de woning, waarop de woningsplitsing te zien was, is geconcludeerd dat de 2^e woning reeds 2 maal onder het overgangsrecht is gevallen (bestemmingsplan Buitengebied 1988 en bestemmingsplan buitengebied 1998), waardoor de woningen nu beide positief zijn bestemd.
- o Rotscheweg 3/3a: In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" hebben de percelen Rotscheweg 3 en 3a één woonbestemming. Tijdens de inventarisatie is geconstateerd dat er in de voormalige boerderij meerdere woningen aanwezig zijn. Uit dossieronderzoek is gebleken dat in 1999 is bouwvergunning verleend voor de splitsing van de boerderij tot dubbel woonhuis. Beide woningen zijn reeds opgenomen in de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied.
- o In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" hebben de percelen Rotscheweg 3 en 3a één woonbestemming. Geconstateerd is dat er in de voormalige boerderij meerdere woningen aanwezig zijn. In 1999 is bouwvergunning verleend voor de splitsing van de boerderij tot dubbel woonhuis.
- o Torenstraat 5a en 7: Op 13 september 2000 is er bouwvergunning verleend na toepassing van artikel 19, lid 3 WRO. In het ambtelijk voorstel bij de vergunning verlening is aangegeven dat het de herbouw van een woning betreft welke onder de beschermde werking van het overgangsrecht viel (in het betreffende dossier zijn bewijsstukken opgenomen waaruit blijkt dat de oorspronkelijke pand werd bewoond vanaf augustus 1970).
- o Voskeschestraat 5 en 7: In de inventarisatiefase is geconstateerd is dat er op het perceel 2 woningen aanwezig zijn. Gebleken is dat voor deze woningsplitsing in 1974 vergunning is afgegeven.
- o Krekelberg 11-13: Naar aanleiding van een van de eigenaar van perceel Krekelberg 11 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de eigenaar. Tijdens dit gesprek is door de eigenaar het volgende aangegeven:
 - De woning aan Krekelberg 11 is nooit als bedrijfswoning in gebruik geweest;
 - De woning is gebouwd als "gewone" woning;
 - De vorige eigenaar heeft in 1972 een gedeelte van het perceel verkocht aan zijn zoon (de akte hiervan is deels overgelegd en er is een kadastrale uitdraai overgelegd met

de ontstaansgeschiedenis van beide percelen) en hij is een bedrijf begonnen. Maar de woning heeft hiervan nooit onderdeel uitgemaakt.

- Er is sprake van een burgerwoning waarnaast, met toestemming van de gemeente, een bedrijf is begonnen en dus niet van een bedrijf waarvan de bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik is genomen.

Uit dossieronderzoek blijkt dat de akte laat zien dat er in 1972 een verkoop heeft plaatsgevonden van een gedeelte van het perceel. De historie van de percelen L 1456 (Krekelberg 11) en L 1455 (Krekelberg 13) laat zien dat beide percelen oorspronkelijk tot één en hetzelfde perceel behoorden. Ook is er een bouwvergunning afgegeven voor de woning Krekelberg 11, de bouwvergunning 11/51 uit 1951 geeft aan dat het een “woonhuis” betreft (dus geen bedrijfswoning). Het beschikbare milieudossier richt zich ook alleen op Krekelberg 13 als “niet agrarisch bedrijf”. Op basis van voorgaande informatie is aan het perceel Krekelberg 11 een woonbestemming toegekend. Het bedrijfperceel (Krekelberg 13) beschikt niet over een bedrijfswoning. Omdat in artikel 6.2.3, lid 1 is opgenomen dat uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, kan ter plaatse ook geen bedrijfswoning worden gebouwd.

- o IV-bedrijf Beerschemaasweg 45: Is wel opgenomen in het BVB-bestand.
- o IV-bedrijf Marsstraatje 6: Bouwblok is inderdaad groter opgenomen dan in het huidige plan (Buitengebied 1998). Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o IV-bedrijf Bosschebaan 22a: Bouwblok is niet groter opgenomen dan in het huidige plan (Buitengebied 1998).
- o IV-bedrijf Hogeweg 11: IV-aanduiding geldt voor beide bouwblokken.
- o IV-bedrijf Boltschestraat 2: IV-aanduiding geldt voor beide bouwblokken.
- o IV-bedrijf Bremweg 2a: IV-aanduiding geldt voor alle bouwblokken.
- o IV-bedrijf Heistraat 2: Is wel opgenomen in het BVB-bestand (onder Heistraat 4).
- o IV-bedrijf Busweg 1: IV-aanduiding geldt voor beide bouwblokken.
- o IV-bedrijf Maasveld 1 of Dorpstraat 1: Adres betreft Ten Holtweg 1. Bedrijf is opgenomen in het BVB-bestand. Bouwvlak is even groot als in vigerend plan (Wijzigingsplan Ten Holtweg 1).
- o Agrarisch bedrijf: Marsstraatje 4: Bouwblok is inderdaad groter opgenomen dan in het huidige plan (Buitengebied 1998). Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Agrarisch bedrijf Hoogveldseweg 7a: De eigenaar heeft de wens om in het betreffende bouwblok te bouwen. Hij heeft hiervoor ook een bouwvergunning aangevraagd. De gevraagde bouwvergunning is echter op 22 augustus 2011 geweigerd (wegens de omvang). De eigenaar ontwikkelt nu een kleiner plan.
- o Rechts van Rotscheweg, leeg bouwblok: Voor het betreffende bouwblok is wel een bouwvergunning afgegeven. Verwacht wordt dat op korte termijn overgegaan zal worden tot uitvoering.
- o Links van Heistraat, leeg bouwblok: Het betreffende bouwblok is niet leeg. Het bouwvlak is ook exact even groot al in het huidige plan (1^e partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 1998).
- o Rotscheweg, rechts van de Rotscheweg leeg bouwblok, in vigerend plan ook leeg: Voor het betreffende bouwblok is wel een bouwvergunning afgegeven. Verwacht wordt dat op korte termijn overgegaan zal worden tot uitvoering.
- o Pannenstaartweg 2, in vigerend plan AB nu SB20 = autoreparatiebedrijf: Dit betreft een ommissie en zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan (perceel wordt dan weer agrarisch bestemd).

- o Graafschedijk 69, in vigerend plan kleiner. SB 10 = grondverzet-, sloop- en transportbedrijf: Bestemmingsvlak is even groot als dat in de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 (t.o.v. van het plan 1998 heeft er in de herziening een uitbreiding aan de voorzijde plaatsgevonden).
- o Zandvoortscheweg nutsbedrijf, groter dan vigerend plan, in EHS: Uit het milieudossier uit 1973 (gemeente Schaijk) blijkt dat de betreffende grond al in 1973 in gebruik waren voor het meet- & regelstation en een noodinstallatie. Eerder is het bestemmingsvlak kleiner ingetekend dan feitelijk het geval was.
- o Torenstraat 14, SB23 = meubelmakerij, groter dan vigerend plan: Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Torenstraat 6, SB 22 = installatiebedrijf, groter dan vigerend plan: Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Hoeve 17, SB11 = groothandel in werkkleding, groter dan vigerend plan: Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Pastoor van Bruggenlaan, bestemmingsvlak (Maatschappelijke) groter dan vigerend plan, EHS binnen bestemmingsvlak maatschappelijk: Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Schotschestraat 1, vigerend plan 1 woning nu 2: Woning is in het verleden met vergunning (met gebruikmaking van artikel 19, lid 2 WRO) gesplitst.
- o Kievitsweg 1, wijziging bestemming agrarisch bedrijf in wonen, groot bestemmingsvlak, kwaliteitsverbetering?: Betreffende perceel heeft in het geldende bestemmingsplan al de bestemming "Woondoeleinden". Wel is het bestemmingsvlak vergroot. Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Hoogeweg 4, in vigerend plan 1 woning, nu 2 woningen: in vigerend plan zijn ook reeds 2 woningen toegestaan.
- o Volkstuinen Vegetascheweg groter dan vigerend plan, liggen in EHS: Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.
- o Hogendijk, recreatiewoning groter dan vigerend plan: Dit betreft een ommissie en zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.

Deel C: De ingekomen reacties vanuit de klankbordgroep en afweging

Reacties vanuit de klankbordgroep (Deel C):

Gelijktijdig met de ter inzage legging is het bestemmingsplan toegezonden aan de klankbordgroep. De onderstaande instanties hebben zitting in de klankbordgroep:

- ZLTO
- IVN
- Waterschap Aa en Maas (reactie is reeds afgewogen onder het kopje "Bestuurlijk overleg")
- Provincie (reactie is reeds afgewogen onder het kopje "Bestuurlijk overleg").

Op de reactie van het ZLTO en het IVN wordt hieronder ingegaan. Op 26/01/12 is een bijeenkomst gehouden voor de klankbordgroep waarin zij hun reactie op het voorontwerp konden toelichten. Het verslag van deze bijeenkomst treft u aan in de bijlagen.

1) Reactie vanuit de klankbordgroep, ZLTO (09/01/12, schriftelijk ingediend).

Inhoud reactie:

Beperking grond gebonden bedrijven in agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschapswaarden:

- Het bestemmingsplan stelt een max. oppervlakte voor grond gebonden bedrijven. Verzocht wordt voor het agrarisch gebied op het agrarisch gebied met landschapswaarden deze beperking eruit te halen of tenminste te verruimen tot 2,5 hectare middels een wijzigingsbevoegdheid.

Afweging:

- Wij achten dit te vergaand om dit middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Wat niet wil zeggen dat geen medewerking kan worden verleend aan verzoeken tot verruiming. Dit kan dan middels een partiële herzieningsprocedure waarbij per geval een inhoudelijke afweging kan worden gemaakt.

Huisvesting seizoensarbeiders:

- Verzocht wordt de gestelde maximale termijn van 6 maanden te verruimen naar een voorondernemers werkbare termijn.
- Verzocht wordt om het mogelijk te maken om seizoensarbeiders te huisvesten in bedrijfsgebouwen.

Afweging:

- Voorgesteld wordt de termijn te verruimen naar 9 maanden. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens de ZLTO om de termijn te verruimen. Bovendien blijkt uit de bijeenkomst van de klankbordgroep d.d. 26/01/12 dat een termijn van 9 maanden ook nog acceptabel is voor de provincie (zie verslag klankbordgroep).
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert af te zien van tijdelijke units, omdat dit vanuit ruimtelijke kwaliteit niet passend is. Een permanente oplossing voor de huisvesting van seizoenarbeiders in de bedrijfsbebouwing is ruimtelijk beter. Voorgesteld wordt om, mede gezien het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de wens van de ZLTO tegemoet te komen. Hierbij dient u zich wel bewust te zijn dat dit vanuit handhaving en toezicht meer inzet zal vergen.

Bouwhoogte kas:

- Kassen mogen maximaal 7 meter hoog zijn. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor tijdelijke kassen met een maximaal hoogte van 8 meter. Verzocht wordt ook voor reguliere kassen een maximale hoogte van 8 meter toe te staan.

Afweging:

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit stemt in met de verhoging van de maximale hoogte voor kassen naar 8 m. Voorgesteld wordt om, mede gezien het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de wens van de ZLTO tegemoet te komen.

Oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen:

- Er mag maximaal 3 ha aan TOV's worden gerealiseerd. Verzocht wordt dit oppervlakte te verruimen naar 5 ha.
- Gevraagd wordt bouwvlakken voor teeltondersteunende voorzieningen als differentiatievlak aan te duiden.

Afweging:

- Voorgesteld wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Bouwhoogte teeltondersteunende voorzieningen:

- Artikel 4.2.5, lid f stelt dat TOV's maximaal 3 meter hoog mogen zijn. Gevraagd wordt 5 meter toe te staan.

Afweging:

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert een verhoging naar 5 meter op te nemen in het bestemmingsplan als afwijkingsbevoegdheid. Voorgesteld wordt het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over te nemen, onder de volgende voorwaarden:
 - o niet in gebieden met de aanduiding openheid.

Maximale oppervlakte teeltondersteunende kassen:

- Er is max. 1000 m2 aan teeltondersteunende kassen toegestaan. In sommige gevallen is dit oppervlakte te gering verzocht wordt dit te verruimen naar 5000 m2.

Afweging:

- In de artikel 3.3.1, lid e en 4.3.1, lid e is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om tot maximaal 5000 m2 aan teeltondersteunende kassen toe te staan indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Naar ons mening is hiermee voldoende flexibiliteit in gebouwd om in te spelen op die gevallen waar aan meer dan 1000 m2 teeltondersteunende kassen behoefte is.

-

Regels opnemen die mestverwerking mogelijk maken:

- Verzocht in overleg met de ZLTO regels op te stellen en op te nemen in het bestemmingsplan die mestverwerking mogelijk maken.

Afweging:

- Voorgesteld wordt de begripsomschrijvingen zoals aangeleverd door de ZLTO over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit zijn de volgende:
 - o Mestverwerking: Toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen zoals scheiding, bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, vergassing en verbranding.
 - o Mestbewerking: Behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige veranderingen aan het product teweeg te brengen en verwijderen van vreemde objecten zoals plastic en hoeven.

- In de regels het volgende opnemen dat mestverwerking en –bewerking als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf is toegestaan. Mestverwerking- en bewerking voor derden niet toestaat

Archeologie:

- Verzocht wordt de vrijgestelde diepte te verhogen van 40 centimeter naar 50 centimeter.

Afweging:

- Inspraakreactie is voor wat betreft dit punt in handengesteld van de beleidsmedewerker Monumenten en Archeologie om te worden betrokken als inspraakreactie op de beleidnota archeologie. In dat kader heeft afweging van dit punt reeds plaatsgevonden.

Bouwhoogte sleufsilos:

- Verzocht wordt de maximale hoogte van sleufsilos te verhogen van 2,5 meter naar 4 meter.

Afweging:

- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert de 2,5 m hoogte voor sleufsilos te handhaven. Voorgesteld wordt dit advies over te nemen. Voorgaande houdt in dat geen medewerking kan verleend aan het verzoek van de ZLTO.

2) Reactie vanuit de klankbordgroep, IVN (schriftelijk ingediend).

Inhoud reactie:

De systematiek en het kaartbeeld op punten niet helder, het onderscheid tussen AL en ALN is niet duidelijk:

Toelichting pag 57: AL: dat zijn agrarische gronden met specifieke landschappelijke waarden.

Gebieden waar ook natuurlijke en/of ecologische waarden aanwezig zijn, zijn bestemd tot ALN. Dus zou je zeggen: in AL geen ecologische waarden?

Kijkend bij voorschriften pag. 34n : AL, behoud/herstel en/of ontwikkeling van 3: watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daar is (32.3) een omgevingsvergunning nodig. Dus een gebied met aanduiding AL hoeft niet puur AL te zijn maar ook de eventuele ecologische waarden zijn beschermd. Dat lees je niet af aan de hoofdbestemming. Conclusie: tav de hoofdbestemming, de vlag dekt de lading niet. Gebieden met kwetsbare soorten zouden ALN moeten hebben.

Afweging:

De tekst op blz. 57 dient aangepast te worden zodat deze onduidelijkheid wordt weggenomen.

Voorgesteld wordt de differentiaties uit het huidige bestemmingsplan als aanduiding terug te laten komen op de verbeelding en het bijbehorende beschermingsstelsel (aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen in artikel 6 van het huidige bestemmingsplan) terug te laten komen in de regels.

Uitgangspunt is verder gebieden qua waarden niet af te waardenen t.o.v. de geldende gebiedsbestemmingen in het huidige plan buitengebied.

De systematiek en het kaartbeeld op punten niet helder, niet alle te beschermen waarden zijn meegenomen:

- o Pag. 32 toelichting t.a.v. plansystematiek: voor de gebiedsbestemming een belangrijke passage: *“De bestemming is bepaald aan de hand van de feitelijk aanwezige situatie in combinatie met de begrenzing EHS volgens VR”*. Er wordt dus gekeken naar het actuele grondgebruik en de actuele natuur en landschapswaarden. Dat wil zeggen dat je kijkt naar wat er in een gebied is en aldus bestemmen. Samen met de aanduidingen uit de verordening Ruimte. Naast actuele waarden en actueel grondgebruik zijn echter ook van belang de zgn. potentiële waarden die gerealiseerd

worden bij een mogelijk ander grondgebruik dan het actuele grondgebruik. Binnen de systematiek dient er niet alleen naar actuele maar nadrukkelijk naar potentiële waarden gekeken te worden. (zie verwijzing Voorschriften pag 7 ecologische waarden: aanwezige en potentiële waarden.!).

- o Daarbij zijn ook de aanwezige natuurwaarden overigens maar ten dele meegenomen, niet alle bekende onderzoeken zijn meegenomen en er is geen eigen onderzoek gedaan. Aanvulling op het punt N-waarden (actueel en potentieel) en daaruit volgende aanduidingen en bestemmingen zijn nodig.
- o Ook de paragraaf over soortbescherming is onduidelijk.
- o Ook zijn een groot aantal van de nu geldende bestemmingsaanduidingen in het huidige bestemmingsplan onterecht niet meegenomen. Er is een groot aantal gebiedjes afgewaardeerd t.o.v. de vigerende bestemming. Correctie hierop is gewenst.

Afweging:

- o “en potentiële” dient te worden verwijderd.
- o Voorgesteld wordt de differentiaties uit het huidige bestemmingsplan als aanduiding terug te laten komen op de verbeelding en het bijbehorende beschermingsstelsel (aanlegvergunningenstelsel zoals opgenomen in artikel 6 van het huidige bestemmingsplan) terug te laten komen in de regels.
- o Uitgangspunt is verder gebieden qua waarden niet af te waarderen t.o.v. de geldende gebiedsbestemmingen in het huidige plan buitengebied.

De zoneringsgedachte uit de reconstructie:

De zoneringsgedachte uit de reconstructie komt niet goed uit de verf in het kaartbeeld. Dat wil zeggen een zoneringsgedachte van zeer kwetsbaar (Natuur en bos) -> kwetsbaar (ALN) -> landsch (AL) -> landbouw gebied.

Afweging:

Het extensiveringsgebied en het verwevingsgebied is als aanduiding op de verbeelding opgenomen. Wanneer het plan gedigitaliseerd is één en andere beter waarneembaar.

Boomteelt:

Algemeen t.a.v. Boomteelt: niet helder is het beleid in deze. IVN vind vanwege het intensieve karakter uitbreiding van boomteelt ongewenst in gebieden met kwetsbare omgevingswaarden zoals natuur en landschapswaarden, cultuurhistorische, archeologische aardkundige en hydrologische waarden.:

- EHS
- leefgebieden kwetsbare soorten (voorheen GHS-landbouw)
- Cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle gebieden (zoals bolle akkers, opengebieden)
- Gebieden met aardkundige waarden (essen, steilranden en micro reliëf)
- Beekdalen
- Gebieden waar hydrologische waarden door boomteelt, (irrigatie, drainage, bestrijdingsmiddelen drift) negatief beïnvloed worden (natte natuurplekjes en zones eromheen)
- Waterbergingsgebieden

Afweging:

In het reconstructieplan wordt ook nader ingegaan op boomteelt. In het reconstructieplan zijn 4 categorieën gebieden onderscheiden. Hierbij geldt dat bij categorie 1 geen mogelijkheden zijn voor boom- en vaste plantenteelt en bij categorie 4 veel ontwikkelingsruimte is. De categorieën 2 en 3 zitten hier tussenin. Bezien is hoe omliggende gemeenten het beleid ten aanzien van boomteelt uit het reconstructieplan hebben verankerd in het bestemmingsplan. Gemeente Cuijk heeft voor de

categorieën 1 en 2 een tweetal gebiedsaanduidingen opgenomen. Binnen het gebied met categorie 1 is boom- en vaste plantenteelt als strijdig gebruik in de regels opgenomen. Voor het gebied binnen categorie 2 is een regeling met omgevingsvergunningstelsel in de regels opgenomen. Dit omdat dit gebieden zijn met natuurwaarden, zoals dassenleefgebied en leefgebieden voor struweelvogels en gebieden met landschappelijke en hydrologische waarden en dergelijke gebieden vallen in de categorie gebieden waarvoor er nog een afweging moet worden gemaakt of deze waarden niet worden aangetast. Hierbij is aangesloten bij de regeling uit het reconstructieplan. Voorgesteld wordt de door de gemeente Cuijk gehanteerde systematiek te volgen.

Maasheggen:

T.a.v. maasheggengebied bijv. het gebiedje de kampen ten noorden van Gassel: Bestaande waarden dienen te worden beschermd via de bestemming. AL is in dit gebied onvoldoende

Vraag : hoe is dat in Cuijk en Boxmeer bestemd, en bij voorkeur daarbij aansluiten.

Afweging:

- o Uitgangspunt is gebieden qua waarden niet af te waarderen t.o.v. de geldende gebiedsbestemmingen in het huidige plan buitengebied.
- o Aan alle belangrijke landschapselementen (waaronder de maasheggen) is de bestemming "Groen-landschapselement" toegekend. Artikel 10 geeft de bestemmingsplanregeling voor deze bestemming. Naar onze mening is de bescherming zoals opgenomen in deze regeling voldoende.

Das:

- Omg. verg 32.3: a ter bescherming van leefgebied van de dassen, Waar is de aanduiding op kaart waar de omgevingsvergunning nodig is.?
- Is de bescherming achteruit gegaan tov het vigerend BP? Bijna het hele buitengebied van Grave is dassenleefgebied.
- Tav de das speelt het volgende. De bescherming van de das kwam inde jaren 80-90 voort uit een streven om leefgebieden kwetsbare soorten te beschermen. Omdat dat ingewikkeld was is er op een moment gekozen voor de das als soort hoog in de voedselketen. Uit de gedachte als je ergens iets voor de das doet liften andere soorten mee. De das is wat uit de gratie, dus de gebieden worden minder beschermd. Dat wil wel zeggen dat de andere soorten wel extra aandacht zouden moeten krijgen.
- in toenemende mate wordt de das naar het leven gestaan, IVN heeft sterke voorkeur de dassenburchten niet op de bestem. pl kaart aan te geven. Nagenoeg geen gemeente geeft de burchten aan.

Afweging:

- In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding "Leefgebied dassen" opgenomen worden op de verbeelding.
- Uitgangspunt is verder gebieden qua waarden niet af te waarderen t.o.v. de geldende gebiedsbestemmingen in het huidige plan buitengebied.
- Er zijn diverse redenen waarom in het bestemmingsplan geen burchtlocaties opgenomen dienen te worden. De eerste is de zorgplicht uit de Flora- en faunawet waaraan ook de gemeente zich dient te houden. Verder heeft het veruit de voorkeur om in het bestemmingsplan niet alleen de burchtlocaties maar ook het leefgebied (vaste rust- en verblijfplaatsen volgens de FFW) te beschermen. Daarom stellen wij voor om in het bestemmingsplan dassenleefgebied als specifieke waarde aan te merken en daar regels aan te verbinden. Met deze bescherming is er geen enkele reden meer om burchtlocaties afzonderlijk aan te geven. Immers in de regels voor saw-das kan bijvoorbeeld aangegeven worden dat bij werkzaamheden een minimale afstand tot een

dassenburcht gehanteerd dient te worden. Als een dassenburcht over het hoofd wordt gezien is er sprake van een overtreding in het kader van de FFW en kan handhavend worden opgetreden.

Camping Bruinsbergen:

We maken voorbehoud wat betreft de bestemming omdat er nog een bezwaar loopt tegen de legalisering van deze camping in de EHS.

Afweging:

- Het betreft een herstructurering en geen uitbreiding (korthedshalve wordt verwezen naar de afweging van de door het IVN ingediende zienswijze in het kader de vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19, lid 1 WRO voor de herstructurering van de camping).
- Het betreffende bedrijf was één van de pilotbedrijven binnen de provinciale pilot voor recreatieve bedrijven binnen de GHS. De plannen welke nu verwerkt zijn in het bestemmingsplan zijn in dat kader ingebracht bij de provincie. Provincie heeft in deze pilot gekeken of het bedrijf (met de aangedragen ontwikkeling) gevestigd kon blijven in de GHS of dat er een verplaatsing noodzakelijk was. Uitkomst van deze pilot was dat het bedrijf gevestigd kon blijven. Op basis hiervan zijn de ruimtelijke procedures in gang gezet.
- Er ligt een positief advies van de adviescommissie Toerisme en Recreatie.
- De Ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken (korthedshalve wordt hier verwezen naar het door het bedrijf ingediende natuurbeleidsplan).

Algemene Opmerkingen:

- o Tav bestemmingen: Kaart erg moeilijk leesbaar, vele aanduidingen door elkaar en niet goed, leesbaar, begrensd, lijkt ook juridisch een punt, objectieve begrenzing
- o Het plan van 1998 met 3 thema kaarten gaf meer duidelijkheid, Op zulke kaarten zie je wat de hoofdzonering is we missen een duidelijke visie op te verwachte ontwikkelingen waarin invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Welke instrumenten kunnen waar worden ingezet vanuit welke visie. Bv het IGP Velp
- o Ook hebben wij vragen bij de omvang van enkele opgenomen agrarische bouwblokken.

Afweging:

- o Leesbaarheid kaartbeeld: Leesbaarheid wordt beperkt door huidige versie (pdf-bestand). Na digitalisering (bij ontwerpfase) zal dit opgelost zijn.
- o Er wordt niet benoemd welke agrarische bouwblokken het betreft. In het voorontwerp zijn echter nog geen bouwblokvergroting meegenomen.

Gronden van Brabants landschap:

Binnen de gemeente Grave heeft Brabants Landschap alleen maar eigendommen liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast heeft zij binnen de gemeente Grave geen regulier verpachte percelen. Het beheer van alle eigendommen is dus gericht op het vergroten van de natuurkwaliteit. De gras- en bouwlandpercelen zijn te classificeren als kruiden- en faunarijk gras- of bouwland. Het zijn, ten opzichte van gewone cultuurgronden, over het algemeen dus plantensoortenrijke percelen en als gevolg van deze plantenrijkdom leven er ook veel verschillende (met name) insektensoorten. Daarnaast zijn deze percelen voor de das een uitstekend leefgebied. Het beheren van de gras- en bouwlanden doet BL in samenwerking met lokale boeren. Zij scharen vee bij BL in, hooien percelen en nemen de gewassen op haar akkers af. Nadrukkelijk geen pacht, BL bepaalt het te voeren beheer, een boer levert als het ware een dienst.

Voorgaande geldt ook voor de percelen van Rijkswaterstaat langs de Maas. Deze percelen komen binnenkort in erfpacht bij BL en boeren worden weer ingezet bij het beheer van de percelen. Specifiek geldt voor deze percelen dat hier oevererosie nadrukkelijk aan de orde is. Hiervoor zijn door RWS inrichtingsmaatregelen genomen. Zij staan al op de kaart die de gemeente in bijlage ontvangt. De landschapswaarden zitten vooral in heggen, houtwallen, solitaire bomen en poelen en natuurlijk greppelstructuur en ander reliëf.

Overigens schrijft de provincie Noord-Brabant voor dat alle EHS-gronden minimaal de bestemming Agrarisch met Natuur- en/of Landschappelijke waarden dienen te hebben.

In de bijlage de kaart en legenda van de beheerkaart van Brabants Landschap. Deze kaart kan ook digitaal toegezonden worden. Het voordeel van de digitale kaart is dat men goed kan inzoomen.

Afweging:

Aan de gronden van het Brabants Landschap zal niet zonder meer de de bestemming "Natuur" worden toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. Gebiedsbestemming zal worden toegekend conform de verordening Ruimte. Indien de gronden in het huidige bestemmingsplan al een hogere waardering hebben zal deze waardering (bestemming) worden overgenomen (gebieden zullen dus in ieder geval niet afgewaardeerd worden). Er zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat de bestemming van de betreffende gronden gewijzigd kan worden in de bestemming "Natuur".

Uitbreiding gebieden met kwetsbare soorten:

Door Brabants Landschap zijn kaarten aangeleverd waarop is aangegeven in welke gebieden (buiten de reeds bekende gebieden op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998") kwetsbare soorten (struweelvogels, amfibieën/reptielen, bijzondere planten, weidevogels, (dag-)vlinders) voorkomen.

Afweging:

Omdat geen informatie is bijgevoegd waarop de uitbreiding van de gebieden met kwetsbare soorten is gebaseerd, kan hierop geen beoordeling plaatsvinden.

Deel D: Advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit en afweging

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteitszorg:

Op 9 februari jl. is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het verslag van de commissie is opgenomen in de bijlage. Van zijde van de gemeente zijn een aantal specifieke vragen gesteld aan de commissie. Ook heeft de commissie op enkele punten ongevraagd advies gegeven. De betreffende punten worden hieronder benoemd en het advies wordt afgewogen.

Gevraagd advies:

- *Huisvesting van seizoenarbeiders:* In het bestemmingsplan is opgenomen dat seizoenarbeiders gehuisvest mogen worden in tijdelijke units. Die units mogen er alleen staan tijdens het betreffende seizoen, voor ten hoogste 9 maanden per jaar. De ZLTO vraagt om huisvesting in de bedrijfsbebouwing zelf.

Advies:

De CRK adviseert af te zien van tijdelijke units, omdat dit vanuit ruimtelijke kwaliteit niet passend is. Een permanente oplossing voor de huisvesting van seizoenarbeiders in de bedrijfsbebouwing is ruimtelijk beter.

Afweging:

Advies wordt overgenomen (zie ook afweging reactie ZLTO onder "Reacties vanuit de klankbordgroep"). Er zal een regeling opgenomen worden voor de huisvesting van seizoensarbeiders in de bedrijfsbebouwing.

- *Maximale hoogte van kassen:* In het bestemmingsplan is hiervoor maximaal 7 m hoogte opgenomen. De ZLTO vraagt dit te verhogen naar 8 m.

Advies:

De CRK stemt in met de verhoging van de maximale hoogte voor kassen naar 8 m.

Afweging:

Advies wordt overgenomen (zie ook afweging reactie ZLTO onder "Reacties vanuit de klankbordgroep").

- *Bouwhoogte sleufsilo's:* In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid voor de bouwhoogte opgenomen van 2,5 m hoogte. De ZLTO vraagt dit te verhogen naar 4 m.

Advies:

De CRK adviseert de 2,5 m hoogte voor sleufsilo's te handhaven.

Afweging:

Advies wordt overgenomen (zie ook afweging reactie ZLTO onder "Reacties vanuit de klankbordgroep").

- *Teeltondersteunende voorzieningen:* In het bestemmingsplan staat dat teeltondersteunende voorzieningen maximaal 3 meter hoog mogen zijn. De ZLTO vraagt dit te verhogen naar 5 m. Het gaat hier om tijdelijke voorzieningen, maximaal 6 maanden.

Advies:

De CRK adviseert een verhoging naar 5 meter op te nemen in het bestemmingsplan als afwijkingsbevoegdheid.

Afweging:

Advies wordt overgenomen (zie ook afweging reactie ZLTO onder "Reacties vanuit de klankbordgroep").

Ongevraagd advies:

- Voor de boomteelt zijn in het huidige bestemmingsplan nog geen regels opgenomen. De gemeente overweegt een regeling op te nemen waarbij boomteelt wordt uitgesloten in gebieden waar het open karakter open moet blijven. Bomen kunnen daar verstorend werken. De CRK kan instemmen met een regeling waarbij open gebieden open blijven en er dus geen boomteelt mag worden toegepast.
- Gevraagd is of in de lichtgroene gebieden kassen gerealiseerd mogen worden. Aangegeven is dat kassen alleen gerealiseerd mogen worden op de bouwblokken. Maximaal 1000 m². En het moet passen bij de bedrijfsvoering van het gevestigde agrarisch bedrijf. Eventueel kan afgeweken worden tot maximaal 5.000 m². De CRK kan hiermee instemmen.
- De heer Haans vraagt naar de mogelijkheden voor het splitsen van gebouwen ten behoeve van wonen bij bedrijfsbeëindiging, beschermde boerderijen en beeldbepalende panden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat splitsen mag, indien het gaat om beeldbepalende en karakteristieke panden, met een minimale inhoud van 900 m³ en na splitsing beide eenheden minimaal 450 m³ groot. De CRK kan zich hierin vinden.

Eindoordeel commissie:

Met inachtneming van de gemaakte opmerkingen en adviezen kan de CRK instemmen met het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat nu voorligt.

Deel E: Ambsthalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen (Deel D):

In de periode van de terinzagelegging is het plan intern beoordeeld door de diverse vakdisciplines. De volgende vakdisciplines zijn gevraagd het plan te beoordelen:

- Ruimtelijke ontwikkeling;
- Milieu;
- Civiele Techniek en cultuurtechniek;
- Bouwzaken;
- Handhaving.

Toelichting:

Figuur: Kaart begrenzing plangebied

Opmerking
Niet de term komgrenzen gebruiken (het betreft niet in alle gevallen kommen)
Begrenzing klopt op een aantal punten niet (o.a. bij Valkhofscheweg –Ruimte-voor-Ruimte kavels, plangebied Landgoed Hommerzaad, plangebied bij de Bons, AZC)

Blz. 1:

Opmerking
Onder inleiding 2 ^e alinea: “.....Bestemmingsplan Buitengebied 1998 van <u>de</u> gemeente.....” + ook de postzegelplannen
Onder inleiding 4 ^e alinea: RO-standaarden 2012 (er wordt een nieuwe versie van de SVBP opgesteld)
Onder 1.2: . achter 2006

Blz. 2:

Opmerking
Onder 1.3: er zijn meer gebieden uitgezonderd (De Bons e.d. –zie ook opmerking bij figuur: Kaart begrenzing plangebied)
Onder 1.5, 2 ^e alinea, laatste zin: spatie aanbrengen tussen “de” en “juridische”

Blz. 3:

Opmerking
1 ^e alinea: 4 i.p.v. vier

Blz. 4:

Opmerking
Eén na laatste zin: 2011 is al bijna voorbij (dus deze tekst aanpassen)

Blz. 5:

Opmerking
Chw i.p.v. CHW

Blz. 7:

Opmerking
Laatste aandachtsstreepje: punt aanbrengen achter de zin

Blz. 10:

Opmerking
3 ^e alinea: niet alleen afgestemd op de begrenzing van het bestemmingsplan voor de kerkdorpen (maar ook op de bestemmingsplannen woonwijken, centrum, De Bons, Hommerzaad e.d.)

Blz. 11:

Opmerking
1 ^e alinea achter ecologische verbindingszone opnemen: (EVZ)

Blz. 12:

Opmerking
3 ^e alinea: “.....van de watersystemen <u>zijn</u> aangeduid....”

Blz. 14:

Opmerking
Wij kunnen op de CHW de aardkundig waardevolle gebieden niet terugvinden. Er blijkt een separate kaart voor te zijn: aardkundige waardenkaart. Aangeven dat het om een combinatie van twee kaarten gaat. Geldt zowel voor ondertiteling kaart als voor de tekst.

Blz. 15:

Opmerking
3 ^e alinea: glastuinbouw
We hebben geen glastuinbouw dus tekst overbodig.
We willen geen boomteelt toestaan in gebieden met “openheid” (zie ook differentiatiekaart huidige bestemmingsplan). Dit ook regelen in de regels.

Blz. 18:

Opmerking
2 ^e alinea: Punt aanbrengen achter laatste zin (boven figuur).
Tekst voor en na het kaartje loopt niet goed.

Blz. 19:

Opmerking
Onder 2.3, bij punt 2 punten aanbrengen i.p.v. ;
Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties: tekst (zie ook blz. 40) erg summier. Notitie meer opnemen in toelichting (zodat de vaststelling ervan meeloopt bij de vaststelling van het bestemmingsplan). (al gemeld op concept voorontwerp: verwerking zou in ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden).

Blz. 20:

Opmerking
Onder Landschapselementen, 2 ^e alinea: “Onderdeel <u>van</u> het ...”
gemeentelijk beleid is ook: de Monumentennota, de beschermde monumenten en het dorpsgezicht Velp. En onze archeologienota. Deze onderdelen worden gemist.

Blz. 21:

Opmerking
Onder 2.4, 1 ^e alinea: 4 i.p.v. vier
(punt a) . achter bestemmingsplannen
(punt b). achter VAB-beleid.

Blz. 22:

Opmerking
. achter objecten.
Ook beleidsnota's EZ, T&R, archeologie en mantelzorg van belang

Blz. 23:

Opmerking
Onder 3.1: 2001 moet zijn 2011.
Hier dient naar onze mening ook archeologie en het beschermd dorpsgezicht benoemd te worden.

Blz. 24:

Opmerking
Updaten naar CHW-kaart van 2010
In ontwerp verwijzen naar de gemeentelijke archeologische beleidskaart (deze is dan vastgesteld).

Blz. 25:

Opmerking
Nog melden dat de gemeente een groter gebied heeft aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.
Aangemerkt i.p.v. aangewerkt

Blz. 26:

Opmerking
Beschikbaar gekomen i.p.v. beschikbaar geworden.

Blz. 27:

Opmerking
In de tekst onder de foto's wordt verwezen naar de provinciale kaart. Deze kaart is echter niet opgenomen.

Blz. 29:

Opmerking
Bij b water- i.p.v. waterl-

Blz. 32:

Opmerking
Onder 4.2.2.: Vr uitschrijven.

Blz. 33:

Opmerking
3 ^e alinea: waar is het thema 'Natuur, bos en landschap' uitgewerkt? Is nu niet helder.
Waardenkaarten toevoegen
Het zijn niet 3 bestemmingen, maar 2 bestemmingen en een aanduiding.
Ook archeologie toevoegen.

Blz. 34:

Opmerking
Onder 4.2.3: term vigerend aanpassen (is straks niet meer juist, bij inwerkingtreding is er geen sprake meer van vigerend)
Onder 4.2.3: 100 m2 i.p.v. 80 m2

Blz. 36:

Opmerking
Geen : na ha
welke i.p.v. weke (maar moet eigenlijk zijn die -2x-)

Blz. 37:

Opmerking
Paardenhouderij is naar onze mening geen agrarisch bedrijf, maar een agrarisch aanverwant bedrijf (geldt voor 3 locaties: Liefkenshoeksestraat 6a en Maasveld 10)
Onder paardenhouderij: 2x een

Blz. 39:

Opmerking
In tabel ook B&B noemen
In tabel ook horeca opnemen (conform besluit voor Grippensteinschestraat 2)

Blz. 40:

Opmerking
Eerste zin: <u>wijzigingsbevoegdheid</u>
Ook ingaan op B&B

Blz. 41:

Opmerking
1 ^e zin: het woordje "de" na "binnen" verwijderen
Onder burgerwoningen: 100 m2 i.p.v. 80 m2

Blz. 42:

Opmerking
Aanpassen aan de archeologienota.
Het beschermde dorpsgezicht Velp en alle monumenten worden gemist!

Blz. 43:

Opmerking
Onder Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, 2 ^e alinea 2 ^e zin: zin aanpassen, loopt nu niet goed.

Blz. 45:

Opmerking
Laatste zin: “.....van invloed <u>zijn</u>”

Blz. 47:

Opmerking
2 ^e alinea: “.....die aangewezen <u>is</u>”

Blz. 48:

Opmerking
2 ^e alinea 2x zijn
30 december: jaartal toevoegen

Blz. 50:

Opmerking
Onder 4.5.3 aanlegvergunningplichting: terminologie Wabo doorvoeren.

Blz. 51:

Opmerking
4.6:
- 3 ^e alinea omdat er weinig knelgevallen zijn i.p.v. agrarische bedrijven
Er wordt verwezen naar de richtlijn uit 2006: updaten naar 2009

Blz. 52:

Opmerking
4 ^e alinea:
- geurvisie gemaakt (januari 2008) i.p.v. gemaakt
- dubbelop: voor de oostzijde.

Blz. 53:

Opmerking
Contourenkaartenonderzoek van Windmill kan hierbij betrokken worden. Deze zullen per post toegezonden worden. Verwerking kan plaatsvinden in het ontwerpbestemmingsplan. (punt is al aangegeven op conceptvoorontwerp ontwerpbestemmingsplan)
Voor wat betreft externe veiligheid:
- er is voorbijgegaan aan het feit dat het plan binnen het invloedsgebied van het tankstation De Elft en Hama VOF (gemeente Cuijk) ligt waardoor het Bevi GR moet worden verantwoord.
- Voor gasleidingen is alleen rekening gehouden met een bebouwingsvrije zone van 5 meter. De toetsing PR en GR ontbreekt, evenals de verantwoording van het GR.
- Bij het wegtransport is voorbijgegaan aan het feit dat over de N321 en de N324 LPG en propaan wordt getransporteerd.
- Het transport over de Maas ontbreekt.

Blz. 57:

Opmerking
SVBP 2008 wordt gewerkt aan een nieuwe versie (2012)
Het de landelijke standaard: klopt niet

Blz. 58:

Opmerking
Onder groen- en landschapselement: dan moet dat zijn

Blz. 60:

Opmerking
Onder sport : zie eerdere opmerkingen over SVBP 2008 naar 2012
Niet "Vaarwater", maar "Vaarweg" (zie regels en verbeelding)

Blz. 61:

Opmerking
Niet "Leidingen", maar "Leiding" (zie regels en verbeelding)
"Waarde beschermd dorpsgezicht" ontbreekt (zie regels en verbeelding)
Waterstaat – Waterkering (zie regels en verbeelding)
Laatste aandachtspunt de terinzagelegging i.p.v. het

Blz. 63:

Opmerking
2 ^e alinea afwijking i.p.v. afwijking + kostenverhaal i.p.v. kosten verhaal
Laatste alinea geen bouwvergunning, maar omgevingsvergunning.

Blz. 64:

Opmerking
Onder 6.2, 3 ^e alinea: vergunningen
30 november t/m 11 januari heeft het voorontwerp ter inzage gelegen, waarbij ingezet en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een inspraakreactie in te dienen (en dus niet zoals vermeld "eenieder")

- o Retrospectieve toets ontbreekt.

Regels:

Algemeen:

Opmerking
Waar is de aanduiding rijks- en gemeentelijk monument? Staat ook niet in de legenda op de kaart. Hieronder de aanduiding-tekst uit best.pl. Centrum-Grave. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-gemeentelijk monument" en "specifieke bouwaanduiding-rijksmonument", het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden + aanduiding karakteristiek.
Begrenzing beheersgebied water aanpassen aan nieuwe inzichten m.b.t. waterdoelen beekherstel Graafsche Raam en tekst wijzigen.
Er zit geen regeling in om tentstallen toe te staan (n.a.v. van afweging bouwblokoverleg Boltschestraat 1, eerder toegezonden).
Regeling opnemen t.b.v. evenementen (conform bestemmingsplan Kerkdorpen)
Er is geen regeling opgenomen voor tentstallen (eerder richting Croonen aangegeven dit op te nemen).
Molenbiotop dient opgenomen te worden (dient ook terug te komen op de verbeelding)
Beschermende regeling voor karakteristieke (voorheen beeldbepalende) panden is niet opgenomen

(bestaande regeling niet goed overgenomen).

Artikel 1:

Opmerking
Omschrijving opnemen voor het begrip “Diepploegen”
Omschrijving opnemen voor het begrip “bebouwingsconcentratie”
Omschrijving opnemen voor het begrip “Kernrandzone”
Omschrijving opnemen voor het begrip “Overtollige bebouwing”
Tussen omschrijvingen begrippen “recreatieve voorziening” en “Recreatiewoning” een enter aanbrengen
Begripsomschrijvingen m.b.t. archeologie afstemmen op vastgestelde beleidsnota.
Onder kampeermiddel, onder a: een , invoegen na tentwagen

Artikel 3:

Opmerking
3.1.b.3: komt niet terug in renvooi
Onder 3.1c1: Maximaal aantal wooneenden i.p.v. maximum aantal wooneenheden
Onder 3.2.2.c termen in artikel i.o.m. term op renvooi (zit nu een verschil in –maximum oppervlakte en maximum oppervlakte bouwvlak)
Onder 3.2.3.d: Maximaal aantal wooneenheden i.p.v. maximum aantal wooneenheden
3.4.2d voor wat betreft Grippensteinschestraat oppervlakte voor daghoreca ook opnemen conform laatste besluitvorming.
In tekst staat bij de aangegeven artikelen 3.4.4, 4.4.4 en 5.4.4: (Kikker en/of padden)poelen Binnen deze bestemming mogen gronden gebruikt worden ten behoeve van (kikker en/of padden)poelen, met dien verstande dat de oppervlakte van een poel niet meer mag bedragen dan 200 m² en dat de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m. wijzigen in: ,met dien verstande dat de oppervlakte van een poel niet meer mag bedragen dan 1000 m² (met een minimum van 200 m²) en dat de diepte minimaal 0,5 en niet meer mag bedragen dan 1,5 m. Ter bevordering van de ecologische waarde van de poel en omgeving mag de oppervlakte van het landbiotoop 2 maal de oppervlakte van de poel te beslaan. Toelichting: Stilstaande wateren, zoals een poel kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan verhoging van diversiteit in een gebied. De ecologische waarde van een (kikker/padden) poel is maximaal, bij een afmeting tussen de 200 en de 500 tot 1000 m². (poel bij gemiddelde waterstand moet voor 80% uit water bestaan). Dit formaat hier toestaan. Diepte moet minimaal 0,5 m¹ zijn en maximaal 1,5 meter. Bij deze grootte heeft de poel voldoende bufferend vermogen om een goede waterkwaliteit te waarborgen. Daarnaast mogelijkheden bieden voor aanleg van landbiotoop van 2 maal de oppervlak van de oppervlakte van de poel.
Onder 3.5.1d: spatie aanbrengen voor 4 + oppervlakte gelijkstellen aan besluit voor Grippensteinschestraat 2 (ook andere bestemmingen hierop nazien).
3.7.6: term maximum oppervlakte komt niet overeen met renvooi
3.7.8. Wijzigingsbevoegdheid klopt niet paardenhouderij is geen agrarisch bedrijf, dus er kan niet volstaan worden met het wijzigingen van enkel de aanduiding.
iv, ik en grondgebonden schapenhouderijen: o Dorpstraat 41: heeft meegedaan aan de BIV-regeling. Voorwaarde is dat geen IV meer

wordt toegestaan en een passende regeling opgenomen wordt. Laatste collegebesluit overnemen (verkleining bouwvlak). o Grondgebonden schapenhouderij gevestigd aan de Bronkhorstweg 28.
--

Artikel 4:

Opmerking
4.1.b.3: komt niet terug in renvooi (komt ook bij andere artikelen terug)
Onder 4.1c1: Maximaal aantal wooneenden i.p.v. maximum aantal wooneenheden (komt ook bij andere artikelen terug)
Onder 4.2.2.c termen in artikel i.o.m. term op renvooi (zit nu een verschil in –maximum oppervlakte en maximum oppervlakte bouwvlak -komt ook bij andere artikelen terug en ook bij ander termen-bewoording in regels in overeenstemming brengen met renvooi)
Onder 4.1.n4: kantlijn versprongen
Onder 4.2.3.d: Maximaal aantal wooneenden i.p.v. maximum aantal wooneenheden
Tekst: 4.3.1.e: lid 4.2.2 voor het bouwen van teeltondersteunende kassen met een grotere oppervlakte tot maximaal 5.000 m², indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, zekerheid bestaat dat geen sprake zal zijn van omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf en met dien verstande dat deze afwijking niet is toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel' Tekstdeel aanpassen zodat het ook is uitgesloten in gebieden met meerwaarden, zoals leefgebieden van kwetsbare soorten, struweelvogels en weidevogelgebieden”.
4.3.2: verwijzing is verkeerd moet zijn 4.2.6 i.p.v. 4.2.7
4.5.2 dubbel op met 4.3.2
4.6.6. termen in artikel i.o.m. term op renvooi (zit nu een verschil in –maximum oppervlakte en maximum oppervlakte bouwvlak)
Boltschestraat 1 (nevenactiviteiten zijn niet vastgelegd (loonwerk, recreatie paarden) + dus ook aanpassing op de plankaart

Artikel 6:

Opmerking
6.2.2a “...bedragen <u>dan</u>”
Bedrijf aan Krekelberg 3 ontbreekt (zie ook inspraakreactie)
Sb 17: 245 m2 opnemen + betreft alleen Krekelberg 13.
Sb 18: 415 m2 opnemen
Sb 21: 860 m2 opnemen
Sb 25: 310 m2 opnemen
Sb 27: 490 m2 opnemen

Artikel 11:

Opmerking
11.2.2a “...bedragen <u>dan</u>”
Tabel: 2 op het moment niet in gebruik (nog geen reden om een andere bestemming op te leggen, wijziging naar andere cat. mogelijk maken). Wijziging naar andere categorie bezien. (al gemeld op concept voorontwerp: verwerking zou in ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden).

Artikel 12:

Opmerking
Voor AZC afzonderlijk bp opstellen + max. hoogte benoemen. (al gemeld op concept voorontwerp: verwerking zou in ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden).
12.2.2a “....bedragen <u>dan</u>”

Artikel 15:

Opmerking
Hier ook ondergeschikte horeca toestaan.

Artikel 17:

Opmerking
Bij ss-1, ss-3 en ss-12 ook ondergeschikte horeca opnemen.
Tabel sport: ss8 en ss11 nog een keer goed naar de oppervlakten kijken. (al gemeld op concept voorontwerp: verwerking zou in ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden).

Artikel 21:

Opmerking
Regeling voor aan huis gebonden beroepen zit er niet goed in (overnemen uit kerkdorpen), ook bij andere bestemmingen van toepassing + begripsomschrijving

Artikel 22:

Opmerking
22.1.a niet i.o.m. renvooi

Artikel 25:

Opmerking
Monumentencommissie heet nu Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (komt vaker terug in het artikel)
Verwijzingen in artikelen 25.5.3 en 25.5.4 kloppen niet

Artikel 30:

Opmerking
30.2c: aangetast i.p.v. aangepast
30.3: aangetast i.p.v. aangepast

Artikel 31:

Opmerking
31.3b “en dient beperkt te blijven tot het verlenen van zorg aan familieleden” verwijderen m.b.t. mantelzorg toevoegen dat, indien geen sprake meer is van een mantelzorgbehoefte de omgevingsvergunning wordt ingetrokken + niet beperken tot familieleden (komt in meer artikelen terug).
31.1.h3 vellen/rooien van houtgewas, uitgezonderd erfbeplanting; Uitzondering erfbeplanting verwijderen en vergunningsplichtig maken wanneer dassenburcht in het geding is.

Artikel 32:

Opmerking
Veiligheidszone – leiding niet i.o.m. renvooi.

Artikel 36:

Opmerking
Tabel: persoonsgebonden overgangsrechtvoor Keerdijk 3 verwijderen (moet als wonen bestemd worden) + Wijnroemer 15, moet worden 15a + “en diens partner”: er is ook sprake van inwonende kinderen.

Verbeelding:

Nrs. corresponderen met nrs op de kaartbladen.

Blad 1:

Opmerking
1. Terrein nabij Schotschestraat had in geldende bestemmingsplan bestemming “Natuur”, is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
2. Terrein nabij Mariëndaal had in geldende bestemmingsplan bestemming “Natuur”, is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
3. Terrein ten noorden van Mariëndaal. Aan percelen kadastraal bekend gemeente Grave, sectie K, nrs. 98, 99, 100, 181, 649, 646 dient de bestemming “Agrarisch met waarden landschapswaarden” te worden toegekend.
4. Tolschestraat 48: bestemming wonen opnemen. Geldende bestemmingsplan (Velp) niet goed overgenomen (hierin had het betreffende perceel een woonbestemming).
5. Terrein nabij gemeente grens had in geldende bestemmingsplan bestemming “Agrarisch met natuurwaarden”, is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
6. “Taartpunt” nabij Venesteinlaan had in geldende bestemmingsplan bestemming “Agrarisch met natuurwaarden”, is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
7. Terrein nabij Pannenstaartweg had in geldende bestemmingsplan bestemming “Agrarisch met natuurwaarden”, is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
8. Terrein noordzijde Oude Maasdijk had in geldende bestemmingsplan bestemming “Natuur”, is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden

afgewaardeerd).
9. Terrein noordzijde Mars en Wythdijk had in geldende bestemmingsplan bestemming "Natuur", is nu afgewaardeerd naar "Groen-Landschapselement" + gebied is verkleind. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
10. Overige terrein noordzijde Mars en Wythdijk had in geldende bestemmingsplan bestemming "Agrarisch met natuurwaarden", is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch met waarden Landschapswaarden". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
11. Gebied langs Raam (nabij gemaal) had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Natuur" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
12. Gebied nabij gemaal Marsstraatje had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch gebied met landschapswaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
13. Gebied nabij Marsstraatje had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met natuurwaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
14. Gebied tussen Schotschestraat, Wolfgatschestraat, Grippensteinschestraat had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met natuurwaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
15. Gebied nabij Pastoriestraat had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met landschapswaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
16. Gebied nabij Hoogveldscheweg/noorden Bosschebaan had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met natuurwaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
17. Gebied nabij Waaistraat had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Natuur" is nu opgenomen als bestemming "Verkeer". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.

18. Gebied nabij Gen. De Bonsweg/Hoogveldscheweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrisch met landschapswaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
19. Gebied nabij Jan van Cuijkdijk had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
20. Gebied nabij Steegschenhofscheweg en Boschebaan had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
21. Gebied ten noorden van Escharen had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrisch met landschapswaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
22. Elftweg nabij nr. 2: Moeten hier geen landschapelementen opgenomen worden (wel opgenomen in huidige plan). Is op meer plaatsen aan de orde. Daar waar het al is opgevallen al aangegeven in de lijst met opmerkingen op het conceptvoorontwerp. Toen tevens aangegeven dat verbeelding op dit punt goed langs zou worden gelopen tijdens de ter inzage legging. Dit is gedaan (zie aparte kaarten) in de bijlage. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
23. Kranenhofscheweg 1: woning van de heer Linders is niet opgenomen conform laatste besluitvorming. Tuin is niet goed weergegeven Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
24. Nabij Kranenhofscheweg 5 (o.a): Moeten dergelijke poelen niet de bestemming water krijgen (wel in huidige plan). Is op meer plaatsen aan de orde + kleine gebiedje met Agrarische bestemming betrekken bij bestemming “Bos” Betreft een onjuiste overname vanuit het huidige bestemmingsplan.
25. Beerschemaasweg: Waar is het schietterrein gebleven? Niet goed weergegeven op de verbeelding (alle sportvoorzieningen nogmaals nalopen, nummering op verbeelding klopt niet!). Gegevens uit huidige bestemmingsplan zijn niet goed overgenomen.
26. Hanenstraat: Ontbreekt hier een landschapselement? Zie opmerking onder 22 (en afzonderlijke kaarten). Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
27. Oude Maasdijk 2: Klopt niet, is een agrarisch bouwblok en niet een niet-agrarisch bedrijf. Klopt in aangepaste versie nog steeds niet. Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.

28. Pannenstaartweg 2: Klopt niet, is geen woning maar en niet-agrarisch bedrijf (zie 27). Klopt in aangepaste versie nog steeds niet. Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
29. Nabij Pannenstaartweg 2: In huidige bestemmingsplan ligt hier nog een agrarisch bouwblok op afstand? Via mail aangegeven dat dit zo opgenomen dient te blijven en dat het blok hoort bij het agrarisch bouwblok aan de Pannenstaartweg 1. In huidige versiebestemming bedrijf opgenomen. Klopt niet. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
30. Nabij Bassilius van Bruggelaan 4: Ontbreekt hier een landschapselement? Zie opmerking onder 22 en afzonderlijke kaarten. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
31. Mars en Wythdijk 3: Ontbreekt hier een aanduiding "Karakteristiek"? Is op meer plaatsen aan de orde. Nog een keer goed langslopen. Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
32. nabij marsstraatje: Ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook eerdere opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten. Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
33. Aanduiding langs Hertogswetering (tussen Schotschestraat en Pannenstaartweg) komt niet terug op het renvooi. Wordt hier de aanduiding "zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem bedoeld? En moet deze dan niet langs de gehele Hertogswetering gelegd worden (aanduiding stopt nu ter hoogte van de Pannenstaartweg)?
34. Grippensteinschestraat 2: ook recreatieve nevenactiviteit vastleggen n.a.v. laatste besluitvorming (besluitvorming al in bezit van Croonen) + nevenactiviteit i.h.k.v. horeca in zijn algemeenheid regelen en niet alleen voor deze locatie (zie eerdere besluitvorming) Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
35. Marsstraatje 1: bouwvlak niet goed overgenomen uit huidige bestemmingsplan (zie ook inspraakreactie). Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
36. Kazematten meenemen in bestemmingsplan (2x): zie bestemmingsplan "Vispassage" (niet eerder aan Croonen verstrekt).
37. Woonperceel Lageweg: ten onrechte aanduiding sa-sh aangegeven (zie ook inspraakreactie). Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
38. Grippensteinschestraat 4: ontbreekt hier een landschapselement. Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
39. Venesteinlaan 3: aanduiding opnemen dat 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan
40. Bosschebaan 13a: moet woonbestemming krijgen (zie inspraakreactie)
41. zie afhandeling inspraakreactie nr. 65.

42. Begrenzing klopt niet (zie ook woonwijken)
Betreft een niet juiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
43. Schotschestraat 1a: nevenactiviteit (caravanstalling) niet opgenomen.
43a Graafschewijk 56: Locatie Van Dongen moet eruit, wordt een apart plan voor gemaakt. Hoekje bij Van de Cruijzen niet goed overgenomen: valt nu buiten beide plannen. Opnemen in Buitengebied
Betreft een niet juiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
43b Opgenomen kader bij Diepvrieskluis bij Prenkweg?

Blad 2:

Opmerking (44)
44. Gebied omgeving Venstraat had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met natuurwaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch met landschapswaarden".
Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
45. Gebied rondom Hoogeweg 11 had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met landschapswaarden" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch".
Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
46. Gebied nabij Hoogeweg 19 had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met Natuur" is nu (afgewaardeerd) naar "Bos" en "Agrarisch met waarden natuur- en landschapswaarden".
Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
47. Gebied nabij Lageheiweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Agrisch met Natuur" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch met waarden landschapswaarden".
Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
48. Bestemming "Sport" loopt te ver door.
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
49. Gebied tussen Hooge Raam en Engweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Natuur" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch met waarden Natuur- en landschapswaarden".
Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
50. Gebied nabij SChopweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming "Natuur" is nu afgewaardeerd naar "Agrarisch met waarden Natuur- en landschapswaarden".
Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
51. Camping Bruinsbergen: bouwblok opnemen.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.

52. Camping Bruinsbergen: natuurbestemming opnemen (zie ook eerder aagreikte natuurplan begorende bij artikel 19, lid 1 Wro).
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
53. Nabij Busweg: Landschapselementen ontbreken. Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
54. Voskeschestraat nabij nr. 1: Ontbreekt hier een landschapselement? Zie opmerking onder 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een niet juiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
55. Perceel betrekken bij bestemming "Bos".
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
56. Voskeschedwardsstraat 1a: Oliehandel ontbreekt in concept-voorontwerp. In aangepast plan (huidige versie) wel opgenomen, maar op verkeerde plaats. In ontwerpplan blok voor bedrijfsdoeleinden op de juiste plaats op de verbeelding opnemen (conform huidige plan buitengebied). Op plaats waar nu bedrijfsbestemming is opgelegd bestemming wonen terugleggen met de aanduiding tuin conform geldende bestemmingsplan (zoals ook in de versie augustus 2011 opgenomen). Zie ook inspraakreactie.
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
57. Boltschestraat 4: kookworkshops opnemen.
58. Aanduiding sw-rr1 in bestemming "wonen" zetten?
59. Nabij Kranenhofscheweg 1a: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een niet juiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
60. Nabij Bosch en Duinweg 5: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een niet juiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
61. Bouwblok Boltschestraat 3 klopt niet (is verkleind aan zijde van de weg).
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
62. Bouwblok Boltschestraat 2 klopt niet (is verkleind aan zijde van de weg).
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
63. Bouwblok Hoogeweg 11 klopt niet (is verkleind) + geen landschapselement binnen bouwblok leggen.
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
64. Vreemde "gebiedsbestemming" nabij Hoogeweg (al eerder aangegeven). Bestemming bedrijf iets verkleind
Eerdere opmerking richting Croonen niet verwerkt.
65. Nabij Hondsdijk: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en

afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
66. Nabij Hoogeweg 21a: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
67. Nabij Boltschestraat: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
68. Nabij Schrijfakkerweg 1: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten (+ verwerken afweging inspraakreactie)
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
69. Nabij Schrijfakkerweg 1a: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
70. Nabij Schrijfakkerweg 14-16: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
71. Nabij Elzenweg: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
72. Bestemmingsvlak wonen Boltschestraat 1a verkleinen (loopt nu deels over grond van de heer Linders)
73. Bosch en Duinweg 3: aanduiding 2 bedrijfswoningen ontbreekt.
74. Bosch en Duinweg 5: aanduiding 2 bedrijfswoningen ontbreekt + bouwblok niet goed overgenomen.
75. Heistraat 2: Bouwblok niet goed overgenomen uit geldende bestemmingsplan (verkleind).
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
76. Hoogeweg 19 a: aanduiding IV dient te worden verwijderd
77. Liefkenshoekscheweg 1/1a: bestemming is in diepte verkleind.
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
78. Schansweg 1: bouwblok niet goed overgenomen (zit in herziening).
Betreft een onjuiste verwerking van het huidige bestemmingsplan.
79. Zijweg Karweg: Hondensport is op de kaart verkeerd genummerd (komt niet overeen met tabel).
80. Hondsdijk 2: Bouwblok niet op gasleiding leggen.
81. Nazien Schrijfakkerweg 4: waarom 2 woningen toegestaan?

Blad 3:

Opmerking (82)
82. Gebied tussen Maas en Vegetascheweg/Maasveld had in huidige bestemmingsplan de

bestemming “Agrarisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
83. Gebied tussen Maas en Vegetascheweg/Maasveld had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
84. Gebied nabij Vegetascheweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
85. Gebied nabij Heidestraat 5 had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Natuur” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
86. Gebied nabij Gaaiweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming “agrarisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
87. Gebied nabij Heidestraat 7 had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Natuur” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
88. Gebied tegenover Molenakker 11 (aan zijde Heidestraat) had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
89. Gebied nabij Heidestraat 5 had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
90. Gebied nabij Uilenweg betrekken bij de bestemming Bos.
91. Gebied nabij Scheperschaarscheweg/Ten Holtweg had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Natuur” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden

afgewaardeerd).
92. Gebied tussen Ten Holtweg/gemeentegrens had in huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met Landschapswaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
93. Gebied nabij Kievietweg begrenzing bestemmingen “Bos” en “Natuur” klopt niet. Gebieden die in het huidige bestemmingsplan de bestemming “Natuur” zijn nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Natuurwaarden en Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
94. Gebied tussen Graafsche Raam en Vogelhoekscheweg had in het huidige bestemmingsplan de bestemming “Natuur” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden Natuurwaarden en Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
95. Gebied ten westen van de Meisevoort had in het huidige bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch met Natuurwaarden” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden, Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
96. Gebied langs de Raam had in het huidige bestemmingsplan de bestemming “Natuur” is nu afgewaardeerd naar “Agrarisch met waarden, Landschapswaarden” en naar “Agrarisch met waarden, Natuur- en Landschapswaarden”. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen (insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd).
97. Hogendijk: begrenzing bouwblok klopt niet, 1 woning is bedrijfswoning. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
98. Dorpstraat 41: Heeft meegedaan aan BIV-regeling. Collegebesluit d.d. 10/04/12.
99. Scheperschaarscheweg 7: Zie afweging inspraakreactie (bouwvlak moet aangepast worden.
100. Kapellaan 16: Voor het gedeelte van het bestemmingsvlak waar de paardenbak is opgenomen dient bebouwing te worden uitgesloten.
101. Kapellaan 12: discussie neventak/agrarisch verwant bedrijf (zie afhandeling inspraakreactie) + aanduiding twee bedrijfswoningen ontbreekt.
102. Keerdijk (nabij nr. 14): ontbreekt hier een aantal landschapselementen. Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
103. Keerdijk 5: hier nog een splitsing opnemen (de heer van Hulst moet nog aangeven hoe) + woning aan de weg geheel binnen bestemming wonen trekken + vergroten bouwvlak i.v.m. aangetoond 2x overgangsrecht.
104. Wijnruimer: ontbreekt hier een landschapselement. Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.

	Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
105.	Graafscheldijk 75: bestemming water opnemen? + vergroten bestemmingsvlak (zie afhandeling inspraakreactie).
106.	Torenstraat: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
	Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
107.	Torenstraat: Koppelteken is verkeerd geplaatst (hoort bij Van de Lockant/bedrijfsbestemming) + schoenmakerij nog niet opnemen (zie ook inspraakreactie).
108.	Torenstraat: situatie klopt niet er moeten 4 woningen tussen liggen en niet 3.
	Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
109.	Heidestraat: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
	Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
110.	Rotscheweg: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
	Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
111.	Kwartelweg: ontbreekt hier een landschapselement? Zie ook opmerking bij 22 en afzonderlijke kaarten.
	Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
112.	Kwartelweg schuur moet gesloopt worden (overleg NG), nu splitsing niet opnemen en woonbestemming dus nog niet opnemen.
	Krekelberg 3: zie afhandeling inspraakreactie.
113.	Nabij Gaaiweg: Bestemming water opnemen?
	Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
114.	Vegetascheweg 1: nummering tabel klopt niet met nummering op de verbeelding (in tabel nr. 29, op de verbeelding nr. 28).
115.	Bouwblok Heihoekseweg 3 te Gassel niet goed overgenomen uitwijzigingsplan.
	Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
116.	Broekstraat 8: beeldentuin is niet meegenomen (opgenomen in 1 ^e partiële herziening)
	Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
117.	Dorpstraat 44: aanduiding 2 bedrijfswoningen ontbreekt.
118.	Heihoekseweg 18: Bouwblok niet goed overgenomen uit geldende bestemmingsplan (te dicht langs naastgelegen woonbestemming gelegd) + aanduiding 2 bedrijfswoningen niet opgenomen.
	Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
119.	Hogendijk 6: Loods ligt niet geheel binnen het bouwvlak (bouwvlak iets oprekken in richting van de het Maasveld).
120.	Poel achter Hogendijk 6: niet volledig opgenomen op de verbeelding

	Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
121.	Bestemming verkeer tegenover Hogendijk 6 klopt niet: gebied bestemming uit geldende bestemmingsplan overnemen. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
122.	Poel naast Hogendijk 1 niet opgenomen op de verbeelding (wel in het huidige plan). Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
123.	Krekelberg 2-4: als woonbestemming opnemen (2 woningen toegestaan). Overzijde van de weg bij woonbestemming betrekken (zie afweging inspraakreactie).
124.	Rotscheweg ongenummerd: aanduiding opnemen dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
125.	Rotscheweg 5a: Bouwblok niet op gasleiding leggen (niet goed overgenomen uit geldende bestemmingsplan). Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
126.	Vegetascheweg 5: Eierautomaat is niet binnen bouwblok getrokken (aan voorzijde) + nevenactiviteit (verkoop eieren) is niet opgenomen. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
127.	Heidestraat 2: De mogelijkheid opnemen voor het plegen van statische binnenopslag onder de in het advies genoemde voorwaarden mits er een overeenkomst getekend wordt ter afwenteling van evt. verzoeken om planschade. Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
128.	Krekelberg 8: nevenactiviteit 9(verkoop agrarische producten) zijn niet opgenomen.
129.	Broekstraat (Mariakapel): er is geen passende regeling opgenomen. Opmerking al doorgegeven op conceptvoorontwerp. Niet opgenomen.
130.	Rotscheweg 7: woonvereniging als bijzondere woonvorm vastleggen Betreft een onjuiste verwerking van eerder richting Croonen aangereikte stukken.
131.	Ten Holtweg 4: woonvereniging als bijzondere woonvorm vastleggen.
132.	Bedrijfswoning Turnhoutseweg 1 niet opgenomen binnen het bouwvlak. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
133.	Maasveld 10: klopt aanduiding ph binnen agrarisch bedrijf. Paardenhouderij is naar onze mening niet aan te merken als een agrarisch bedrijf.
134.	Over de Voort 4-6: aanduiding twee bedrijfswoningen ontbreekt.
135.	Keerdijk 3: Geen persoonsgebonden overgansrecht opnemen, maar als woning bestemmen (zie afweging inspraakreactie).
136.	Krekelberg 15: bedrijfsbestemming is vergroot op gronden welke eerst alleen een gebiedsbestemming hadden. Niet doen. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.

137.	Vogelhoekscheweg 3: bestemming wonen verkleind. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
138.	Graafschedijk 69: bouwvlak ontbreekt. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
139.	Graafschedijk 61: aanduiding karakteristiek ontbreekt. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
140.	Staat weg aangegeven waar geen weg is, gronden betrekken bij bestemming "Bos". Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
141.	Water is geen water. Geldende bestemmingsplan niet goed overgenomen.
142.	Hobbymatige Schuilgelegenheid is niet opgenomen.

Overig:

Opmerking
Mogelijkheid oprichten schuilgelegenheid in kernrandzone zit niet in het plan. In huidige versie kernrandzone wel opgenomen op verbeelding, maar regeling voor schuilstallen niet opgenomen in de regels. (al gemeld op concept voorontwerp: verwerking zou in ontwerpbestemmingsplan plaatsvinden).
Geen waarde-labels in de bouwblokken.
Voor wat betreft de ontbrekende landschapselementen (zie afzonderlijke kaarten –opgenomen in de bijlagen-)

Algemeen:

Opmerking
Bij alle bladen idn opnemen
Renvooi: onderscheid maken tussen gebiedsaanduidingen en overige aanduidingen
Aanduidingen i.o.m. bewoordingen in regels brengen + er ontbreken enige aanduidingen op het renvooi (bijv. maximum aantal wooneenheden)
Gemeentegrens/plangrens controleren (klopt in Gassel, Achter Scheperschaarscheweg 7 klopt het niet)
Zie kaart met begrenzing beschermd dorpsgezicht (moet verwerkt worden)
Op de kaartbladen 1 t/m 3 zijn de geïnventariseerde landschapselementen niet allemaal weergegeven, zoals deze zijn aangeleverd op de overzichtskaart. Op de kaarten/ verbeelding van het voorontwerp van het BP buitengebied zijn deze omissies met groene stift aangegeven. Deze moeten allen worden overgenomen (dus eerder niet goed verwerkt door Croonen).
De behoudenswaardige individuele bomen en boomgroepen in het buitengebied zijn niet op de kaart vermeld. De bescherming hiervan in het bestemmingsplan moet apart vorm worden gegeven.

Op 17 februari is een (concept) kaart beschikbaar met deze behoudenswaardige bomen. Deze moet op 17 april in de Raad vastgesteld worden. Na vaststelling door de raad moeten deze nog verwerkt worden in het voorontwerpbestemmingsplan.
Rioolpersleiding niet opgenomen.
Bij het renvooi staat een bestemming tuin, maar deze staat niet in de regels (dus niet de aanduiding tuin, maar de bestemming tuin)
In veel gevallen staat de aanduiding ka, gemeentelijk monument of rijksmonument e.d. niet goed op de verbeelding aangegeven. In het document "Overzicht monumenten en panden met verhoogd welstandstoezicht in het buitengebied van Grave" (dit document is bijgevoegd in de bijlage).
Overall waar een 2^e agrarische bedrijfswoning is vergund dient dit middels een aanduiding opgenomen te worden op de verbeelding. Het betreft de volgende bouwblokken: - Bosch en Duinweg 1/3 - Overlaat 4/6 - Heihoekscheweg 14/18 - Venesteinlaan 3/Reekschekampweg 1 - Kapellaan 12/14 - Dorpstraat 44/46 - Dorpstraat 41 - Valkhofscheweg 5
Aanduiding: Maximum oppervlak bouwvlak. Duidelijker aangeven dat het om een maximum aan bebouwing t.b.v. de intensieve veehouderij gaat.